

CONVOCACTION

J'ai le plaisir de vous inviter à participer à la prochaine réunion du conseil municipal qui aura lieu le :

**vendredi 28 août 2026 à 20h
salle du conseil de la mairie**

L'ordre du jour sera le suivant :

I - Approbation du procès-verbal de la séance précédente

II - Délibérations

- Délibération instituant la taxe d'habitation sur la vacance des locaux d'habitation
- Incendie sur le site du Puits d'Enfer : remboursement aux élus
- Clefs sécurisées : phase 2
- Travaux de PATA : devis / 2026
- Le Pommier : Travaux de busage
- Travaux de voirie 2026
- Maintenance cloches et horloge de l'église

III – Délégation

- ✓ Droit de préemption urbain

IV – Compte rendu de réunion(s)

- ✓ Les Grands Ajoncs
- ✓ Communauté de communes
- ✓ Deux-Sèvres Habitat (attribution de logements)

V – Questions diverses

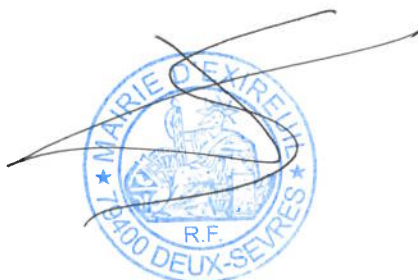
- ✓ Débat / Protection Sociale Complémentaire des agents communaux
- ✓ Organisation de la rentrée (école, associations)
- ✓ Composition de la CCID
- ✓ Démarches / dossiers de La Chalonnaire et Rue du Pin
- ✓ Aménagement du champ communal situé rue de l'Herse
- ✓ Défense incendie (mise à jour du DECI)
- ✓ Incendie au Puits d'Enfer
- ✓ Plan de la commune : emplacement
- ✓ Cimetière ancien : tombe de Mme LARCHER
- ✓ Vie associative : accueil d'associations ayant une antenne sur Exireuil
- ✓ PLUi : propositions de changements
- ✓ Désignation d'un représentant au comité des bénéficiaires du service public de la Régie de la Touche Poupard
- ✓ Fiabilisation de la valeur locative

VI – Tour de table

Vous remerciant par avance de votre présence, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Fait à la mairie d'Exireuil, le 24 août 2026

Le maire,
SEIGNEURET Julien



Procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 28 août 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-huit août à vingt heures, le conseil municipal de la commune d'Exireuil, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie d'Exireuil, sous la présidence de monsieur SEIGNEURET Julien, maire.

Présents : SEIGNEURET Julien, DOMINEAU Samuel, ECALE Alain, BOITET Véronique, BELLÉCULLÉE Maryvonne, COULAIS Philippe, SAGOT Maurice, LUTTIAU François, MARIACOURT Carine, FRAPPIER Amélie, DUPUIS Pauline, BILLEROT Clément, GAUDIN Antoine, LAROCHE Marine,

Excusés représentés : DECARSIN Mélanie (ayant donné procuration à ECALE Alain), ADAM Rodolphe (ayant donné procuration à LAROCHE Marine)

Excusés : VIVIER Sylvie, LALLIER Pascaline, FERNANDEZ François.

Désignation du secrétaire de séance : DOMINEAU Samuel

Monsieur le Maire présente les procurations réceptionnées en mairie :

- Mme DECARSIN Mélanie, donnant procuration à M. ECALE Alain
- M. ADAM Rodolphe donnant procuration à Mme LAROCHE Marine

I - Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Le procès-verbal de la séance du 3 juillet 2026 est validé à l'unanimité.

II – Délibérations

2026-08-01 – Délibération instituant la taxe d'habitation sur la vacance des locaux d'habitation

Le maire d'Exireuil,

- ✓ Expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
- ✓ Rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune / l'établissement public de coopération intercommunale.

Au regard de l'ancienne taxe déjà mise en place sur la commune, des premiers constats effectués des élus et au vu du nombre de logements déjà taxés dans une zone, certes non tendue, mais où le logement reste un sujet majeur (avec notamment des familles de militaires),

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

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

- décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
- charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

2026-08-02 – Incendie sur le site du Puits d'Enfer : remboursement aux élus

Lors de l'incendie au niveau du site du Puits d'Enfer le 8 juillet 2026, il a été nécessaire de ravitailler les pompiers en vivre et en eau.

Monsieur le maire présente les tickets de caisse et les RIB des élus, qui, dépourvu de bons de commande et dans l'urgence, ont fait l'avance à titre personnel.

Afin de rembourser les élus et après consultation du Service de Gestion Comptable (SGC), Monsieur le maire sollicite les élus afin de l'autoriser à procéder aux remboursements suivants :

ADAM Rodolphe : 21,60€
DUPUIS Pauline : 61,38€
SEIGNEURET Julien : 203,80€

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

- valide les remboursements ci-dessus mentionnés ;
- charge l'adjointe aux finances d'émettre les mandats correspondants.

2026-08-03 – Clefs sécurisées : phase 2

Monsieur le Maire présente, avec Samuel DOMINEAU, un devis de l'entreprise FOUSSIER qui a mis en place les clefs sécurisées sur l'école et la salle des fêtes.

Le dispositif donne actuellement satisfaction.

Le projet serait de terminer la sécurisation des serrures des bâtiments communaux (salle des associations, mairie avec l'oratoire, bâtiment atelier, wc publics).

Le devis pour 31 cylindres et 20 clefs s'élève à 10 079,50€ HT soit 12 095,40€ TTC.

Monsieur le maire sollicite les élus afin de débattre et voter sur la suite à donner à ce projet.

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

- valide le projet de mise en place des clefs sécurisées (phase 2 : salle des associations, mairie avec l'oratoire, bâtiment atelier, wc publics) ;
- autorise Monsieur le maire à signer le devis FOUSSIER tel que présenté.

2026-08-04 – Travaux de PATA : devis / 2026

Comme chaque année, des travaux de PATA (Point A Temps Automatique) sont nécessaires afin de ne pas laisser les chaussées se dégrader.

L'entreprise BORDAGE (Vasles – 79), réalisant habituellement ces travaux, a été sollicitée et propose un devis pour 18 Tonnes à 18 720€ HT soit 22 464€ TTC.

Les élus sont sollicités afin de débattre et voter sur la suite à donner à ce devis.

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

- valide les travaux de PATA pour 18T en 2026 ;
- autorise Monsieur le maire à signer le devis de l'entreprise BORDAGE tel que présenté.

2026-08-05 – Le Pommier : Travaux de busage

Le busage situé le long de la voie au lieudit « Le Pommier » est fortement dégradé. Les buses ne sont plus alignées et cela génère d'importants débordements d'eau sur la voie lors des épisodes pluvieux.

Il s'agirait de remplacer les actuelles buses en ciment par des buses annelées PVC type « écopal » de diamètre 400.

Des entreprises ont été sollicitées afin d'évaluer ces travaux.

SARL CHARNAY (fournitures + pose) : 13 650€ HT soit 16 380€ TTC

BORDAGE (fournitures + pose) : 11 022,50€ HT soit 13 227€ TTC

BORDAGE (pose uniquement) : 7 872,50€ HT soit 9 447€ TTC

PUM (fournitures uniquement) : 3 103,60€ HT soit 3 724,32€ TTC

Les élus sont sollicités afin de débattre et voter sur la suite à donner à ce projet et ces devis.

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

- valide les travaux de busage ;
- autorise Monsieur le maire à signer le devis de l'entreprise BORDAGE (Vasles – 79) tel que présenté d'un montant de 11 022,50€ HT soit 13 227€ TTC (fournitures + pose).

2026-08-06 – Travaux de voirie 2026

Après constat de l'état de la voirie, la commission communale « Infrastructures », propose un calendrier priorisant les voies à entretenir.

Une carte de la voirie a été réalisée avec l'aide de quelques élus de la commission infrastructures et comprend une légende répertoriant l'état des chaussées allant de « très dégradée » à « bon état ». Cette carte est dévoilée aux élus.

Monsieur le Maire présente également quelques chiffres estimés par l'entreprise M.RY afin d'aider les élus à prioriser les travaux selon l'enveloppe prévue au budget et inférieure à 100 000€ HT.

Lors du débat, il est convenu de reporter d'au moins un an les travaux à La Boutinière car les élus souhaitent connaître l'issue (positive ou négative) du projet photovoltaïque à la Renardière. En effet, si le projet aboutit, la voirie pourrait être dégradée par le passage des engins de chantier et des travaux seront à réaliser par la suite. Il est donc préférable d'attendre.

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

- valide les travaux de voirie 2026 sur les voies situées à La Clavelière, Route de Clavé, Le Pommier, rue de la Croix Mouclet et une petite portion aux Noues.
- autorise Monsieur le maire à solliciter l'entreprise M.RY afin de chiffrer ces travaux et l'autorise à signer le devis dans la limite d'une enveloppe de 99 800€ HT.

2026-08-07 – Maintenance cloches et horloge de l'église

Les cloches et l'horloge sont contrôlées et entretenues chaque année par l'entreprise BODET, spécialisée dans l'entretien et la restauration des clochers et de leurs équipements.

Le contrat de maintenance de 3 ans arrive à échéance et une nouvelle proposition a été réceptionnée.

Les élus sont sollicités afin de débattre et voter sur la suite à donner à cette proposition.

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

- valide le contrat de maintenance de l'entreprise BODET tel qu'annexé à la présente délibération ;
- autorise Monsieur le maire à signer ledit contrat.

III – Délégation

✓ Droit de préemption urbain :

Monsieur le Maire présente les demandes réceptionnées depuis la réunion conseil municipal du 3 juillet 2026.

- N° d'enregistrement des demandes : 11 à 13 / 2026
- Nombre de demandes : 3
- Nombre de décisions de préempter : 0
- Nombre de décisions de ne pas préempter : 3

IV – Compte rendu de réunion(s)

✓ Les Grands Ajoncs : Au sujet des eaux pluviales, des travaux complémentaires seront probablement à prévoir et Monsieur le maire va solliciter un chiffrage au plus tôt. Un problème de buse au niveau de la route de Clavé est également à éclaircir.

✓ Communauté de communes : pas de réunion.

✓ Deux-Sèvres Habitat (attribution de logements) : 8 logements se sont libérés cet été. Un moment de convivialité va être organisé le 17 septembre avec les habitants, des élus et des représentants du bailleur social.

V – Questions diverses

✓ Débat / Protection Sociale Complémentaire des agents communaux

Monsieur le maire explique le principe de la PSC dans la fonction publique territoriale, avec des éléments présents dans le rapport envoyé avec la convocation et qui sera annexé au procès-verbal de cette réunion.

Les élus travaillant dans le privé font le parallèle avec leur situation. Monsieur le maire précise que les montants seront à revoir avant 2029 car de nouvelles obligations, notamment concernant la participation minimum, seront ajoutées.

✓ **Organisation de la rentrée scolaire**

Réunion de pré rentrée lundi prochain avant la reprise des cours mardi 1^{er} septembre. Quelques changements pour cette rentrée de septembre 2026 avec l'arrivée de deux nouveaux enseignants, un passage à 4 jours par semaine et une modification des horaires de la garderie avec l'ajout de 15 minutes le soir et donc une fermeture à 18h45 contre 18h30 auparavant. Cette année, l'école Beausoleil compte 6 classes pour environ 120 à 125 élèves

✓ **Composition de la CCID**

Monsieur le Maire donne lecture du courrier du service du cadastre désignant la liste des membres, titulaires et suppléants, de la commission communales des impôts directs. Exceptionnellement cette année, une réunion devrait se tenir à l'automne.

✓ **Démarches / dossiers de La Chalonnaière et Rue du Pin**

Monsieur le Maire relate le problème d'une parcelle cadastrale oubliée lors d'une succession au lieudit "La Chalonnaière". Actuellement, deux habitations et une exploitation agricole sont enclavées. Il n'y a pas d'accès direct à la voirie communale et les usagers passent par une propriété privée dont les propriétaires sont inconnus. Une procédure de bien sans maître est envisagée par Monsieur le Maire qui sollicite l'avis du conseil municipal sachant que cette démarche a déjà été appliquée par le passé comme dernièrement pour l'unique voie d'accès au lieudit Bois Chabot. Les élus valident ce choix.

Concernant la maison incendiée située rue du Pin : Un des héritiers du bien ne facilite pas la procédure et la communication est difficile. Monsieur le Maire s'inquiète d'un éventuel effondrement et a notifié ses préoccupations par mail auprès du notaire qui doit contacter la famille.

L'assurance des propriétaires a informé qu'elle proposera une indemnisation (avec une éventuelle décision de démolition) en septembre.

Si les propriétaires ne s'entendent pas, une vente forcée (licitation) serait possible mais le notaire n'y est, pour le moment, pas favorable sachant que si le bien venait à « menacer ruine », il faudrait s'y résoudre.

✓ **Aménagement du champ communal situé rue de l'Herse**

En septembre octobre, la clôture sera supprimée. La commission aménagement et cadre de vie propose un agencement végétalisé avec un cheminement et des espaces différents (assises, ombrages, plantations...). Afin d'illustrer ces propos, une illustration via l'IA est présentée aux membres du conseil. Après échanges, les élus valident la végétalisation du site ou l'ouverture au public. Suite à ce retour positif, Monsieur le maire propose à présent de travailler avec des organismes compétents tels que le CAUE, PROM'HAIE ou avec un paysagiste afin de concrétiser et chiffrer ce projet. Un administré, ancien élu et membre de l'association Deux-Sèvres Nature Environnement, sera également consulté afin de recueillir des conseils.

✓ **Défense Extérieure contre l'Incendie (mise à jour du DECI)**

Le document contient une carte communale avec les différents moyens de défense incendie (bornes, outres, mares). Il met en avant l'état des moyens de défense et liste les habitations protégées ou non. Cet été, le SDIS 79 a informé le maire que 5 réserves naturelles (mares) ont été considérées hors service cet été.

8 villages sont donc à présent considérés non défendus.

Monsieur le maire précise que l'installation de bornes n'est pas possible sur l'ensemble de la commune car les canalisations d'eau ne sont toujours pas assez puissantes pour fournir le débit nécessaire et réglementaire.

Le dernier DECI datant de 2011, Monsieur le maire sollicitera les élus au prochain conseil afin de valider ou non la mise à jour de ce DECI qui est estimée, financièrement, à 1 031€ par le SDIS 79.

✓ **Incendie au Puits d'Enfer**

Les experts sont passés mais les conclusions, comme l'enquête de gendarmerie sont toujours en cours. Des arbres ont été coupés, des espaces resteront inaccessibles (labyrinthe, pinède). Après échange avec la communauté de communes (propriétaire), il a été décidé de rouvrir le site au public au 1^{er} septembre 2026.

Le COPIL, au niveau de la Communauté de Communes, dédié au Puits d'Enfer va prochainement se réunir.

Un pot de remerciement avec les différents acteurs qui ont participé au dispositif sera organisé par la mairie le vendredi 2 octobre à 19h30 (salle des associations).

Concernant la mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde, une réunion spécifique sera programmée.

✓ **Plan de la commune : emplacement**

Monsieur le Maire informe qu'actuellement la commune dispose de deux cartes extérieures (1 sur la façade de la mairie et 1 au niveau de l'école). Cette dernière est très dégradée voir presque illisible. Le remplacement est évalué à 486€ TTC. Après débat, il est décidé de supprimer le plan dégradé car les élus estiment que celui présent en mairie est suffisant et plus visible.

✓ **Cimetière ancien : tombe de Mme LARCHER**

Monsieur le Maire relate brièvement l'histoire d'Eglantine LARCHER qui a été reconnue "Juste parmi les nations". Il précise que la famille LARCHER dispose d'un espace familial au cimetière ancien et la commune se devait de l'entretenir suite à une donation.

La famille a fait part de son souhait d'apposition d'une plaque au nom d'Eglantine LARCHER au cimetière d'Exireuil. Le souci est que les tombes de la famille sont fortement dégradées et ne peuvent recueillir, en l'état, la plaque commémorative d'Eglantine LARCHER. Monsieur le Maire a rencontré le Souvenir Français qui a pour la mission "d'intérêt général" d'entretenir les tombes des Justes.

Monsieur le Maire est convaincu que cette histoire et cette reconnaissance est un bien pour la Commune et pour la jeune génération d'Exirois et d'Exiroides.

Il va être demandé aux agents communaux, dans un premier temps, de laver les pierres tombales au nettoyeur haute pression.

✓ **Vie associative : accueil d'associations ayant une antenne sur Exireuil**

La mairie a été sollicitée par le foot de Saint-Maixent-l'École afin d'utiliser le terrain communal pour des jeunes footballeurs. Après plusieurs rencontres, il a été décidé, par les deux parties, de ne pas donner suite à ce projet.

La gym de Saint-Maixent-l'École aimerait ouvrir une section pour de la gym enfant le mercredi à Exireuil avec la création d'une antenne locale. Les échanges et les modalités de cette activité sportive sont en cours. Il est précisé que si l'association a une existence administrative sur le territoire, elle pourra, comme les autres associations communales, bénéficier de la mise à disposition gratuite des locaux.

Concernant l'association Saint-Maixent yoga, il leur a également été proposé de créer une antenne sur Exireuil mais Monsieur le maire est toujours en attente d'une réponse.

✓ **PLUi : propositions de changements**

Monsieur le Maire présente le projet de la commission communale « Urbanisme, aménagement et cadre de vie » qui propose d'échanger des zones AU (constructible) et 1AU (constructible dans le futur). Une parcelle AU située à Verdale passerait en 1AU et un secteur de Beausoleil passerait de 1AU en AU. Les élus valident unanimement ce projet de modification qui sera notifié à la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre.

✓ **Désignation d'un représentant au comité des bénéficiaires du service public de la Régie de la Touche Poupard**

Monsieur Alain ECALE est volontaire. Les élus valident cette désignation à l'unanimité.

✓ **Fiabilisation de la valeur locative**

Monsieur le Maire explique ce dispositif dit de fiabilisation de la valeur locative. Cette démarche viserait les maisons et appartements classés des catégories 1 à 6. Les 6 éléments de confort (raccordement à l'eau, raccordement à l'électricité, chauffage ou climatiseur, wc, lavabo et douche ou baignoire) seraient ajoutés de manière automatique ayant pour conséquence, une augmentation de la taxe foncière. Si des éléments n'étaient pas présents dans le logement, ce serait à l'administré de contester auprès des services des impôts.

Selon les prévisions, les bases communales totales de taxe foncière augmenteraient, en moyenne, de 0,88 %. La cotisation de taxe foncière par local modifié augmenterait, en moyenne, de 63€.

Monsieur le maire n'est pas favorable à cette automatiser et sollicite l'avis des élus. Après débat, il ressort que le conseil municipal valide ce choix. Même si, dans un souci d'équité, un

oui serait entendable, les élus pensent que certains administrés n'ont véritablement pas tous les éléments de confort mentionnés et que ces personnes n'auront pas forcément l'envie ou les moyens de contester cette augmentation de leur taxe auprès des services compétents.

Monsieur le maire tient à préciser qu'il n'est pas contre cette mise à jour des logements mais il souhaite avoir connaissance des logements ciblés afin de ne pas les taxer indûment. A ce jour, la DGFIP ne souhaite pas communiquer ces éléments.

VI – Tour de table

✓ La Roche : L'assurance doit prochainement indemniser les propriétaires sinistrés suite à l'incendie d'une habitation. Ces derniers n'envisageraient pas la reconstruction du bien.

✓ Maison à Fontournable : Monsieur le Maire fait un point sur une donation que la commune n'avait pas accepté sous le mandat précédent. Cet héritage se composait d'une petite maison avec garage ainsi que des comptes bancaires. Depuis un an, la situation n'a pas évolué et le bien se dégrade. Même si la Commune n'est plus concernée, monsieur le Maire a échangé avec le notaire et il a été convenu qu'à compter du 15 octobre, si les héritiers ne se mettaient pas d'accord, la succession serait transmise à l'État.

✓ Jardin du souvenir : Monsieur le maire présente le projet de notre agent technique intérimaire, en charge des espaces verts, qui souhaiterait rénover et mettre en valeur le jardin du souvenir situé au nouveau cimetière. L'espace serait mieux délimité, agrémenté de plantations, de luminaires solaires et d'un arbre de vie. Les élus valident cette proposition et remercie l'agent pour son implication et son initiative.

✓ City Stade : Il a été constaté une très bonne fréquentation du site cet été. Une élue évoque le manque d'assises et d'autres élus évoquent un manque d'ombrage. Monsieur le Maire prend note.

✓ Déjections canines : Suite à une publication de la commune sur la problématique des déjections canines, une élue met en avant un éventuel manque de poubelles. Monsieur le maire précise que 2 bornes de propreté canine (distributeurs de sachets) sont présentes sur la commune et que les poubelles sont effectivement un sujet qu'il faudra prochainement évoquer (modèle actuel inconfortable pour les agents et nombre/emplacement à revoir).

✓ Octobre rose : Une agricultrice de Saivre a été sollicitée afin de déposer, à quelques endroits, des ballots de foin rose afin de marquer l'action sur la commune. Celle-ci est d'accord. Les élus valident.

✓ Mare des places : La mare a été nettoyée des nombreux déchets présents et un curage devrait être réalisé en septembre avec la réalisation d'un nouveau busage.

✓ Repas des aînés : Un pointage des élus présents est réalisé afin de prévoir la répartition des tâches. Un photobooth a été réservé avec une option pour 300 tirages. Les invitations ont été distribuées.

✓ Travaux des agents techniques : Nettoyage au terrain de foot (panneaux publicitaires, main courante, abris) ; passage de la désherbeuse à eau chaude ; travaux aux espaces verts, dans la cour de l'école et au niveau du bourg (peinture des marches à l'église et à la mairie).

✓ Travaux à venir : Les murs de l'église doivent être nettoyés à partir du 15 septembre ; la clôture rue de l'Herse doit être déposée en septembre octobre ; les travaux d'élargissement du trottoir sur la rue de Chausseroi vont reprendre lundi prochain.

✓ Point sur les impayés : Des courriers ont été envoyés en août avec des lettres de relance cette semaine. À ce jour, la mairie cumule environ 1 500€ d'impayés sur les services périscolaires (cantine et garderie). Des prélèvements CAF ont également été sollicités et sont en cours. L'élue en charge des finances reste disponible afin d'échanger et prévoir un échelonnement de la dette avec les familles qui en font la demande.

✓ Protection des arbustes : Un élu aimerait que la commune installe une protection aux pieds des jeunes arbres (cité des Aubépines) afin de ne pas endommager les troncs lors du passage du rotofil.

✓ Végétation envahissante : Une élue évoque de nouveau le problème des végétations privées qui débordent sur le domaine public. Exemple : au niveau de la rue de la Croix Mouclet, le trottoir est inaccessible sur une partie car la haie d'un particulier n'est pas taillée, obligeant les piétons à se déporter sur la voie. Monsieur le maire prend note et confirme que cette problématique est récurrente. Un nouveau point sera à programmer prochainement.

L'ordre du jour étant épuisé, monsieur le maire lève la séance à minuit.

Le secrétaire
Samuel DOMINEAU

le maire
Julien SEIGNEURET

