

L'an deux mille vingt-cinq, le 24 septembre à 20 h 30, le conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil municipal, sur convocation adressée par Monsieur le Maire, Serge BOUJU.
 Nombre de conseillers municipaux : 28
 Date de convocation du conseil municipal : 18 septembre 2025

PRÉSENTS : 21

BARBIER Anne, BARON Jérôme, BELLIARD Hervé, BELLOUARD Anthony, BERNARD Nathalie, BOUJU Serge, BOURASSEAU Sylvie, BOUTIN Jeany, BRETAUDEAU Karine, CHARTIE Michel, COUTOUIIS Julie, FERCHAUD Jean-Noël, FONTENEAU Cédric, FORTES RODRIGUES Osvaldo, GABORIEAU Maryline, GELLE Arnaud, GRIMAUD Noëllie, JABOT-FERREIRO Rachel, LOGEIS Jean-Louis, SALESSES Virginie, SORIN Jessica

ABSENTS ET EXCUSÉS : 7

BRISSEAU Gaëlle, COURILLEAU Christophe, LOISEAU Stéphanie, MORINIÈRE Quentin, RENELIER Julie, ROBREAU Corinne, VERGNAUD Philippe

POUVOIRS : 6

Monsieur COURILLEAU Christophe donne pouvoir à Monsieur Jean-Noël FERCHAUD.
 Madame LOISEAU Stéphanie donne pouvoir à Madame Noëllie GRIMAUD.
 Monsieur MORINIÈRE Quentin donne pouvoir à Monsieur Anthony BELLOUARD.
 Madame RENELIER Julie donne pouvoir à Monsieur Serge BOUJU.
 Madame ROBREAU Corinne donne pouvoir à Madame Julie COUTOUIIS.
 Monsieur VERGNAUD Philippe donne pouvoir à Monsieur Jérôme BARON.

VOTANTS : 27

En préambule
 Le procès-verbal du conseil municipal du 9 juillet 2025 est adopté à l'unanimité.
 Aux termes de l'article L.2121-15 du CGCT, le secrétariat de la séance est assuré par Jessica SORIN, membre du conseil municipal, nommée en début de séance.

ADMINISTRATION – FINANCES

1. DECISION MODIFICATIVE N° 1 DU BUDGET GENERAL 2025 ET DECISION MODIFICATIVE N° 1 DU BUDGET LOCATIONS ASSUJETTIES A LA TVA

Monsieur le maire expose à l'assemblée que les crédits ouverts et prévus aux articles du budget général et du budget locations assujetties à la TVA pour l'exercice 2025 étant insuffisants sur certains articles ou, au contraire, trop importants sur certains autres articles, il est nécessaire de voter les virements et les crédits supplémentaires définis ci-dessous :

DM1– BUDGET GENERAL 2025

FONCTIONNEMENT		
Imputation	Dépenses	Recettes
C/60632 F020- Fournitures de petits équipements	- 19 065 €	
C/61358 F020- Autres locations mobilières	+ 28 700 €	
C/7391112 F020- Dégrèvement de la	+ 2 900 €	

taxe d'habitation sur les logements vacants		
C/73111 F020-Impôts directs locaux		- 49 600 €
C/73118 F020- Autres contributions directes		+ 1 941 €
C/74111 F020-Dotation forfaitaire des communes		- 1 089 €
C/74121 F020-Dotation de solidarité rurale		+ 79 960 €
C/74127 F020-Dotation nationale de péréquation des communes		- 14 699 €
C/74833 F020-Etat compensation au titre des exonérations de Taxes Foncières		- 7 596 €
C/744 F020-FCTVA		+ 3 618 €
TOTAL	12 535 €	12 535 €
INVESTISSEMENT		
Imputation	Dépenses	Recettes
Opération non affectée		
C/10222 F020- FCTVA		+ 45 327 €
C/1641 F01- Emprunts en cours		-689 025 €
C/2041412 F020- Subvention communale - Bâtiments et installations	+ 54 000 €	
C/4582006 F4221- Opération sous mandat Espace petite enfance - Parc Saint Hubert	+ 750 433 €	
C/4582006 F4221- Opération sous mandat Espace petite enfance - Parc Saint Hubert		+ 770 690 €
Opération 116 - CANTINE GRAINERIE		
C/1328 F281- Autres subventions d'investissements		+ 218 698 €
C/1328 F281- Autres subventions d'investissements		+ 75 000 €
C/13461 F281- Dotation équipement territoires ruraux		+ 300 000 €
Opération 165 - RESIDENCE SAINT HUBERT		
C/1328 F555- Autres subventions d'investissement		+ 57 000 €
Opération 181 - PROJET DE DEVELOPPEMENT		
C/1328 F325- Autres subventions d'investissement		+ 47 000 €
Opération 187 - CRECHE PARC SAINT HUBERT		
C/21351 F4221- Installations Générales, agencements,	-730 000,02 €	

C/21351 F020- Installations Générales, agencements, aménagements Bâtiments publics	-20 432,98 €	
C/13251 F4221- Subventions - GFP de rattachement		-770 690 €
TOTAL	54 000 €	54 000 €

DM1- LOCATIONS ASSUJETTIES A LA TVA

FONCTIONNEMENT		
Imputation	Dépenses	Recettes
C/023 F01- Virement à la section d'investissement	+ 8 500 €	
C/722 F01- Travaux en régie		+ 8 500 €
TOTAL	8 500 €	8 500 €
INVESTISSEMENT		
Imputation	Dépenses	Recettes
Opération non affectée		
C/021 F01-Virement de la section de fonctionnement		+ 8 500 €
C/13248 F020- Subvention communale		+ 54 000 €
C/21351 F01- Installations Générales, agencements, aménagements Bâtiments publics	+ 8 500 €	
Opération 107 – SALLE DU BOIS GRIMAUD		
C/21351 F020- Installations Générales, agencements, aménagements Bâtiments publics	+ 45 000 €	
Opération 112 – IMMEUBLE 1 RUE TOURNELAY		
C/21351 F020- Installations Générales, agencements, aménagements Bâtiments publics	+ 9 000 €	
TOTAL	62 500 €	62 500 €

Serge BOUJU informe le conseil d'une baisse des impôts locaux, conséquence de décisions gouvernementales.

Il précise que 28 700 € correspondent aux locations du chapiteau installé dans le clos de la Girainerie pour accueillir les élèves mangeant à la cantine.

Une réduction des dépenses de fournitures a été opérée.

Concernant les financements :

- Une baisse de 689 000 € sur l'emprunt est constatée, compensée par :
 - 218 000 € de subvention du SIEDS,
 - 75 000 € issus du Fonds vert,
 - 300 000 € au titre de la DETR.

Concernant l'opération de la crèche, le montant des dépenses et des recettes est réaffecté sur l'imputation budgétaire, opération sous mandat, la commune agissant pour le compte de la CA2B dans le cadre de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage. Cela constitue une opération blanche.

Pour la résidence Saint-Hubert, une aide de 57 000 € a été obtenue via le fonds d'aide à la pierre de l'État.

Une subvention régionale pour le "Cadre vert" de 47 000 € est également notée.

Serge BOUJU précise que l'état d'avancement des opérations permettrait d'éviter le recours à l'emprunt, tout en appelant à la prudence.

Sur les projets en cours :

- LATVA : travaux des sanitaires de Belle-Arrivée.
- Salle du Bois Grimaud : une rénovation thermique a été chiffrée pour le chauffage uniquement. Après échanges avec le SIEDS, un soutien à hauteur de 50 % pourrait être apporté pour une rénovation plus globale (chauffage, menuiseries, isolation des murs et plafonds). D'autres subventions sont envisageables.

Concernant le 1 rue de Tournelay, le lieu accueillera bientôt l'Agora, nom choisi par deux porteurs de projet pour un café / restaurant.

Jérôme BARON précise qu'il s'agit du tenancier du Kebab de Nueil-les-Aubiers, actuellement à la recherche de personnel de salle. L'ouverture est envisagée pour le 15 octobre.

Serge BOUJU ajoute que des travaux de ravalement de façade sont prévus, pour un montant de 9 000 €, afin d'accompagner l'ouverture.

Jérôme BARON indique qu'une déclaration préalable a été déposée par la commune, après consultation de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

Maryline GABORIEAU interroge sur la taxe sur les logements vacants.

Serge BOUJU répond qu'elle fonctionne de manière similaire à celle sur les résidences secondaires, comme pour la taxe d'habitation (dont l'exonération ne concerne que la résidence principale).

Maryline GABORIEAU s'interroge sur les critères des logements vacants.

Jérôme BARON répond que cela dépend du règlement, évoquant une durée possible de trois ans.

Jean-Noël FERCHAUD s'interroge sur le foncier non bâti et la possibilité d'un revirement.

Serge BOUJU indique ne pas avoir d'information à ce sujet.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver les virements de crédits indiqués ci-dessus ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer toutes les pièces relatives à la mise en œuvre de cette décision modificative ;
- D'imputer les modifications afférentes sur le budget général et sur le budget locations assujetties à la TVA.

2. CONVENTION D'AIDE AVEC LE SYNDICAT D'ENERGIE DES DEUX-SEVRES (SIEDS) POUR L'ENFOUISSEMENT DES RESEAUX SITUES RUE DE TIVOLY, DE LA STIPENDIE, DU LION D'OR, DE L'ECU DE FRANCE / GEREDIS - TRANCHE 1 (ANNEXE 2)

Vu les articles L.2224-35 et L.2224-36 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le contrat de concession du SIEDS relatif à la maîtrise d'ouvrage des travaux d'électricité et d'éclairage public sur support commun ;

Vu la délibération du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers du 29 novembre 2023 ;

Vu la délibération du Comité Syndical du SIEDS n°17-01-16-C-05-17 du 16 janvier 2017 qui détermine les règles de financement des travaux d'effacement du réseau électrique ;

Vu la délibération du Comité Syndical du SIEDS n°19-03-25-C-40-78 du 25 mars 2019 relative à la convention locale pour l'enfouissement coordonné des réseaux aériens de communications électroniques d'ORANGE et des réseaux aériens de distribution d'électricité établis sur supports communs ;
Vu la délibération du Comité Syndical n°23-03-27-C-12-123 du 27 mars 2023 qui modifie le plafond de dépenses subventionnables ;
Vu le courrier du SIEDS daté du 21 juillet 2025, de notification de l'aide pour l'enfouissement des réseaux situés Rue de Tivoly, de la Stipendie, du Lion d'Or, de l'Ecu de France / GEREDIS – TRANCHE 1

Le conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers du 29 novembre 2023 a autorisé la réalisation des travaux GEREDIS dans les rues susmentionnées pour l'enfouissement coordonné dans le cadre des programmes du SIEDS.

La délibération du conseil municipal était basée sur des coûts estimatifs. Ces derniers ont été complétés au regard des études menées dans le cadre des travaux.

POUR RAPPEL – PLAN DE FINANCEMENT INITIAL – TRANCHE 1 : Rues de Tivoly, de l'Ecu de France, de la Stipendie, du Lion d'Or

	Coût total en € HT	Financement à la charge du SIEDS € HT		Financement à la charge de ORANGE € HT	Financement à la charge de la commune € HT
Réseau électrique	124 320€	72%	90 000€	0 €	34 320€
Réseau de communications électroniques	30 484€	0 €		11 836€	18 648€
Réseau éclairage public	19 800 €	Subventionné sous conditions		0 €	19 800 €
Total	174 604€	90 000€		11 836€	72 768€

2024 – TRANCHE 1 : Rues de Tivoly, de l'Ecu de France, de la Stipendie, du Lion d'Or

	Coût total en € HT	Financement à la charge du SIEDS € HT		Financement à la charge de ORANGE € HT	Financement à la charge de la commune € HT
Réseau électrique et réseau éclairage public	147 548,79 €	68 %	100 000 €	0 €	47 548,79 €
Réseau de communications électroniques	28 604,63 €	0 €		8 769,04 €	19 808,59 €
Total	176 153,42 €	100 000 €		8 769,04 €	67 357,38 €

La commune dispose d'un délai de 36 mois à compter du 21 juillet 2025 pour bénéficier de l'aide.

Monsieur le maire précise qu'une réunion sera organisée au mois d'octobre avec les riverains pour échanger sur le sujet des ultimes décisions. Par ailleurs, une mise au point du marché sera réalisée par le maître d'œuvre. Le commencement des travaux est envisagé pour le début de l'année 2026.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver la présente convention telle que présentée ci-dessus et en annexe de la délibération ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives au traitement de cette affaire ;
- D'imputer les dépenses et recettes afférentes sur le budget communal

3. CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LES TRAVAUX DE RACCORDEMENT DE LA MAPHA ET DE LA SALLE DU BOURGNEUF AU RESEAU DE CHALEUR COMMUNAL AU BOIS DECHIQUETE (ANNEXE 3)

Vu les articles L.2113-6 à L.2113-8 du code de la commande publique ;

L'ADAPEI 79 a sollicité la commune de Nueil-Les-Aubiers afin de se raccorder au réseau de chaleur communal au bois déchiqueté, dans le cadre du renouvellement de l'ensemble des chaufferies de la MAPHA - résidence Les Vignes.

Cette demande a été acceptée et les travaux d'extension du réseau de chaleur communal, nécessaires à ce raccordement, ont été inscrits au budget.

Concomitamment, il est prévu de raccorder la salle du Bourgneuf au réseau de chaleur.

La commune de Nueil-Les-Aubiers et l'ADAPEI ont, respectivement, confié les études de maîtrise d'œuvre au bureau d'études ILAO (17 140 LAGORD). Le recours à un groupement de commandes entre la commune de Nueil-Les-Aubiers et l'ADAPEI 79 pour la passation des marchés de travaux de raccordement de la MAPHA et de la salle du Bourgneuf au réseau de chaleur communal, permettra de rationaliser le déroulement du chantier et d'envisager des économies d'échelle.

La commune de Nueil-Les-Aubiers est désignée comme coordonnateur du groupement de commandes.

Le groupement de commandes dispose d'une commission d'appel d'offres spécifique, présidée par le M. le Maire et composée de deux représentants titulaires et deux représentants suppléants pour chaque membre. Pour la commune de Nueil-Les-Aubiers, il est proposé de désigner :

- Virginie SALESES (Titulaire)
- Michel Chartie (Titulaire)
- Julie Coutouis (suppléante)
- Arnaud Gellé (suppléant)

Le groupement de commandes prendra fin lorsque la signature des pièces du marché par l'ensemble des parties aura été constatée.

Monsieur le maire indique qu'une modification mineure a été apportée par rapport au projet de délibération transmis. En effet, les membres de la commission ad hoc ont été ajoutés. Il précise que pour faciliter la réalisation des travaux de raccordement, un groupement de commande est constitué entre la MAPHA et la commune. Il convient ainsi de désigner la commune comme coordonnateur. Ainsi, une commission d'appel d'offres doit être instituée.

Il précise que la commission d'appel d'offres de la commune n'est pas compétente sur le sujet car il est nécessaire de créer une commission ad hoc dans le cadre d'un groupement de commandes avec un autre organisme.

Il souligne l'intérêt pour la commune car la chaufferie ne fonctionne qu'à 50 % de ses capacités. L'intégration de la MAPHA permettra d'augmenter l'efficacité de la chaufferie.

Madame Virginie SALESES ajoute que la MAPHA aurait un intérêt à solliciter les services de la chaufferie dans le cadre des obligations RSE.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- De mettre en place un groupement de commandes avec l'ADAPEI 79 dans le cadre de la passation du marché des travaux de raccordement de la MAPHA et de la salle du Bourgneuf au réseau de chaleur communal bois-déchiqueté ;
- D'accepter les termes de la convention telle que présentée en annexe ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives à l'exécution de cette délibération ;
- D'autoriser le coordonnateur à engager la procédure de consultation ;
- D'imputer les dépenses afférentes au budget communal.

4. RETRAIT PARTIEL DU GROUPEMENT DE COMMANDES SIEDS POUR L'ACHAT D'ÉNERGIES GAZ

Vu le Code de l'Énergie et notamment ses articles L.445-4 et L.337-9 ;

Vu le Code des Marchés Publics, Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°2022_07_12 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers du 06 juillet 2022 portant approbation de l'acte constitutif du groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel ;

Vu l'Acte Constitutif et notamment son article 8 relatif aux modalités de retrait ;

Vu le courriel de la commune de Nueil-Les-Aubiers notifiant le SIEDS de l'intention de la commune de se retirer du groupement de commandes relatif à la fourniture de gaz ;

Considérant que les besoins de la commune en gaz naturel ont évolué et qu'un autre fournisseur offre des conditions économiques plus avantageuses.

La commune de Nueil-Les-Aubiers fait partie d'un groupement de commandes avec le Syndicat Intercommunal d'Énergie des Deux-Sèvres pour l'achat d'énergies (électricité et gaz).

Les besoins en gaz de la commune, conjugués à une stabilisation des prix du gaz, ont permis de trouver un fournisseur qui pratique une offre économiquement plus avantageuse.

Il est donc proposé de se retirer du groupement de commandes pour l'achat de gaz.

La commune demeure dans le groupement de commandes pour l'achat d'électricité.

En accord avec le SIEDS, le retrait prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2026.

Monsieur le maire précise qu'il existe un autre groupement de commandes (UGAP) qui propose aux communes d'accéder à leurs commandes lorsqu'elles ont préalablement réalisé la mise en concurrence. Il s'avère que les tarifs proposés par l'UGAP sont économiquement plus intéressants.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'acter le retrait partiel de la commune du groupement de commandes SIEDS pour l'achat de gaz à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives à l'exécution de cette délibération ;
- D'imputer les dépenses et recettes afférentes sur le budget communal.

5. PRISE EN CHARGE DES FRAIS DE REPARATION DE DOMMAGES CAUSES A UN TIERS (ANNEXE 5)

Vu l'article 1240 du code civil ;

Le 23 juin 2025, un agent municipal de la commune de Nueil-Les-Aubiers, était chargé de l'entretien des parties communales de l'impasse du parc. Lors de l'exécution de cette mission, une projection de gravillons a brisé la vitre d'un véhicule stationné dans la rue appartenant à Madame VAN COILLIE Solène. L'agent responsable a pris soin de laisser un message précisant la nature de l'incident.

Le montant total des réparations s'élève à 270,42 € TTC. L'assurance de la victime a pris en charge le dommage à hauteur de 190,42€.

Il est proposé au conseil municipal d'indemniser la victime à hauteur de 80 €. Cette somme correspond au montant de la part client.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- De prendre en charge la part client de la facture de réparation de Madame VAN COILLIE Solène, d'un montant de 80 euros au titre du préjudice subi ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives au traitement de cette affaire ;
- D'imputer les dépenses afférentes sur le budget communal.

6. SUBVENTION POUR LA FEDERATION DES DEUX-SEVRES POUR LA PECHE ET LA PROTECTION DU MILIEU AQUATIQUE (ANNEXE 6)

Vu l'article L.2129-29 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles 215-2; 432-1; 435-3-1; 435-4 et 435-6 ;

Vu la décision MD_25_083 portant location du droit de pêche à la Fédération des Deux-Sèvres pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique ;

Vu le courrier de la Fédération Départementale des Deux-Sèvres pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique (AAPPMA) en date du 22 juillet 2025 ;

Les dispositions réglementaires imposent au propriétaire d'un droit de pêche, ce droit de pêche étant issu de la propriété d'une parcelle juxtaposée à un cours d'eau / plans d'eau, de participer à la protection du patrimoine piscicole et des milieux aquatiques. En outre, cet entretien peut être pris en charge par une association agréée de pêche et de protection du milieu aquatique.

Préalablement, le droit de pêche a été loué à l'AAPPMA, sur les parcelles AE 44, K 393, K 356 et AH 178, à titre gracieux, pour une période de 10 ans.

Ainsi, l'AAPPMA sollicite une participation financière pour le projet d'aménagement d'un parcours de pêche sur les parcelles AE 44, K 393 et K 356.

Le montant total des aménagements est estimé à 4 431,27 €. Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- Financement Fédération Nationale de la Pêche en France (en attente de validation) : 1 838.94 € (41 %)
- Financement Association Régionale de la Pêche en Nouvelle-Aquitaine (en attente de validation) : 753.38 € (17 %)
- Participation FDAAPPMA ; 919.48 € (21 %)
- Participation de la commune : 919.47 € (21 %)

Ainsi, il est demandé à la commune une subvention d'un montant de 919.47 € dans le cadre de ce projet.

Monsieur Arnaud GELLE précise qu'un autre financement interviendra pour le site de la Frayère. L'association avait été initialement sollicitée pour la réalisation d'accès pour les personnes en situation de handicap.

Madame Maryline GABORIEAU demande en quoi consiste l'opération.

Monsieur Arnaud GELLE répond que des aménagements existent (poteaux, dépôts de déchets, conteneurs à proximité). Il ajoute que pour le site du Quaireau, les travaux porteront sur la voie en pente située à l'emplacement de l'ancien lavoir.

Monsieur Jérôme BARON précise qu'il était prévu l'aménagement d'un petit fossé à la Frayère afin d'accéder au bord de la rivière.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'accorder à la Fédération des Deux-Sèvres pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique une subvention d'un montant de 919.47 € pour la réalisation de travaux d'aménagement sur un parcours de pêche ;

- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer toutes les pièces relatives à la gestion de cette affaire ;
- D'imputer les dépenses afférentes sur le budget communal.

7. FONDS SOCIAL EUROPEEN (FSE) "+" - CANDIDATURE A L'APPEL A PROJETS (ATELIERS ET CHANTIERS D'INSERTION)

Vu le programme national FSE + 2021-2027 ;

Le projet :

Le chantier d'insertion communal, dénommé « Le Tremplin Nueillaubrais », accueille un public éloigné de l'emploi (demandeurs d'emploi, bénéficiaires du RSA, etc.). Le chantier d'insertion a pour objectif de favoriser la réinsertion professionnelle des sept salariés, embauchés à temps non complet (24 h/35 h) et en contrat aidé. Ces derniers bénéficient d'un accompagnement individualisé pour leur permettre d'acquérir des compétences professionnelles et de lever différents freins au retour à l'emploi. Cet accompagnement repose sur deux axes : l'encadrement technique et l'accompagnement socioprofessionnel.

L'Union Européenne, à travers le fonds social européen, soutient les projets au bénéfice des personnes les plus exposées à des difficultés d'insertion professionnelles et sociales et notamment les chantiers d'insertion par l'activité économique. Cette année, l'appel à projets FSE+ finance spécifiquement les missions d'encadrement technique et d'accompagnement socioprofessionnel réalisées au sein des chantiers d'insertion.

Il est proposé au conseil municipal de candidater à cet appel à projets afin de solliciter le soutien financier de l'union européenne.

Le plan de financement prévisionnel du projet est le suivant :

DEPENSES (TTC)		RECETTES (TTC)	
Encadrement technique	50 955.00 €	FSE +	44 619.80 €
Accompagnement socioprofessionnel	13 200.00 €	Etat – part socle	4 562.10 €
Dépenses indirectes	4 490.85	Etat – Part modulée	136.85 €
		Département – PDI	2028.00 €
		Département – Appel à projets chantiers d'insertion 2025	760.50€
		Autofinancement	16 538.60 €
TOTAL	68 645.85€	TOTAL	68 645.85 €

Il est précisé que les dépenses présentées ci-dessus représentent environ un tiers du budget global annuel du chantier d'insertion, lequel est d'environ 200 000 €.

Dès lors, il est proposé au conseil municipal de solliciter le soutien financier de l'Union Européenne, au titre du Fonds Social Européen (FSE +) à hauteur de 65 % des dépenses éligibles soit 44 619.80 euros.

Monsieur Jean-Louis LOGEAIS indique que les financements publics pour ces projets sont en baisse. Il précise que ceux-ci sont calculés sur la base des ETP (équivalents temps plein), ce qui implique qu'en cas d'arrêt maladie ou autre absence, le financement diminue. Il ajoute qu'il est désormais prévu de financer en fonction du taux de sortie positive, avec un objectif jugé irréaliste.

Face à cette situation, une opportunité se présente : celle de se porter candidat à des fonds européens. Le montant minimum de subvention est de 40 000 euros par an. Il souligne que les sorties positives vers l'emploi sont faibles. En revanche, les sorties positives d'ordre social, physique ou sociétal existent, mais ne sont pas prises en compte dans le calcul du financement.

Madame Maryline GABORIEAU demande s'il existe un historique des chiffres.

Monsieur Jean-Louis LOGEIS répond que si l'on obtient une sortie positive pour une personne sur sept ou huit, c'est déjà très bien.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver le plan de financement présenté ci-dessus et solliciter le soutien financier du Fonds social européen (FSE+) dans les conditions susmentionnées ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer toutes les pièces relatives à la mise en œuvre de cette affaire ;
- D'imputer les dépenses et recettes afférentes au budget communal.

URBANISME – FONCIER

8. DESIGNATION DU LAUREAT DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE SUR L'EMPRISE DU STADE DE L'ESSOR

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (loi APER) ;

Vu l'article L. 1311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du conseil municipal du 29 novembre 2023 ;

Par délibération en date du 29 novembre 2023, le conseil municipal avait donné un avis favorable au lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour le projet de deux centrales photovoltaïques au sol à la "Métairie sud" et au "stade de l'Essor".

Ce projet initial a été revu, compte tenu de la publication du décret du 8 avril 2024, relatif au développement de l'agrivoltaïsme. Ce dernier prévoit qu'aucun ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, hors agrivoltaïsme, ne pourra être implanté sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers situés en dehors des zones identifiées dans le document-cadre rédigé par la chambre d'agriculture départementale.

Après différents échanges avec la chambre d'agriculture Charente-Maritime – Deux-Sèvres, au cours de l'année 2024, il s'est avéré que les terres de la Métairie ne pourraient pas accueillir de centrale photovoltaïque au sol, en dehors d'un projet agrivoltaïque.

En conséquence, l'appel à manifestation d'intérêt pour la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol, lancé le 19 décembre 2024, ne concerne que les terrains du stade de l'Essor.

(Le document cadre de la chambre d'agriculture du 8 janvier 2025, qui a fait l'objet d'une consultation du public et sera bientôt entériné par un arrêté préfectoral, a confirmé que seul un projet agrivoltaïque pourra être réalisé sur les terres de la Métairie sud.)

A la suite de la publication de l'appel à manifestation d'intérêt, quatre entreprises ont fait parvenir des propositions diverses, le 10 février 2025. Il s'agit de :

- Enercoop Nouvelle Aquitaine, 33 100 Bordeaux
- IEL Développement, 22 000 Saint-Brieuc
- Melvan, 45 000 Orléans
- Virya Energy, 78009 Versailles

Une phase de négociation a été menée avec deux candidats : Enercoop Nouvelle Aquitaine et IEL Développement.

Le 26 août 2025, la commission "ad-hoc" composée de M. le Maire et de M. le premier adjoint, s'est réunie pour procéder à l'analyse des propositions reçues.

Les résultats de cette analyse sont les suivants :

Candidat	Classement	Notation
ENERCOOP Nouvelle Aquitaine	1	6,83/10
IEL Développement	2	6,53/10
Melvan	3	6/10
Virya Energy	4	5.98/10

La proposition jugée la plus satisfaisante est celle d'ENERCOOP Nouvelle Aquitaine.

Aussi, il est proposé au conseil municipal de désigner Enercoop Nouvelle Aquitaine, lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt pour la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au niveau du stade de l'Essor.

Monsieur le maire rappelle qu'une délibération avait déjà eu lieu. Concernant le site de Métairie Sud, le contexte réglementaire ne permet plus d'y envisager un projet. En revanche, le stade de l'Essor reste éligible. Quatre candidatures ont été reçues.

Des entretiens ont été menés avec **Enercoop Nouvelle-Aquitaine** et **IEL Développement**. Les candidats ont été départagés selon des critères préalablement annoncés :

1. **Qualité de l'offre** – 15 %
2. **Retombées positives sur le territoire** – 35 % (indemnités d'immobilisation, loyers, redevances, contributions aux projets locaux)
3. **Montage juridique et financier** – 15 % (solidité financière, fonds propres)
4. **Puissance installée** – 15 %
5. **Sécurité, durabilité, acceptabilité** – 20 % (intégration paysagère, acceptation locale, démantèlement)

Éléments financiers et techniques :

- Enercoop exploite déjà une centrale générant 1,147 M€ de chiffre d'affaires en 2023.
- IEL affiche un CA de 37 M€, avec 4 centrales, 3 filiales, et une activité dans l'éolien.
- Enercoop propose une centrale avec 20 % d'autoconsommation.
- IEL envisageait l'autoconsommation sans la formaliser, mais proposait un système de stockage de l'électricité, jugé intéressant mais peu adapté aux besoins locaux.

Monsieur Jérôme BARON soulève une interrogation sur le stockage privé, qui pose question à l'opérateur départemental (GEREDIS et Seolis) notamment en cas de revente. Il évoque un risque de spéculation lié à la charge réseau.

Monsieur le maire reconnaît que le stockage peut être pertinent lorsque la production dépasse la consommation, mais souligne la crainte de spéculation. Il détaille les retombées positives :

- **Indemnités d'immobilisation :**
 - Enercoop : 15 960 €
 - IEL : 15 000 €
- **Loyer annuel :**
 - Enercoop (lauréat) : 28 500 €
 - IEL : 20 000 €
- **Contribution aux projets communaux :**
 - IEL : 23 750 € (jugée intéressante mais moins avantageuse au regard du loyer proposé par Enercoop)

Concernant l'autoconsommation, **les deux candidats y étaient ouverts**. Enercoop propose une gestion via un réseau coopératif, facilitant la mise en œuvre de l'autoconsommation collective.

Monsieur Jérôme BARON souligne qu'Enercoop, en tant que structure citoyenne et militante, facilite le dialogue pour la mise en œuvre locale du projet. Il note également qu'Enercoop est plus ouverte à l'ouverture de son capital aux collectivités et citoyens, ce qui constitue un élément facilitateur. Il ajoute que les candidats étaient à égalité d'appréciation sur la solidité financière.

Il précise que les deux autres candidats proposaient de raser les installations existantes pour maximiser la surface photovoltaïque.

Monsieur Jeany BOUTIN interroge sur l'entretien du terrain.

Monsieur le maire indique que cela sera précisé dans les délibérations à venir. L'entretien incombera au lauréat, via un bail emphytéotique. Le dialogue restera ouvert avec le lauréat, quelle que soit l'issue.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- De désigner ENERCOOP Nouvelle-Aquitaine en qualité de lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt pour la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au niveau du stade de l'Essor
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer toutes les pièces afférentes à la réalisation de cette affaire.

9. DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DU STADE DE L'ESSOR

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.2141-1

L'article L.2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques dispose qu'un "bien d'une personne publique [...] qui n'est plus affecté à un service public ou l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement".

Considérant que le stade de l'Essor, dont l'emprise s'étend sur les parcelles suivantes servait pour les entraînements du club de football et les séances d'EPS des scolaires :

Référence cadastrale	Surface
017 AL 88	19 592 m ²
017 AL 477	5 261 m ²
017 AL 557	950 m ²
017 AL 531	22 734 m ²

Considérant que le stade de l'Essor n'est plus utilisé, depuis un an, ni par le club de football, ni par les scolaires, en raison du regroupement des stades sur le site Amand Tuzelet.

Considérant qu'il résulte de cette situation, une désaffectation de fait de ce bien.

Monsieur le maire rappelle la notion de domaine public est un terme juridique visant à protéger les biens publics. Lorsqu'un bien entre dans le domaine public, cette intégration est automatique dès lors qu'il est affecté à l'usage du public, sans qu'une décision expresse soit nécessaire.

En revanche, pour qu'un bien soit retiré du domaine public, une décision expresse est indispensable, même si le bien n'est plus affecté à cet usage. Dans le cas présent, le bien concerné était affecté à l'usage public du sport, en tant que stade, ce qui justifie son appartenance au domaine public.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- De constater la désaffectation du stade de l'Essor ;
- De prononcer le déclassement du stade de l'Essor et son intégration dans le domaine privé de la commune ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives au traitement de cette affaire.

10. AUTORISATION DE SIGNER UNE PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE CONSTITUTION DE SERVITUDES AVEC ENERCOOP NOUVELLE-AQUITAINE (ANNEXE 10)

Par deux délibérations en date du 24 septembre 2025, le conseil municipal a, d'une part, désigné Enercoop Nouvelle-Aquitaine en qualité de lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt pour la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur l'emprise du stade de l'Essor et, d'autre part, procédé au déclassement du domaine public des parcelles considérées.

Il convient, à présent, de formaliser avec Enercoop Nouvelle-Aquitaine une promesse de bail emphytéotique et de constitution de servitudes avec conditions suspensives (cf. projet joint en annexe).

Les caractéristiques principales de cette promesse sont les suivantes :

- Durée de la promesse : 3 ans, prorogeable deux fois pour un an,
- Indemnité d'immobilisation : 15 960 € ; versée en une fois à la signature de la promesse.

Enercoop Nouvelle-Aquitaine accomplira ou fera accomplir sous sa responsabilité et à ses frais toutes les opérations, démarches, déclarations, nécessaires à l'étude, au développement et à la préparation de la construction de la centrale photovoltaïque.

Au terme de la période de développement et après obtention de toutes les autorisations nécessaires et de tous les financements requis, sous réserve de la réalisation de toutes les conditions suspensives mentionnées dans la promesse ci-annexée, Enercoop pourra demander la levée d'option définie dans la promesse de bail, et dans ce cas, un bail emphytéotique sera signé entre les parties.

Les conditions du bail sont précisées dans la promesse :

- Durée du bail : 40 ans prorogeable pour deux périodes successives de 5 ans ;
- Loyer annuel : 7 500 € HT par MWc pris à bail ;
- Démantèlement et remise en état du site à l'issue du bail à la charge du preneur.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver la promesse de bail ci-annexée ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer la promesse puis le bail ainsi que l'ensemble des pièces relatives à cette affaire ;
- D'autoriser Monsieur le maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

11. RENONCIATION D'ACQUISITION D'UNE PARCELLE A LA SUITE D'UN DROIT DE DELAISSEMENT (ANNEXE 11)

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-41 ; L.152-2 et R.230-1 à 230-6 ;

Vu l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais du 09 novembre 2021 ;

Vu le courrier de Madame Véronique VRIGNAUD, co-gérante de la SCI FLALIN en date du 01 juillet 2025 ;

Lors de l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais, il a été institué un emplacement réservé n°86 situé à cheval sur les parcelles cadastrées n°017 D0443, 017 D0336, 017 D0409, 017 D0444, 017 D0340 et 017 D0409. La création de cet emplacement était motivée par le fait qu'un chemin de randonnée empruntait les parcelles susmentionnées.

Toutefois, la collectivité envisage de faire passer le chemin rural, permettant de garantir sa continuité, au nord du hameau de la Guêtière (matérialisée par le tracé rouge en annexe de la présente délibération). Ainsi fait, il n'est plus nécessaire que l'emplacement réservé subsiste.

Conformément à la législation en vigueur, le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé dispose d'un droit de délaissement en mettant en demeure la commune d'acquiescer les parcelles concernées.

La commune dispose d'un délai d'un an, à compter de la réception de la mise en demeure, pour se prononcer sur le sujet.

Dans le cas où la commune renoncerait à l'acquisition, l'emplacement réservé cessera d'être opposable aux tiers sur ces parcelles, au-delà d'un délai de quinze mois.

Monsieur Jérôme BARON indique que le nouveau chemin (matérialisé par le tracé rouge dans l'annexe) passe en dehors du hameau et que le propriétaire a un projet sur le site pour transférer la propriété des lieux vers une SCI dans le cadre d'un projet touristique. L'objectif étant de ne pas pénaliser le projet en abandonnant l'emplacement réservé.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- De renoncer à l'acquisition des parcelles cadastrées n°017 D0443, 017 D0336, 017 D0409, 017 D0444, 017 D0340 et 017 D0409, situées dans l'emplacement réservé n°86 du PLUi ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives à la mise en œuvre de cette affaire.

12. CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'IMMEUBLES RURAUX A LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL DE NOUVELLE-AQUITAINE (ANNEXES 12A ET 12B)

Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.142-6 et L.142-7 ;

La commune est propriétaire des parcelles AD 340, AD 342, AD 433, AD 435 et AD 436 situées à proximité du stade Tuzelet, représentant une superficie totale d'environ 3,89 hectares.

Ces parcelles étaient réservées pour le projet de rénovation – extension du stade Tuzelet. Toutefois, le contexte économique de ces dernières années a conduit la collectivité à reporter ce projet d'extension – rénovation du stade Tuzelet au regard de son coût financier.

Ces parcelles peuvent constituer une surface exploitable par des agriculteurs.

En mettant à disposition les terrains à la SAFER, cette dernière se charge d'assurer l'attribution des parcelles à des agriculteurs-exploitants. La durée du bail est de six ans renouvelables. Ce type de bail permettant à la collectivité de le résilier annuellement à la date anniversaire dans le cas où le projet d'extension – rénovation serait mené.

Ce bail offre une plus grande souplesse pour la collectivité, à la différence d'un bail rural qui oblige la collectivité à verser des indemnités en cas de résiliation anticipée, tout en offrant une sécurité à l'agriculteur – exploitant (à la différence d'un bail précaire).

La SAFER versera à la commune une redevance annuelle d'un montant égal à 211,70 € qui évoluera en fonction de l'indice national de fermage.

Monsieur Jérôme BARON indique que l'utilisation de ces parcelles faisait l'objet d'une convention précaire. Dans le cadre d'une convention de ce type, la SAFER se charge de trouver l'exploitant.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver la convention de mise à disposition des parcelles mentionnées dans la délibération dans les conditions présentées en annexe ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives à la gestion de cette affaire ;

- D'imputer les recettes afférentes sur le budget communal.

13. VENTE DU LOT N°5 SITUE 56A CHEMIN DE CHAUSSERAIE (ANNEXE 13)

Vu la délibération n°2021_12_01 du conseil municipal du 1^{er} décembre 2021 portant adoption des tarifs municipaux applicables à compter du 1^{er} janvier 2022 ;

Vu l'avis des domaines formulé le 31 juillet 2025 ;

Vu l'engagement de réservation en date du 10 juin 2025 ;

Madame Florence LEGRAND a réservé et s'est portée acquéreur d'une parcelle située au 56A chemin de Chausseraie, cadastrée 017 M 546 d'une superficie de 967m² et identifiée sur le plan de division annexé.

Le prix de ce terrain non viabilisé, suivant l'application du tarif communal 2022 est de 30 euros net de taxes au m².

Le prix du terrain est donc de 29 010 € net de taxes. Sur cette opération, le régime de TVA sur marge s'appliquera.

Les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal de céder ladite parcelle de 967 m² située 56A chemin de Chausseraie au prix de 29 010 € net de taxes.

Monsieur Jérôme BARON indique que la vente de cette parcelle est la bienvenue et qu'elle permettra de faire une zone tampon avec l'usine située à proximité.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- De céder la parcelle 017 M 546 à Madame Florence LEGRAND dans les conditions susmentionnées ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives au traitement de cette affaire ;
- D'imputer les dépenses afférentes au budget communal.

14. VENTE DES PARCELLES 017 AI 487, 017 AI 489 & 017 AI 492 A LA SCI JULLOSAM (ANNEXE 14)

Vu l'avis des domaines en date du 22 août 2025 ;

Vu le courrier d'accord sur les conditions de la SCI JULLOSAM représentée par le docteur Guillaume GERARD ;

Monsieur Guillaume GERARD, représentant la SCI JULLOSAM, souhaite se porter acquéreur des parcelles 017 AI 487, 017 AI 489 et 017 AI 492 dans le cadre de l'extension de la clinique dentaire place de la Croix de la Jeunesse / rue du Maréchal ferrant. La superficie totale réelle des trois parcelles est de 143m².

L'utilisation de l'actuel passage piétonnier de 4 mètres limitant la clinique par rapport au site de l'ancienne gendarmerie s'avère nécessaire.

France Domaine évalue le m² à 20 euros. Le prix proposé de 5 € le m² est en deçà de la valeur minimale de vente sans justification (marge d'appréciation de 10%). Toutefois, compte-tenu du fait que ce terrain est exigu (faible largeur), que la commune a pu bénéficier d'un prix d'achat attractif pour l'emprise de la rue du Maréchal ferrant (3,50 € le m²) grâce à l'action de la SCI Jullosam (ayant acquis les surplus de terrain moyennant un prix nettement plus élevé), des prix de vente de divers autres terrains à vocation d'activité sur la commune, le prix de 5 euros net vendeur le m² a été retenu dans les négociations.

Il est donc proposé de vendre les trois parcelles susmentionnées à la SCI JULLOSAM dans les conditions suivantes :

- 715 euros net vendeur ;
- Frais de bornage à la charge de la commune ;
- Frais de notaire à la charge de la SCI JULLOSAM

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- De céder les parcelles 017 AL 481, 017 AL 489 et 017 AL 492 pour un montant total de 715 euros net vendeur ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, de signer l'ensemble des pièces relatives au traitement de cette affaire ;
- D'imputer les recettes et dépenses afférentes sur le budget communal.

15. VENTE DES PARCELLES 017 AL 724 P, 017 AL 725 ET 017 AL 654 P A CLEOUEST PROMOTION (ANNEXE 15)

Vu l'avis de France domaine en date du 21 août 2025 ;

Vu l'offre préliminaire d'acquisition foncière ;

Vu le cahier des charges à destination des lotisseurs privés approuvé par délibération en date du 25 octobre 2006

La société Cléouest Promotion (Maisons du Marais) prévoit de construire 10 logements individuels (deux en type 2, cinq en type 3 et trois en type 4) dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) à Deux-Sèvres Habitat.

Afin d'équilibrer l'opération, l'entreprise propose d'acquérir les terrains nus non viabilisés situés sur les parcelles 017 AL 724 P, 017 AL 725 et 017 AL 654 P, d'une superficie totale d'environ 4 941m².

A l'issue de la réalisation des travaux, l'entreprise procédera à une rétrocession, à titre gracieux, des espaces communs (voirie, placette et espaces verts) à la commune.

France Domaine a fixé la valeur vénale de l'emprise à 15 € / m², soit 74 100 euros avec une marge d'appréciation de 10 % fixée à 66 690 €.

Toutefois, ce projet revêt le caractère de l'intérêt général car il permet à la commune de satisfaire à ses obligations en termes de logements sociaux. Par ailleurs, les équipements communs (voirie, espaces verts, éclairage public, etc.) du lotissement seront rétrocédés gratuitement à la commune.

Au regard de ces éléments, il est donc proposé de céder l'emprise à un prix de 15 000 euros net vendeur, les frais de bornage étant à charge de l'acquéreur.

Monsieur Jérôme BARON indique que le projet est porté par un opérateur niortais affilié à la Maison du Marais, visant à répondre à un besoin identifié de production de logements sociaux, notamment des logements de plain-pied. Ce projet contribue à la diversification des typologies de logements créés, en cohérence avec les attentes du territoire. Le bailleur pourra bénéficier des différents dispositifs de soutien en faveur de la diversité de l'habitat. Il précise que cette opération permet de répondre à une demande locale plus adaptée, en s'écartant du modèle standard de logements de type T3. À ce stade, il est envisagé de céder du foncier à l'opérateur Clé Ouest. L'accès au site se fera depuis l'impasse du Coteau des Justices, et non depuis l'Avenue Saint-Hubert.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- De céder les parcelles 017 AL 724 P, 017 AL 725 et 017 AL 654 P, d'une superficie totale d'environ 4 941m², dans les conditions susmentionnées, pour un montant de 15 000 euros net vendeur,
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives au traitement de cette affaire ;
- D'imputer les recettes et dépenses afférentes sur le budget général.

16. VENTE DE LA PARCELLE 017 AE 683 A LA SAS CHALETS BOIS HANSA 24 - REPRISE DE LA DELIBERATION (ANNEXE 16)

*Vu la délibération 2024_09_12 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers du 25 septembre 2024 ;
Vu l'avis des domaines en date du 22 août 2025 ;*

La délibération du conseil municipal du 25 septembre 2024 prévoyait la vente d'un terrain d'une surface de 600m². Cette superficie a servi de base à la demande initiale d'estimation de la valeur du bien auprès des services de France Domaine.

Ainsi, le prix de 15 000 euros HT proposé à Monsieur Sauvêtre était dans la marge d'estimation autorisée par les services de France Domaine.

Toutefois, lors de la réalisation du bornage, la surface de la parcelle vendue a été fixée à 689m². Avec cette nouvelle superficie, la valeur vénale du bien est estimée par France Domaine à 17 225€ HT assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 15 502,50 HT €.

Il est donc nécessaire de motiver le prix de 15 000 € HT, qui se situe en deçà de la valeur minimale du bien.

Aussi, il est proposé de retenir l'absence de viabilisation des terrains afin de motiver le prix de vente de 15 000 € HT. L'acquéreur s'étant engagé à procéder à des aménagements.

Dès lors, il est proposé au conseil municipal de céder une partie de la parcelle cadastrée section 017 AE 683 d'une superficie de 689 m² au prix de 15.000 euros HT dans les conditions susmentionnées.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- De céder une partie de la parcelle cadastrée section 017 AE 683 d'une superficie de 689 m² au prix de 15.000 euros HT dans les conditions susmentionnées ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire ;
- D'imputer les recettes afférentes au budget communal.

17. VENTE DU LOT N°5 DU VILLAGE DES SAMARES (ANNEXE 17)

*Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L2241-1 et L.5211-37
Vu la délibération n°2022_09_12 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers du 28 septembre 2022 portant approbation du cahier des charges de cession de terrain au secteur dit des « Samares I » ;
Vu la délibération n°2023_10_09 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers du 25 octobre 2023 modifiant le cahier des charges de cession de terrains ;
Vu la délibération n°2024_05_11 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers du 29 mai 2024 modifiant le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales ;
Vu la délibération n°2024_12_01 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers du 04 décembre 2024 fixant la tarification des prestations communales applicable à compter du 01 janvier 2025 ;
Vu la promesse de vente synallagmatique avec conditions suspensives entre la mairie de Nueil-Les-Aubiers et les consorts Maillet du 26 août 2025 ;
Vu l'avis des domaines en date du 19 avril 2024.*

Dans le cadre d'un projet de construction de logements au village des Samares, il est proposé au conseil municipal de vendre la parcelle cadastrée n°017 AK 598, d'une superficie de 450m² aux consorts Maillet.

Considérant la tarification des prestations communales pour l'année 2025, le prix au m² est de 48 €, TVA sur marge incluse.

Il est proposé au conseil municipal de vendre cette parcelle au prix de 21 600 euros, TVA sur marge incluse. L'acquéreur supportera tous les frais, droits et honoraires de l'acte authentique de réalisation et de ses suites.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'autoriser, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues dans la promesse de vente, la vente de la parcelle 017 AK 598, pour un montant de 21.600 euros, TVA sur marge incluse, dans les conditions susmentionnées ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives à l'exécution de cette délibération ;
- D'imputer les recettes afférentes au budget annexe ZAC Cœur de Ville.

18. ENGAGEMENT D'OPERATION - CONSTRUCTION DE QUATRE LOGEMENTS ALLEE DE CAPHAR (ANNEXE 18)

Vu la délibération du bureau du conseil d'administration de Deux-Sèvres Habitat du 16 juillet 2025 ;

Vu le Cahier des charges à destination des lotisseurs privés adopté par délibération en date du 25 octobre 2006 ;

Le bailleur Deux-Sèvres Habitat envisage de construire quatre logements individuels (deux T2 et deux T3 juxtaposés et mitoyens) sur la parcelle cadastrée 017 AL 516, d'une superficie totale de 436m². La parcelle est classée en zone Ub2 par le PLUi.

Actuellement, un garage est bâti sur cette parcelle.

Ce projet de construction est soumis à la réalisation des conditions cumulatives suivantes :

- Obtention d'une subvention d'un montant de 9 600 euros de la part de la CA2B ;
- Obtention d'une subvention de 2 500 euros par logement, soit 10 000 euros, de la part de la commune de Nueil-Les-Aubiers ;
- Cession du foncier nu viabilisé pour chacun des logements à l'euro ou du versement d'une subvention équivalente ;
- Engagement de la commune à rembourser Deux-Sèvres Habitat la totalité des frais que celui-ci aura engagé à la date de la décision d'abandon, si la commune décide, pour une raison ou pour une autre, à abandonner le projet.

Pour la cession du foncier nu viabilisé, il est proposé de céder la parcelle à l'euro symbolique.

France Domaine évalue la valeur vénale du m² de la parcelle à 44 euros le m². Pour la superficie de la parcelle, l'évaluation retenue est de 19 200 euros, avec une valeur vénale minimale de 17 280 euros.

Le prix de cession à l'euro symbolique, inférieur à la valeur vénale minimale, est justifié par le caractère de l'intérêt général que revêt l'opération. En effet, le projet de construction permettra à la commune de satisfaire à ses obligations de logements sociaux sur son territoire.

Le bailleur envisage de déposer le permis de construire avant fin mars 2026.

Monsieur Jérôme BARON précise que Deux-Sèvres Habitat envisage la construction de quatre logements à la place de l'actuel garage.

Madame Karine BRETAUDEAU demande si les logements seront côte à côte.

Monsieur Jérôme BARON répond qu'ils seront sur un étage. Par ailleurs, il indique l'existence d'une marge avec le parking de l'ancienne caserne des pompiers qui permettrait de décaler la chaussée. Il précise que les aménagements ne sont pas définitifs et que la démolition sera à la charge de la commune.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- De céder la parcelle 017 AL 526 à Deux-Sèvres Habitat à l'euro symbolique, dans les conditions susmentionnées ;

- De verser à Deux-Sèvres Habitat une subvention de 2 500 euros par logement, soit un montant total de 10 000 euros ;
- De s'engager à rembourser Deux-Sèvres Habitat la totalité des frais que celui-ci aura engagé à la date de la décision d'abandon, dans le cas où la commune déciderait, pour une raison ou pour une autre à abandonner le projet ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives à l'exécution de cette délibération ;
- D'inscrire les dépenses et recettes afférentes sur le budget communal.

19. REQUALIFICATION DE L'ÎLOT DU LION D'OR - PROJET D'ACQUISITION PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE-AQUITAINE (EPFNA) DE LA PROPRIÉTÉ DES CONSORTS MENARD (ANNEXE 19)

*Vu la convention de réalisation n°7924140 entre la Commune de Nueil-les-Aubiers, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et l'EPFNA, signée le 07 février 2025, et ayant pour objet la requalification de l'îlot du Lion d'Or ;
Vu la délibération n° B-2024-236 en date du 29 novembre 2024 de l'EPFNA approuvant la convention de réalisation n° 7924140 ;*

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Nueil-les-Aubiers en date du 04 décembre 2024 approuvant la convention de réalisation n° 7924140 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 07 janvier 2025 approuvant la convention de réalisation n° 7924140

Il est proposé d'autoriser à l'EPFNA à procéder à l'acquisition de la maison appartenant aux consorts MENARD, située 5 rue de l'Ecu de France (parcelle cadastrée AB 401), d'une superficie totale de 292m².

Après un accord amiable avec les propriétaires, le montant de l'acquisition s'élève à 50 000 € HT (cinquante mille euros hors taxes) frais **d'agence** inclus à la charge du vendeur.

Le bien étant actuellement occupé, les occupants ont déposé un préavis pour une résiliation du bail à compter du 29 janvier 2026. Un bail précaire sera signé, avant la cession au profit de l'EPFNA, dans l'attente que les occupants soient relogés dans un bien propriété de la Ville. Le bien sera par la suite mis à disposition de la commune dans le cadre d'une convention de mise à disposition.

Monsieur Jérôme BARON indique qu'une maison située au n°182 a déjà été acquise. La commune a donné délégation à l'EPFNA (Établissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine) pour porter les opérations de rachat du foncier.

Concernant Monsieur MENARD, celui-ci dispose actuellement d'un bail commercial avec son locataire. Ce bail prendra fin le 29 janvier, date à laquelle il basculera en bail précaire. La commune aura alors la possibilité de maintenir l'artisan en location précaire, jusqu'à ce qu'il puisse regagner un autre espace, sous réserve de son accord, lorsque ce dernier sera disponible. L'espace envisagé est situé dans l'ancienne caserne des pompiers.

Cependant, cette caserne contient encore du matériel destiné à la résidence Saint-Hubert. L'artisan pourra occuper le bâtiment une fois que les travaux de la résidence Saint-Hubert seront réalisés.

Monsieur le maire précise que des travaux sont envisagés à court/moyen terme. L'État a été sollicité et une subvention de 95 000 euros a été obtenue au titre du fonds friches, afin de procéder au réaménagement du secteur. Il est également envisagé une prise en charge partielle du déficit foncier. Ces aides ne couvriront pas l'intégralité des frais liés à l'opération, mais permettront d'en absorber une part significative.

Madame Karine BRETAUDEAU interroge sur la parcelle n°449.

Monsieur le maire indique que les consorts propriétaires ont été rencontrés et se sont montrés favorables. L'EPFNA est en cours de négociation, et bien que l'accord ne soit pas encore formalisé, il ne devrait pas tarder. Il est précisé que la maison située sur cette parcelle est vacante et n'est plus louée depuis plusieurs années.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'autoriser l'EPFNA à acquérir le bien dans les conditions susmentionnées ;
- D'autoriser Monsieur le maire ou à défaut son représentant, à signer toutes les pièces relatives à la réalisation de cette affaire.

20. RETOUR AUX COMMUNES DES BATIMENTS AFFECTES A LA COMPETENCE ENFANCE : MODALITES DE RESTITUTION

Vu l'article L1321-1 du Code général des collectivités territoriales relatif à la mise à disposition de biens meubles et immeubles pour l'exercice d'une compétence transférée ;

Vu les dispositions des articles L 5216-7-1 et L.5215-27 du Code général des collectivités territoriales selon lesquelles la Communauté d'Agglomération peut confier, par convention, la gestion de certains équipements et bâtiments relevant de ses attributions à ses communes membres ;

Vu le Code de l'action sociale et des familles et notamment ses articles R. 227-1, L. 227-4, R. 227-14, R. 227-16, R. 227-17, R. 227-18 et R. 227-20 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers n°2014_12_04 en date du 17 décembre 2014 relative à la mise à disposition partielle/totale/partagée de plusieurs bâtiments ;

Vu les délibérations du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais respectives : DEL-2014-C-293 en date du 14 octobre 2014 relative à la mise à disposition partielle ou partagée des locaux de l'Agglo2B, DEL-CC-2015-082 en date du 21 avril 2015 relative à l'avenant au procès-verbal de mise à disposition partielle et partagée de locaux, DEL-C-2014-292 en date du 14 octobre 2014 relative à la mise à disposition totale des locaux de l'Agglo2B, et DEL-CC-2015-083 en date du 21 avril 2015 relative à l'avenant au procès-verbal de mise à disposition totale des locaux ;

Vu la délibération DEL-CC-2022-048 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 22 mars 2022 approuvant le Pacte fiscal et financier et notamment son Volet D, action D4 ;

Vu les délibérations du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais respectives : DEL-CC-2023-183 relative aux activités enfance petite enfance – partenariat avec les structures porteuses : conventions 2024-2027 et modalités de financement, et DEL-2023-184 en date du 7 novembre 2023 activité enfance petite enfance – accueil périscolaire : mutualisation avec les communes membres : conventions de gestion 2024-2027 et modalités de financement ;

Vu l'avis de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) en date du 20 mai 2025 ;

Vu la délibération DEL-CC-2025-110 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en date du 24 juin 2025 relative au retour aux communes des bâtiments affectés à la compétence enfance : modalités de restitution.

L'Agglo2B est titulaire de la compétence facultative « Services aux familles » qui inclut l'enfance. Son périmètre englobe l'accueil périscolaire, l'accueil de loisirs du mercredi et les accueils de loisirs des vacances scolaires.

1. Des conventions de gestion de 2017 à la pleine gestion communale des bâtiments enfance :

Pour la commune de Nueil-Les-Aubiers, sept bâtiments sont occupés pour l'accueil des enfants sur les différents temps périscolaires et extrascolaires. Les biens concernés par une occupation partielle sont :

- Conservatoire de musique, 8 place de la Girainerie (141 m²)
- APS Bois Grimaud, rue de Tivoly (180m²)
- RAM Bois Grimaud, rue de Tivoly (180m²)

Les biens concernés par une occupation totale sont :

- Bureau RAM, 20 avenue Saint-Hubert (35m²)
- Espace enfant Méli-Mélo, 20 avenue Saint-Hubert (800m²)
- Bibliothèque, 14 place Sainte-Mélaine (381m²)

Les bâtiments affectés à l'exercice de la compétence enfance ont été mis à disposition de plein droit à l'Agglo2B en 2014. Dans ce schéma, les communes sont restées propriétaires des biens mis à disposition, l'Agglo2B assumant les charges et les obligations du propriétaire durant le temps de leur mise à disposition.

Le transfert de la compétence enfance a entraîné des mises à disposition partielles ou totales qui ont été formalisées par des procès-verbaux de mise à disposition assis sur un diagnostic d'occupation et un transfert de charges datant de 2014 qui ne correspond aujourd'hui que partiellement à la réalité de leur occupation.

Un certain nombre de ces PV sont obsolètes aujourd'hui, les locaux ou les activités ayant évolué depuis. Les locaux ont pour la plupart été partiellement mis à disposition de l'Agglo2B. D'autres locaux, uniquement dédiés à l'accueil d'enfants et parfois partagés avec l'accueil des moins de 3 ans (Haltes garderies et crèches) ont été totalement mis à disposition de l'Agglo2B.

Les transferts de charge de 2014 ont acté un calcul de renouvellement des bâtiments à partir d'une dotation aux amortissements sur la base de 400 € du m² sur une durée de 30 ans (ce qui représente une sous-évaluation par rapport au coût unitaire d'une réhabilitation bâimentaire : 1 500 €/HT/m² ou d'une construction neuve : 2 000 €/HT/m²).

En sens inverse, les conventions de gestion de 2017 ont renvoyé la charge d'entretien des bâtiments aux communes par souci d'efficacité et de proximité, en contrepartie d'une enveloppe indemnitaire correspondant partiellement au transfert de charges de 2014 dont la correspondance avec la réalité n'est aujourd'hui pas vérifiée et pour un niveau d'entretien jugé insuffisant par chacune des parties.

Depuis, ce sont les maîtrises d'ouvrage, communale et intercommunale, qui ont permis l'entretien et/ou la rénovation de quelques bâtiments (avec l'intervention d'un fonds de concours du tiers).

Pour autant l'Agglo2B fait face à une perspective d'investissement particulièrement lourde et jugée insupportable au regard de la charge financière nécessaire.

Cet enjeu a conduit à l'action « D4 » du pacte fiscal et financier de mars 2022 qui vise à « *Rendre plus efficaces et moins coûteuses les gestions patrimoniales* » et à « *Réinterroger les mises à disposition de bâtiments par les communes pour la compétence « Enfance » et les opportunités qu'il y aurait à procéder à certaines restitutions aux communes des bâtiments mis à disposition...* ».

L'approche patrimoniale des bâtiments enfance permet aux communes de reprendre la pleine gestion des immeubles leur appartenant, sur tous les aspects, et ne mettre ces mêmes immeubles à disposition de l'Agglo2B que pour les temps nécessaires aux activités relatives à l'exercice de la compétence enfance.

2-Modalités de restitution des bâtiments aux communes :

Il est prévu :

- Le retour de l'intégralité des bâtiments enfance à l'ensemble des communes le 1^{er} janvier 2026 ;
- Les conditions financières de ce retour.

Une délibération du conseil municipal concordante à celle de l'Agglo2B est nécessaire pour acter définitivement le retour des bâtiments. Suite à quoi, la modification du procès-verbal de mise à disposition des bâtiments constatera le retour des bâtiments « enfance » à la commune. Les conventions de gestion bâimentaires devront également être amendées.

3-Modalités de Transfert de charges de l'Agglo2b vers les communes :

Le transfert des coûts des bâtiments enfance :

L'analyse budgétaire des coûts des bâtiments enfance pour l'Agglo2B permet d'identifier le montant à restituer aux communes permettant d'assurer la gestion quotidienne des bâtiments :

- La moyenne des coûts de fonctionnement sur les 3 années 2021 2022 et 2023 est de :
215 714 €, ce coût se décompose de la manière suivante :
 - 167 379 €, de la convention de gestion de 2017, reversés aux communes chaque année,
 - 48 335 € de coûts de fonctionnement, essentiellement énergétiques, lorsque l'Agglo2B en a gardé la charge.

- S'ajoute chaque année en moyenne 93 610 € d'amortissement (coût annuel de renouvellement) ;

Le montant total à restituer aux communes s'élève donc au total à **309 324 €** (moyenne 2021/2022/2023)

Pour la commune de Nueil-Les-Aubiers, le montant total à restituer par l'Agglo2B est de 14 261,32 €

Un transfert de charge au réel des coûts et des surfaces occupées en 2024 :

Les moyens transférés correspondent au coût des bâtiments enfance : 309 324 €

Le mode de calcul est basé sur les locaux utilisés pour les besoins réels de l'accueil d'enfants en 2024 : 10 080,52 m² dont est déduit un montant au m² soit : 30,6853 €. Les moyens transférés aux communes correspondent à la surface occupée.

Le calcul des surfaces utilisées pour la compétence enfance prend en compte :

- les espaces de vie des enfants (salles d'activité, de sieste, cuisine, dégagements),
- les espaces d'accueil des familles (hall, entrées) et bureau de direction le cas échéant.
- Les salles utilisées ponctuellement ne sont pas comptabilisées, ni les locaux d'entretien et techniques.

Ce calcul est détaillé dans le tableau suivant :

Commune	Transfert de charges initial 2014 hors RH	MONTANT Enveloppe 2017	Surface 2024	Transfert de charges 2025 au m ²
Argentonnay	12 329,00	4 091,16	286,06	8 777,85
Boismé	3 869,55	1 079,19	182,43	5 597,93
Bressuire	52 289,71	52 289,71	2 964,50	90 966,69
Brétignolles	788,50	788,50	135,03	4 143,44
Cerizay	19 002,33	19 002,33	1 021,00	31 329,73
Chanteloup	135,99	135,99	99,50	3 053,19
Chiché	22 282,33	2 808,00	138,57	4 252,07
Cirières	1 726,00	646,20	108,92	3 342,25
Clessé	0,00	536,00	68,25	2 094,27
Combrand	3 206,86	3 206,86	129,56	3 975,59
Courlay	1 440,33	1 440,33	350,33	10 750,00
Faye l'Abbesse	123,67	81,38	116,56	3 576,68
La Chapelle St Laurent	0,00	300,00	314,44	9 648,70
La Forêt sur Sèvre	15 618,72	6 946,97	320,19	9 825,14
L'Absie	2 688,41	2 688,41	125,57	3 853,16
Largeasse	2 320,00	300,00	144,22	4 425,44
Le Pin	13 214,81	13 130,83	337,33	10 351,09
Mauléon	22 541,09	22 541,09	1 245,50	38 218,59
Moncoutant sur Sèvre	3 299,00	3 938,89	612,57	18 796,92
Neuvy Bouin	362,83	72,62	75,94	2 330,24
Nueil les Aubiers	26 560,00	15 957,64	464,76	14 261,32
Petite-Boissière (La)	7 152,33	7 152,33	119,17	3 656,77
Saint Amand sur Sèvre	3 965,52	3 922,05	197,28	6 053,60
Saint Aubin du Plain	1 179,74	1 179,74	70,25	2 155,65
St Maurice La Fougereuse	55,00	0,00	108,28	3 322,61
St Pierre des Echaubrognes	1 783,82	1 783,82	172,76	5 301,20
Voulmentin	386,67	386,67	171,55	5 264,07
	218 322,21	166 406,71	10 080,52	309 324,18

A titre d'information le bâtiment de la commune de Genneton n'étant plus utilisé, à ce jour, pour la compétence enfance, celui-ci ne figure pas au tableau. Il sera cependant restitué à la commune. Le montant de l'enveloppe 2017 indiqué dans la convention de gestion s'élève à 972,41 €.

Modalités concernant l'occupation des locaux pour la compétence enfance :

Lorsque l'activité est gérée par la commune, celle-ci retrouve la pleine propriété et la pleine gestion de son bâtiment pour y exercer son activité. Il n'y a plus de lien entre elle et l'Agglo2B concernant l'aspect bâtiminaire.

Lorsque l'activité est gérée par une association, l'Agglo2B préconise en raison du transfert de charges la mise à disposition gratuite des locaux par la commune pour l'activité enfance concernée et à confier à l'association les obligations de celle-ci en matière de gestion bâtementaire.

De manière à garantir le bon usage et les conditions d'exercice l'Agglo2B proposera un modèle de convention d'occupation unique pour régir les relations entre la commune et l'association.

5-Cas des bâtiments partagés pour l'enfance et la petite enfance : UNIQUEMENT POUR LES COMMUNES CI-DESSOUS :

POUR LES COMMUNES DE CHICHE, ARGENTONNAY, LA FORET SUR SEVRE

L'utilisation pour les compétences enfance et petite enfance ne peut être distinguée pour ces bâtiments, la surface dédiée à chaque compétence est identifiée. Le bâtiment constituant un ensemble unique : même ERP, même système de chauffage et réseaux communs, une intervention coordonnée entre la commune et l'Agglo2B est nécessaire. Aussi, une convention de gestion sera proposée par l'Agglo2B.

POUR LES COMMUNES DE NUEIL LES AUBIERS ET LA CHAPELLE SAINT LAURENT

Les projets d'investissement « Petite enfance » se traduiront par le déplacement de la crèche sur des constructions neuves. Les espaces actuellement utilisés seront intégralement dédiés à la compétence enfance. Aussi, il est proposé d'acter d'emblée le transfert de l'ensemble du bâtiment à la commune. Dans l'attente de la livraison de ces nouveaux bâtiments, il est nécessaire pour l'Agglo2B pour l'exercice de la compétence petite enfance de conserver l'usage d'une partie de ces équipements. Pour ce faire, une convention de gestion sera proposée par l'Agglo2B.

Monsieur le maire précise que le bâtiment Méli-Mélo est exclusivement dédié à l'enfance. La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (CA2B) porte actuellement un projet de construction d'un nouvel espace petite enfance. Le bâtiment Méli-Mélo restera affecté à l'enfance et reviendra à la commune dans un avenir proche.

Madame Maryline GABORIEAU interroge sur la conservation par la CA2B de la maison de santé.

Monsieur le maire précise qu'il s'agit là d'une compétence distincte, relevant du domaine de la santé. La CA2B a repris la compétence sur les projets déjà engagés. Il est rappelé que la maison de santé de Nueil-les-Aubiers ne reçoit pas uniquement les publics de la commune, ce qui aurait pu justifier une prise en charge plus importante par la CA2B, compte tenu de son rayonnement territorial.

En revanche, lorsqu'il s'agira d'intervenir sur le bâtiment Méli-Mélo, cela relèvera exclusivement de la compétence "enfance", et donc de la commune.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'accepter le retour des bâtiments affectés à la compétence « enfance » à compter du 1^{er} janvier 2026 dans les conditions exposées ci-dessus ;
- De valider le montant des transferts de charge tel que présenté ;
- D'inscrire les recettes afférentes sur le budget communal 2026 ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération ;
- Donner son accord de principe pour accepter le transfert, en faveur de la commune, des bâtiments livrés de la future crèche située dans le parc Saint-Hubert.

21. APPROBATION DE L'AVANT PROJET DEFINITIF DE L'ESPACE PETITE ENFANCE (ANNEXES 21 A ET 21 B)

Dans l'optique d'améliorer considérablement l'accueil des enfants et le confort de travail des professionnels de la petite enfance, la communauté d'agglomération du bocage bressuirais envisage de mutualiser la future crèche "Méli-Mélo" et le relais petite enfance.

La construction de ce bâtiment d'une superficie totale de 470,26m², à proximité du parc Saint-Hubert, s'organise autour de deux pôles distincts mais complémentaires.

Un pôle crèche, comprenant deux grandes salles d'activités, quatre dortoirs, un espace de change, un office/biberonnerie ainsi que plusieurs espaces de rangement et de circulation.

Un pôle relais petite enfance destiné à accompagner les assistantes maternelles et les familles, comprenant un bureau pour la référente petite-enfance, une salle polyvalente de 40m², un espace de change et un local de stockage.

Par ailleurs, il est prévu des aménagements extérieurs avec la réalisation de deux jardins et d'un parvis complété par un espace de stationnement sécurisé pour les poussettes.

Le plan en annexe décrit les aménagements envisagés.

L'estimation du coût du projet, au stade APD, est détaillée dans le tableau ci-dessous :

Désignation des lots	Montants HT	Montants TTC
Terrassements – VRD – espace vert	60 000	72 000
Terrassements – VRD – espace vert (places de stationnement)	115 000	138 000
Maçonnerie – béton armé	115 000	138 000
Maçonnerie – béton armé (places de stationnement)	10 000	12 000
Charpente et murs à ossature bois	234 000	280 800
Couverture métallique et tuile	90 000	108 000
Métallerie – serrurerie	25 000	30 000
Menuiseries extérieures - occultation	50 000	60 000
Menuiseries intérieures	48 000	57 600
Mobilier	33 000	39 600
Cloisons sèches	113 000	135 600
Plafonds suspendus	18 000	21 600
Revêtements de sols-faïence	35 000	42 000
Revêtements de sols souples	15 000	18 000
Peinture – revêtements muraux	18 000	21 600
Plomberie – sanitaire – chauffage – ventilation	148 000	177 600
Electricité - courants forts et faibles	77 000	103 200
Electricité -courant forts et faibles (éclairage places de stationnement)	11 000	
Total (estimation septembre 2025)	1 213 000	1 455 600
Estimation APD valeur M0 décembre 2024	1 195 663	1 434 795

Des variantes obligatoires seront demandées :

Variantes	Plus-value (en € HT) (septembre 2025)
Lot : Charpente et couverture : remplacement de la couverture aluminium par une couverture en zinc	+ 10 000 €
Lot : Revêtement de sols souples : remplacement du sol linoleum par un sol caoutchouc	+ 10 000 €
Lot : plomberie, sanitaire, chauffage, ventilation : mise en place d'un système de rafraîchissement adiabatique	+ 10 000 €

Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'approuver l'avant-projet définitif de l'espace petite enfance dans les conditions susmentionnées et tel que présenté en annexe.

Madame Jessica SORIN interroge sur la capacité du parking.

Monsieur le maire précise que le parking passera de 20 à 24 places. À ce jour, le stationnement est jugé suffisant, et les autres parkings existants seront maintenus. Il indique que la ligne mobilier est portée par le gestionnaire, à savoir Familles Rurales, et que le financement sera assuré par la CA2B et la CAF. Il ajoute que des économies potentielles pourraient être réalisées si les résultats de la consultation sont favorables (PSE). L'objectif est de rester dans un budget maîtrisé. La phase de consultation pourrait permettre de réintégrer certaines options initialement retirées. La commune assurera 50 % du reste à charge, et plusieurs subventions sont envisagées. Les consultations devraient débiter prochainement, avec un démarrage des travaux envisagé en avril 2026, pour une durée d'un an, et une mise en service prévue en septembre/octobre 2027. Ce projet vise à répondre aux exigences de la PMI et à améliorer les conditions d'accueil des enfants et de travail des personnels.

Madame Virginie SALESSES demande si les familles sont incluses dans le projet, précisant qu'elle a participé à son élaboration en tant que parent.

Madame Jessica SORIN indique que toutes les familles ne sont pas forcément concernées.

Monsieur Jérôme BARON demande à quel stade d'avancement les familles pourraient être impliquées.

Madame Virginie SALESSES répond que cela pourrait se faire au stade de la conception.

Monsieur le maire rappelle que Familles Rurales est gestionnaire de l'équipement et que c'est à cette structure de prendre en charge l'implication des familles. Des échanges ont eu lieu en réunion avec les responsables, notamment sur des ajustements techniques (portes, poignées). Il est possible que le gestionnaire ait intégré ces retours.

Madame Karine BRETAEU souligne qu'il n'y a pas nécessairement de conseil d'administration actif ou de parents investis au sein de Familles Rurales.

Madame Rachel JABOT-FERREIRO interroge sur la propriété du bâtiment, dans le cas où le reste à charge est partagé entre la commune et la CA2B.

Monsieur le maire précise que le projet relève de la compétence "petite enfance", donc de la CA2B, mais qu'il est implanté sur un terrain communal. Il précise qu'il s'agit d'un fonctionnement normal : lorsque la compétence est transférée, les bâtiments nécessaires à son exercice sont également transférés. La nue-propriété est conservée par la commune, tandis que l'Agglomération est usufruitière. La commune agit pour le compte de l'Agglomération, sur un terrain communal. À terme, la propriété sera transférée, mais le bâtiment sera immédiatement mis à disposition de l'Agglomération. La commune versera 50 % du reste à charge, et les opérations seront soldées à la fin. Une interrogation est soulevée concernant les maisons de santé. Une délibération de la CA2B a acté la vente à l'euro symbolique des espaces extérieurs de la maison de santé. En réalité, ces espaces auraient dû être mis à disposition. Ils ont été rétrocédés aux communes à l'euro symbolique.

Madame Virginie SALESSES exprime que les communes n'ont pas vraiment le choix dans ces situations.

Madame Nathalie BERNARD informe que la PMI a indiqué qu'en l'absence de travaux l'agrément pourrait être réduit à 13/14 enfants.

Monsieur Hervé BELLIARD signale que, sauf erreur, l'impasse menant au parking ne porte pas de nom.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver l'Avant-Projet Définitif de l'espace petite-enfance dans les conditions susmentionnées ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette affaire ;
- D'imputer les dépenses afférentes au budget communal.

TOURISME

22. AVENANT A LA CONVENTION AVEC LE DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES DEFINISSANT L'AMENAGEMENT DE LA VELOURUTE (ANNEXE 22)

*Vu la délibération du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers du 31 mai 2023 portant approbation de la convention avec le département des Deux-Sèvres définissant l'aménagement et l'entretien d'une véloroute ;
Vu la convention avec le département des Deux-Sèvres définissant l'aménagement et l'entretien d'une véloroute ;
Vu le courrier du conseil départemental des Deux-Sèvres en date du 01 avril 2025 ;*

Le département des Deux-Sèvres a aménagé en 2023 un tronçon de la véloroute Vélidéale (V93) entre la commune de Nueil-Les-Aubiers et celle de Saint-Armand-Sur-Sèvre.

Le comité d'itinéraires, sur le retour des usagers, s'alarme de l'état du revêtement de la section du "Chemin Vert" qui n'est plus adaptée à la pratique de l'itinérance vélo.

Aussi, le département propose, pour la prochaine saison touristique, de modifier l'itinéraire selon le tracé présenté en annexe de la délibération.

Cette section du "Chemin Vert" est par ailleurs concernée par un projet de reconversion en voie verte de l'ancienne voie ferrée entre Nueil-Les-Aubiers et Cholet.

Les travaux de modification de la signalisation seront pris en charge par le conseil départemental.

Cette modification sera consolidée par un avenant à la convention en vigueur.

Madame Karine BRETAUDEAU interroge sur les aménagements réalisés route du Fournet.

Monsieur Arnaud GELLE confirme que la signalétique verticale mise en place était provisoire. Il précise que de la signalétique au sol a été réalisée dans le virage du Fournet.

Monsieur le maire rappelle que cet itinéraire est provisoire, dans l'attente de l'aménagement de la voie verte. Il indique que l'agglomération de Cholet exprime des réserves quant à sa capacité à vérifier et gérer le pont situé sur le tracé. Le département des Deux-Sèvres se déclarant prêt à apporter son expertise pour accompagner l'agglomération de Cholet dans cette démarche.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- De donner un avis favorable à la demande de modification de l'itinéraire proposée par le conseil départemental des Deux-Sèvres conformément au tracé présenté en annexe ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives à la réalisation de cette affaire.

RESSOURCES HUMAINES

23. INDEMNITE POUR MANIEMENT DES FONDS

Vu l'article R. 1617-5-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté du 28 mai 1993 modifié par l'arrêté du 3 septembre 2001 relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et au montant du cautionnement imposé à ces agents ;
Vu l'arrêté du 21 janvier 2025 modifiant l'arrêté du 27 août 2015 pris en application de l'article 5 du décret n°2014-513 du 20 mai 2014 portant création du RIFSEEP dans la fonction publique de l'Etat ;
Vu l'instruction codificatrice du 21 avril 2006 relative aux régies de recettes, d'avances et de recettes et d'avances des collectivités et des établissements publics locaux ;
Vu l'avis du comité social territorial du 15 septembre 2025.

La présente délibération a été soumise à l'approbation du conseil municipal du 11 juin 2025. Toutefois, le contrôle de légalité de la préfecture des Deux-Sèvres a rappelé la nécessité de la consultation (pour avis simple) du comité social territorial, lequel a rendu un avis **positif**.

Dans le cadre de la réforme de la responsabilité financière des gestionnaires publics, l'indemnité de maniement de fonds a été mise en place le 1^{er} janvier 2023.

Cette indemnité n'était pas cumulable avec le RIFSEEP. Or, depuis un arrêté du 30 janvier 2025, le cumul de cette indemnité est possible.

Cette indemnité est attribuée aux agents qui assurent les fonctions de régisseur d'avances et/ou de recettes ainsi qu'aux suppléants (lorsqu'ils assurent effectivement le remplacement du régisseur titulaire).

Afin de pouvoir poursuivre l'indemnisation des régisseurs, il est nécessaire de mettre en place l'indemnité de maniement de fonds.

Un arrêté ministériel encadre la limite des taux maximum. Il est proposé que l'indemnité versée corresponde au taux maximal prévu par la réglementation en vigueur. L'indemnité fera l'objet d'un ajustement automatique lorsque les montants seront modifiés par un texte réglementaire.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'instituer une indemnité de maniement de fonds au profit des régisseurs titulaires (et aux régisseurs suppléants lorsque ceux-ci assurent effectivement le remplacement du régisseur titulaire) aux taux prévus par les textes en vigueur ;
- D'allouer l'indemnité aux régisseurs titulaires d'avance et / ou de recette de la commune (et aux régisseurs suppléants lorsqu'ils assurent effectivement le remplacement du régisseur titulaire) ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant ; à arrêter les montants individuels à verser aux agents au taux maximal prévu par les textes en vigueur selon une périodicité mensuelle ;
- D'imputer les dépenses afférentes au budget communal.

24. ADOPTION DE LA CONVENTION DE MUTUALISATION RELATIVE A LA FORMATION POUR LA PERIODE 2026- 2029 (ANNEXE 24)

Vu l'article L. 5211-39-1 du CGCT relatif au schéma de mutualisation ;
Vu la délibération n°DEL-CC-2025-101 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais relative à la mutualisation de la formation avec les entités rattachées, les communes membres et d'autres structures publiques à compter du 1^{er} janvier 2026 : adoption des modalités ;

Considérant le précédent plan de formation mutualisé 2023-2025 ;
Considérant que la précédente convention de mutualisation de la formation arrive à échéance le 31 décembre 2025 ;
Considérant que le marché « Formations liées à la sécurité et à la prévention des risques professionnels » porté par la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais arrive à échéance le 31 décembre 2025 ;

Le dispositif issu de la loi du 19 février 2007 a renforcé les droits individuels et collectifs à la formation des agents territoriaux qui s'exercent selon un jeu de responsabilités croisées entre les agents, les employeurs et le CNFPT.

Ce dispositif implique pour les collectivités de mettre en place les conditions nécessaires à la mise en œuvre du dispositif de formation professionnelle tout au long de la vie.

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et ses communes membres sont engagées dans un plan de formation mutualisé depuis 2014 pour développer la culture de la formation comme levier de la gestion des compétences et de la qualité du service public.

Dans le cadre du schéma de mutualisation 2025-2029 adopté par le conseil communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais le 2 juillet 2024, un nouveau dispositif a été retenu intégrant désormais l'ensemble des formations dans une seule convention de mutualisation, à savoir le plan de formation mutualisée du CNFPT, les formations mutualisées hors CNFPT et les formations mutualisées sécurité.

Le schéma de mutualisation 2025-2029 stipule que ce nouveau dispositif a vocation à être coordonné par la CA2B au sein d'une nouvelle unité « Formation » relevant de la Direction des Ressources Humaines.

Dans le cadre de la mutualisation de la formation, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et la commune souhaitent formaliser dans une convention leurs engagements respectifs concernant l'organisation, la gestion et le remboursement des frais liés à cette mutualisation.

La convention annexée « Convention de mutualisation de la formation métier, sécurité et prévention des risques professionnels 2026-2029 » a pour objet de définir les modalités d'organisation, de gestion et de remboursement des frais de mutualisation de la formation entre la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et la Commune.

Cette convention s'appliquera à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée de 4 ans.

Les modalités de remboursement à la CA2B des sommes dues par la commune sont prévues à l'article 5 et concerneront les frais suivants :

- **Les coûts pédagogiques** : cotisation CNFPT ou tarif applicable par l'organisme de formation pour les formations métiers hors CNFPT ou tarif applicable dans le cadre du marché public de formation sécurité.
- **Les frais annexes à la formation** : location de salle et location de matériel.
- **Les charges de personnel** : une part fixe pour l'ingénierie de formation, une part variable pour la formation métier et une part variable pour la formation sécurité pour le suivi administratif et la mise en œuvre des formations.

Madame Julie COUTOUIS rappelle que le schéma de mutualisation avait été présenté l'année précédente au conseil municipal. Un plan de formation mutualisé a été signé avec le CNFPT, dans l'objectif de recenser les besoins des agents afin d'élaborer des plans de formation ciblés et adaptés localement pour tous les agents intéressés.

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (CA2B) prendra en charge le volet administratif, notamment le regroupement des demandes et l'organisation des sessions.

Monsieur le maire souligne que le dispositif est ouvert à tous les agents, et qu'un financement est prévu, même si les communes ne participent pas directement. Il s'agit d'une démarche positive, permettant la mise en place de formations sur le territoire, au plus près des besoins.

Délibération :

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'adopter les termes et les modalités de la convention de mutualisation de la formation métier, sécurité et prévention des risques professionnels 2026 – 2029 ;
- D'autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des pièces relatives à la gestion de cette affaire ;
- D'imputer les recettes et les dépenses afférentes sur le budget communal.

DECISIONS DU MAIRE

a) Droit de préemption (alinéa 15° de la délibération du 17 juin 2020) :

Décision du Maire	Désignation Propriété	Propriétaires	Décision
MD-25-072 27.06.2025	Parcelle sise 1 impasse du Rondrail Section 017 AH (525 m²)	Consorts TALON	Abandon
MD-25-073 27.06.2025	Parcelle sise 6 rue d'Anjou Section 017 AE n°197 (178 m²)	GERARD Alexandra	Abandon
MD-25-074 27.06.2025	Parcelle sise 80 chemin de Chausseraie Section 017 AL n°320 (8824 m²)	DEBARRE Michel	Abandon
MD-25-078 17.07.2025	Parcelles sises 17 rue de la Vendée (377 m²) Section 017 AH n° 233 et 46	SIMON Thomas	Abandon
MD-25-079 17.07.2025	Parcelles sises 4 Place Pierre Garnier et 1 impasse de la Frairie Section 017 AH n° 100 et 418 (262 m²)	FERCHAUD Grégory et RAIMBAULT Marie	Abandon
MD-25-080 17.07.2025	Parcelles sises 2 impasse de la Rocquetrie Section 017 AE n° 62,63 et 578 (75 m²)	MASSE Yohann et BOURSEGUIN Katia	Abandon
MD-25-081 17.07.2025	Parcelle sise 8 rue de l'Abbé Faucon Section AD n°124 (624 m²)	BIDET Monique	Abandon
MD-25-082 17.07.2025	Parcelle sise 37 rue Joseph Herbert Section 017 AL n°695 (847 m²)	SCI TRIAU	Abandon
MD-25-084 22.07.2025	Parcelles sises 6 chemin de la Fiacrie Section 017 AH n° 259, 231 et 147 (2342 m²)	COCHARD Jeanne	Abandon
MD-25-085 22.07.2025	Parcelle sise 15 place Pierre Garnier Section 017 AE n° 222 (69 m²)	PERIDY Etienne	Abandon
MD-25-086 22.07.2025	Parcelle sise 5 impasse du Rondrail Section 017 AH n° 17 (6473m²)	RENELIER Benoît	Abandon
MD-25-088 28.07.2025	Parcelles sises 46 et 48 rue de la Gare Section AB n° 40, 42, 43, 45 et 415 (348 m²)	Indivision MOREIRA DA CUNHA	Abandon
MD-25-089 28.07.2025	Parcelle sise 56 avenue St Hubert Section 017 AK n° 151 (944 m²)	BERCHE Michel et Sylvie	Abandon
MD-25-090 28.07.2025	Parcelles sises 6 allée Pierre Nivard Section 017 AL n° 609, 613 et 685 (1497 m²)	PASQUEREAU Mathieu et DOS SANTOS SOARES Sandra	Abandon
MD-25-091 06.08.2025	Parcelle sise 6 rue des Coquelicots Section AC n° 266 (129 m²)	SCI SPJ'TEAM	Abandon
MD-25-092 06.08.2025	Parcelle sise 6 rue du Docteur Verron Section AD n° 161 (715 m²)	VIVION Jean-Pierre	Abandon
MD-25-093 20.08.2025	Parcelles sises 9 rue de la Stipendie Section AB n° 205, 206, 207 et 214 (1738 m²)	Indivision PAPINEAU	Abandon
MD-25-094 20.08.2025	Parcelle sise 55 rue de la Vendée Section 017 AH n° 240 (17309 m²)	DU REAU DE LA GAIGONNIERE Christiane	Abandon
MD-25-095 21.08.2025	Parcelle sise 24 rue St Charles Section AC n° 308 (120 m²)	RAMBOUR Odette	Abandon
MD-25-100	Parcelles sises 4 rue de la Vendée	GUILLEZ Quentin	Abandon

04.09.2025	Section 017 AE n° 335, 339 et 540 (119 m²)		
------------	--	--	--

b) **Marchés publics :**

Décision du Maire	Désignation	Bénéficiaire / Titulaire	Montants HT
MD-25-067 16.07.2025	Diagnostic de l'éclairage public	NoctaBene 37510 BALLAN-MIRE	13 593,30€
MD-25-075 16.07.2025	Travaux d'éclairage public rues de Stipendie et de Tivoly	Bouygues Energies & Services 79300 BRESSUIRE	11 995,20
MD-25-076 17.07.2025	Modification du marché de la restauration scolaires relatif au coût mensuel initial liés aux travaux du site de la Girainerie	Convivio-Pro 79000 NIORT	+ 5 415,95 € Par mois du 01.09.2025 au 06.02.2026
MD-25-083 21.07.2025	Travaux de désamiantage Restaurant scolaire la Girainerie	M DESAMIENTAGE	91 590 €
MD-25-096 22.08.2025	Assurance "dommages-ouvrages" dans le cadre des travaux à la Girainere	SMABTP 79026 NIORT	9 636,18 € TTC
MD-25-101 08.09.2025	Acquisition d'un véhicule Renault gamme Master III	NLA Automobiles 7952 NLA	22 297,76 €

Réf. MD-25-077 du 17.07.2025	Travaux de rénovation et d'extension du restaurant scolaire la Girainerie	
Désignation du lot	Titulaire	Montant HT
Lot 1 : terrassement	SAS PAJOT 79150 ARGENTONNAY	24 896,44 €
Lot 2 : gros œuvre	MGR NOTOT 49280 LA SEGUINIERE	76 200 €
Lot 3 : Isolation par l'extérieur	Moreau Ravalement 79200 LE TALLUD	34 832,25 €
Lot 4 : charpente & façades bois	SARL JANNIERE 85290 MORTAGNE S/SEVRE	54 377,79 €
Lot 5 : couvertures	MILIBAT 49280 ST CHRISTOPHE DU BOIS	90 930,17 €
Lot 6 : menuiseries aluminium	SMCC 79150 ST MARICE ETUSSON	100 243,29 €
Lot 7 : menuiseries bois	SARL JANNIERE 85290 MORTAGNE S/SEVRE	27 369,94 €
Lot 8 : cloisons	SARL ACR 49310 LYS HAUT LAYON	49 203,67 €
Lot 9 : carrelage, faïence	SARL Fauchereau 79300 BRESSUIRE	25 940,32 €
Lot 10 : Plafond suspendus	SARL TREMOLO 49290 CHALONNES S/LOIRE	40 214,63 €

Lot 11 : Peinture	Merlet Deco 79140 CERIZAY	39 607,85 €
Lot 12 : Plomberie, chauffage	SAS BORDRON et SAS GOURDON 49300 CHOLET	160 000 €
Lot 13 : Electricité	SAS Onillon 79250 NLA	44 500 €
Réf. MD-25-087 28.07.2025	Modifications de marché : travaux de restructuration et de rénovation de la résidence St Hubert	
Lot 2 : démolition	FAURE Jocelyn 17460 CHERMIGNAC	+ 5 850 €
Lot 3 : Gros œuvre	Les Bâisseurs Thouarsais 79100 LOUZY	+ 3 129,50 €
Lot 4 : charpente bois	SAS COPPET 79150 ST MAURCE ETUSSON	+ 8 784 €
Réf. MD-25-097 25.08.2025	Travaux d'aménagement rue de l'Atlantique	
Lot 1 : voirie et piste cyclable	SAS BOUCHET V.E.	476 636, 86 €
Lot 2 : éclairage public	SAS SOMELEC 17180 PERIGNY	32 863,46 €

c) **Gestion du domaine public**

<u>Réf. Décision et objet</u>	<u>Bénéficiaire</u>	<u>Montant /conditions</u>
MD25-074a 02.07.025 Location logement d'urgence Sis rue Jeanne Maslon	TOGNI Andréa	Surface : 40 m² Durée : une semaine à compter du 27.06.2025 Loyer : 45 €
MD-25-074b 08.07.2025 Renouvellement bail précaire pour le logement d'urgence sis rue Jeanne Maslon	TOGNI Andréa	Durée : 2 semaines à compter du 04.07.2025 Loyer : 90 €
MD-25-074c 04.07.2025 Avenant au bail commercial du local sis 16 Grand Rue	COUCHARD Eric	Surface du bien immobilier : 124 m² environ
MD-25-074d 10.07.2025 Avenant au bail commercial du local sis 14 place Garnier	Atelier d'Elcy	Surface : 170 m² environ
MD-25-083a 21.07.2025 Renouvellement bail précaire pour le logement d'urgence sis rue Jeanne Maslon	TOGNI Andréa	Du 19 au 26 juillet 2025
MD-25-092a 07.08.2025	TRAORE Ahmed	Logement 40 m² Durée : 33 jours à compter du 08.08.2025

Location du logement sis rue Jeanne Maslon		Loyer : 200 €
MD-25-092b 07.08.2025 Droit de pêche sur la partie cours d'eau des parcelles AE 44, K 393, K 656 et AH 178	Association de pêche " l'Alevin Bressuirais "	Durée : 10 ans à titre gracieux à partir du 07.08.2025
MD-25-098 26.08.2025 Contrat de location du local commercial sis 7 et 7 bis place Jeanne d'Arc	Sarl Les Pépites & co représentée par MARTIN Clémence	Usage : boutique Loyer : 400 € HT Durée : 9 ans à compter du 1er septembre 2025
MD-25-099 01.09.2025 Contrat de location d'un local sis 18 place St Melaine	ESTEBAN Joël	Usage : cabinet d'ostéopathie Loyer mensuel : 300 € À compter du 01/09/2025
MD-25-102 11.09.2025 Mise à disposition d'un bureau au sein de la marie	Conseil Départemental des Deux-Sèvres	Bureau dédié aux services de l'antenne médico-sociale des Deux-Sèvres Provision mensuelle de 5 € (charges)

d) Finances

Réf. Décision et objet	Titulaire	Montant /conditions
MD-25-074e 15.07.2025 Vente de 10 matelas d'hôtellerie au format 90X200	ELINTSOA Andrian 206 rue du Clos 69480 MORANCE	2 000 €

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le maire informe le conseil municipal de la tenue prochaine de deux journées d'échanges avec le CEREMA, ouvertes à l'ensemble des agents intéressés. Cinq demi-journées restent disponibles : le 30 septembre après-midi, le 18 novembre matin et après-midi, ainsi que le 2 décembre matin et après-midi. Les horaires sont fixés de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h.

Il annonce également deux événements symboliques liés à des projets immobiliers : la pose de la première pierre des logements sur le site de l'ancienne gendarmerie, prévue le 9 octobre à 16 h, en présence de Madame la sous-préfète de l'arrondissement de Bressuire ; et celle du Village des Samares, prévue le 9 décembre à 17 h, en présence de l'Immobilier Aménagement Atlantique (IAA). Les travaux débiteront en 2026.

Monsieur Jean-Louis LOGEAS précise que le goûter des aînés se tiendra exceptionnellement le mercredi 22 octobre. La préparation de la salle aura lieu de 10 h à 12 h, suivie d'un après-midi festif avec spectacle et rangement.

Madame Julie COUTOIS présente le bilan du dispositif « argent de poche », clôturé en août. 26 jeunes ont participé entre fin juillet et fin août, répartis sur plusieurs sites : Béthanie (8), Sainte-Famille (6) et la mairie (17). Les missions ont couvert divers domaines : aide aux ATSEM, cuisine en EHPAD, entretien des salles communales, animations en EHPAD,

et entretien des espaces verts. Le coût total des gratifications s'élève à 2 765 €, et des équipements ont été achetés pour 212 €. Les retours ont été très positifs.

Monsieur le maire souligne l'importance de ce bilan, malgré les contraintes administratives imposées par l'État. Il rappelle que certaines communes ont abandonné le dispositif, mais que celui-ci reste bénéfique pour les jeunes et les structures locales.

Monsieur Michel CHARTIE annonce la fermeture du parc Saint-Hubert du 20 au 24 octobre pour l'abattage d'arbres. Un accès sera maintenu pour la crèche et le parking.

Madame Julie COUTOIS informe que le prochain conseil municipal se tiendra le 29 octobre.

Monsieur Osvaldo FORTES-RODRIGUES annonce son départ du conseil municipal, à la suite de sa nomination comme vice-président du comité paralympique du Cap-Vert, rendant incompatible son engagement politique.

Monsieur le maire précise que Monsieur Christian Imbert, suivant sur la liste, sera appelé à siéger une fois la démission écrite reçue par Monsieur le maire et actée par la préfecture.

Madame Virginie SALESES signale un problème de sécurité routière à proximité d'un arrêt de car situé dans un virage. Elle demande quelles mesures de signalisation pourraient être envisagées. **Monsieur le maire** indique que la priorité est de sécuriser l'arrêt de bus.

Madame Julie COUTOIS annonce une visite au Sénat prévue le 13 novembre. Le départ est fixé à 3 h 30 du matin, avec un rendez-vous à 9 h à Notre-Dame de Paris. La journée comprendra le déjeuner, la visite du Sénat et du jardin du Luxembourg. Le retour est prévu entre 16 h 30 et 17 h, pour une arrivée à 22 h. Une communication complémentaire sera faite. Les conjoints intéressés peuvent se manifester, sous réserve de disposer d'une pièce d'identité en cours de validité. En cas de forte demande, un tirage au sort pourra être envisagé.

Constatant que l'ordre du jour est épuisé, Monsieur le maire lève la séance à 23 h 10.

La secrétaire de séance

Jessica SORIN



Le Maire

Serge BOUJ



