



Commune de
NUEIL-LES-AUBIERS

NOTE DE PRÉSENTATION DU CONSEIL MUNICIPAL

15 juillet 2026
20h00

Salle du conseil municipal

En préambule ;
Présentation du CSC à 20h
Vérification du quorum ;
Adoption du procès-verbal du conseil municipal du 5 juin 2026 ;
Nomination d'un secrétaire de séance ;
Aux termes de l'article L.2121-15 du CGCT, le secrétariat de la séance est assuré par un (ou plusieurs) membre(s) du conseil municipal nommé(s) en début de séance.

SOMMAIRE

1.	Règlement intérieur du conseil municipal - Annexe 1	2
2.	Désignation d'un référent déontologue – Annexe 2	3
3.	Prise en charge des frais engagés par les élus	4
4.	Approbation de la charte et lancement du dispositif « Végétalisez votre ville ! » - Annexe 4.....	8
5.	Fonds social européen + (FSE +) - candidature à l'appel à projets 2026 ateliers et chantiers d'insertion	9
6.	Cession d'un bien immobilier sis 4 rue de la place – Annexe 6	10
7.	Cession du lot 6 du village des samares – Annexe 7.....	11
8.	Acquisition de la parcelle 017 AL 742 appartenant à M. Jolly N. – Annexe 8.....	12
9.	Acquisition de la parcelle AC 339 appartenant à l'indivision Mainchain – Annexe 9	13
10.	Cession de l'emprise totale de la Résidence le Colombier à Sèvre Loire Habitat ancienne gendarmerie – Annexe 10..	13
11.	Autorisation de recourir à l'apprentissage	14

ADMINISTRATION – FINANCES

1. Règlement intérieur du conseil municipal - Annexe 1

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment son article L.2121-8

Monsieur le Maire expose que conformément à l'article L 2121-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), l'assemblée délibérante établit son règlement intérieur dans les six mois de son installation.
Le contenu du règlement intérieur est fixé librement par le conseil municipal qui se donne des règles propres de fonctionnement interne, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Certaines dispositions figurant dans le règlement intérieur sont obligatoires, il s'agit notamment :

- des conditions d'organisation du débat d'orientations budgétaires ;
- des règles de présentation et d'examen ainsi que la fréquence des questions orales ;
- des conditions de consultation des projets de contrats de services publics ou de marchés de services publics.

Le projet de règlement intérieur ci-annexé, outre la prise en compte des évolutions législatives et réglementaires, s'inspire du règlement précédent et des usages qui sont en cours au sein du conseil.

Délibération

Le conseil municipal est invité à :

- Adopter le règlement intérieur du conseil municipal tel que joint en annexe.

2. Désignation d'un référent déontologue - Annexe 2

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment son article L. 1111-1-1, ainsi que les articles R. 1111-1-A et suivants

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (art. 218),

Vu le décret n°2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local et notamment son article 1^{er} dont les dispositions entrent en vigueur le 1^{er} juin 2023,

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n°2022 1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

Vu la charte de l'élu local

Considérant le droit des élus de pouvoir consulter un référent déontologue chargé de leur apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la Charte de l'élu local,

Considérant que le référent déontologue ou le collège de référents déontologues doit être désigné par délibération du conseil municipal,

Considérant que les missions du référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences,

Considérant que le référent déontologue est soumis au respect du secret professionnel et à l'exigence de discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont il a connaissance à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

Considérant que le référent déontologue ne peut pas être choisi parmi les personnes exerçant un mandat d'élu local au sein de la commune ou en ayant exercé un depuis moins trois ans ou étant agent de la commune ou se trouvant en situation de conflit d'intérêt avec celle-ci,

Considérant l'accord de la personne désignée,

Délibération

Le conseil municipal, est invité à :

- Renouveler, Jean Simonneau, ancien élu local, retraité, dans ses missions de référent déontologue, à compter du 1^{er} septembre 2026 et jusqu'à l'expiration du mandat.

- Préciser qu'il ne peut être révoqué avant la fin de la période. Au terme de cette durée, il pourra être procédé, dans les mêmes conditions, au renouvellement de ses missions. À sa demande, il peut être mis fin à ses fonctions.
- Préciser que les conseillers municipaux, le cas échéant, saisiront le référent déontologue par écrit, de préférence par courriel. Ils indiqueront leurs coordonnées afin de pouvoir être recontactés dans l'hypothèse où le référent aurait besoin de précisions dans le cadre de l'examen de la question posée.
- Préciser que le référent dispose d'un délai raisonnable d'un mois pour apporter un avis au pétitionnaire par écrit ou par oral. Cet avis est donné à titre facultatif et revêt un caractère consultatif. Le référent déontologue exerce ses fonctions de manière indépendante, impartiale et confidentielle. Il ne peut recevoir d'instruction de la part du maire, ni d'un adjoint, ni de la directrice générale des services pour l'exercice de ses fonctions déontologiques. Le référent est tenu au secret professionnel. L'autorité territoriale n'est pas tenue informée des saisines ni des avis rendus.
- Indiquer qu'à toutes fins utiles, la commune pourra mettre à disposition du référent déontologue, à sa demande, un bureau pour ses rendez-vous ainsi qu'une adresse mail dédiée.

3. Prise en charge des frais engagés par les élus

Vu les articles L 2123-12 et L 2123-18, L 2123-18-1, L2123-18-2, L 2123-20 ainsi que les articles R 2123-22-1, R2123-22-2, R2123-22-3, D 2123-22-4 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le décret n° 2001-654 du 19 juillet 2001 modifié, notamment son article 7-1 ;

Vu le décret n°2006-781 du 3 juillet 2006, notamment son article 3 ;

Vu l'arrêté ministériel du 3 juillet 2006 modifié fixant les taux d'indemnité de mission

Considérant que dans l'exercice de leur mandat, les membres du conseil municipal peuvent être appelés à effectuer différents types de déplacements, qui peuvent ouvrir droit au remboursement des frais exposés pour leur accomplissement ;

Considérant que les frais de déplacements courants du maire, des adjoints et des conseillers délégués liés à l'exercice normal de leur mandat sont couverts par l'indemnité de fonction prévue aux articles L 2123-20 et suivants du CGCT.

Il est proposé de prendre en charge les frais occasionnés dans le cadre du mandat d'élu local selon les modalités décrites ci-après :

1. Frais pour se rendre à des réunions hors du territoire de la commune

Conformément à l'article L 2123-18-1 du CGCT, les membres du conseil municipal peuvent être amenés à se rendre à des réunions où ils/elles représentent la commune à titre qualifié, hors du territoire communal.

Dans ces cas, et s'ils ne sont pas déjà défrayés par l'organisme où ils siègent, les élus peuvent bénéficier du remboursement des frais engagés **sous réserve de l'établissement d'un ordre de mission préalablement signé par le Maire** ou le cas échéant son représentant.

Les frais concernés sont les suivants :

1.1 Frais d'hébergement et de repas

En application de l'article 7-1 du décret n° 2001-654 du 19 juillet 2001 modifié, le régime de remboursement des frais d'hébergement et de repas est fixé de manière forfaitaire comme suit (cf. arrêté du 3 juillet 2006 modifié fixant les taux d'indemnité de mission) :

L'indemnité de remboursement par repas est de 20 €.

Les frais d'hébergement (ou indemnité de nuitée) sont les suivants :

	Commune de - de 200 000 hab	Commune de 200 000 hab et +	Métropole du Grand Paris	Paris intramuros	Personne handicapée et en situation de mobilité réduite
Taux par nuitée incluant le petit déjeuner	90 €	120 €	120 €	140 €	150 €

Les frais d'hébergement sont pris en charge par la commune, dans le cas où le lieu de la réunion est situé à plus de 100 km de distance de la résidence administrative ou familiale de l' élu.

Les justificatifs des dépenses réellement supportées doivent être impérativement présentés pour générer le versement de l'indemnisation des frais d'hébergement et de repas.

1.2. Frais de transport

En France métropolitaine, l'utilisation du train au tarif économique 2e classe est le mode de transport à privilégier. Le recours à la 1re classe peut s'effectuer mais sur la seule autorisation de Monsieur le Maire. Le remboursement sera effectué au réel sur présentation du justificatif d'achat du billet de train.

Le recours à la voie aérienne est possible lorsque la durée du ou des trajets effectués est supérieure à 6 heures ou en l'absence de liaison ferroviaire ou lorsque les conditions tarifaires sont plus favorables. Le remboursement sera effectué au réel sur présentation du justificatif d'achat du billet d'avion.

Pour les déplacements en covoiturage, en tant que passager, le remboursement sera effectué au réel sur présentation d'un justificatif émanant d'un site officiel et attestant du paiement du trajet.

Si la localité n'est pas desservie de manière satisfaisante par les transports en commun, l'utilisation du véhicule personnel sera autorisée. Dans ce cas, le remboursement est calculé sur la base d'indemnités kilométriques dont les taux sont fixés par arrêté ministériel et régulièrement actualisés. Le nombre de kilomètres à rembourser sera établi suivant un opérateur d'itinéraire par internet en se référant au trajet le plus court.

A titre indicatif, les montants des indemnités kilométriques en vigueur à ce jour sont :

Métropole	Jusqu'à 2 000 km	De 2 001 à 10 000 km	Plus de 10 000 km
Véhicule de 5 CV et -	0.32 €	0.40 €	0.23 €
Véhicule de 6 Cv et 7 CV	0.41 €	0.51 €	0.30 €
Véhicule de 8 Cv et +	0.45 €	0.55 €	0.32 €

Motocyclette (cylindrée supérieure à 125 cm ³)	0.15 €
Vélomoteur et autre véhicule à moteur	0.12 € (le montant des indemnités kilométriques ne pourra être inférieur à la somme forfaitaire de 10 €)

Peuvent également donner lieu à remboursement, sur présentation du justificatif de paiement :

- les frais de transport collectif (tramway, bus, métro, covoiturage...) engagés par les élus au départ ou au retour du déplacement entre leur résidence administrative ou familiale et la gare, ainsi que ceux effectués au cours du déplacement ;
- les frais de péage autoroutier ou les frais de parc de stationnement en cas d'utilisation du véhicule personnel.

2. Frais de déplacement liés à l'exercice du droit à la formation

Les élus locaux bénéficient d'un droit à la formation adapté à leurs fonctions, à condition que l'organisme qui dispense la formation a fait l'objet d'un agrément délivré par le ministre chargé des collectivités territoriales.

Les frais de déplacements engagés pour se rendre en formation sont pris en charge par la commune selon les mêmes modalités que les déplacements effectués pour se rendre à des réunions hors du territoire de la commune (cf. point 1 ci-dessus).

3. Frais liés à l'exécution d'un mandat spécial

Comme le prévoit l'article L 2123-18 du CGCT, les élus municipaux peuvent être sollicités pour des missions à caractère exceptionnel, temporaire et ne relevant pas de leurs missions courantes. Ces missions doivent faire l'objet d'un mandat spécial octroyé par décision du maire (cf. alinéa 31 de la délibération n°2026-03-05 en date du 20 mars 2026 portant délégation d'attributions du conseil municipal au maire)

Le mandat spécial doit être accordé par le Maire (agissant par délégation du conseil municipal) à des élus nommément désignés, préalablement à la mission. Cette dernière doit être :

- déterminée de façon précise et circonscrite dans le temps ;
- accomplie dans l'intérêt communal ;
- entraîner des déplacements inhabituels et indispensables.

Les missions à l'étranger et dans les territoires d'outre-mer menées par les élus municipaux relèvent de ces dispositions.

Il est également traditionnellement admis que l'organisation d'une manifestation de grande ampleur, le lancement d'une opération nouvelle, un surcroît de travail exceptionnel pour la collectivité, peuvent justifier l'établissement d'un mandat spécial.

Dans le cadre du mandat spécial, sont pris en charge :

- les frais de transport (selon les mêmes modalités que celles prévues au point 1 ci-avant) ;
- l'indemnité journalière d'hébergement et de restauration (selon les bases et les taux maximums en vigueur au moment du déplacement prévus par le décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 et précisés par l'arrêté du 3 juillet 2006 modifié fixant les taux d'indemnité de mission)
- le cas échéant les frais d'aide à la personne (cf. point 4 ci-après)

La décision du maire chargeant un conseiller municipal d'un mandat spécial peut également autoriser le remboursement, sur présentation d'un état de frais, d'autres dépenses limitativement énumérées par cette décision et liées à l'exercice de ce mandat spécial, notamment :

- les frais de visas ;
- les frais de vaccins ;
- les frais pouvant être nécessaires à la mission (traduction, sécurité...).

4. Frais liés à la conciliation entre vie familiale et mandat

Conformément à l'article L 2123-18-2 du CGCT, les membres du conseil municipal ont droit au remboursement par la commune des frais de garde d'enfants ou d'assistance aux personnes âgées, handicapées ou à celles qui auront besoin d'une aide personnelle à leur domicile durant le déplacement de l' élu. Leur remboursement ne pourra pas excéder, par heure, le montant horaire du salaire minimum interprofessionnel de croissance (SMIC) soit 12.02 € bruts au 1er janvier 2026.

Ces frais doivent avoir été engagés en raison de la participation de l' élu :

- aux séances du conseil municipal,
- aux réunions des commissions instituées par le conseil municipal dont il est membre,
- aux réunions des assemblées délibérantes et des bureaux des organismes où il a été désigné pour représenter la commune,
- aux réunions organisées par les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre lorsqu'il a été désigné pour y représenter la commune.

L' élu devra fournir une facture acquittée de frais de garde ou d'assistance, accompagnée de la convocation à la séance ou à la réunion à laquelle il aura participé.

5. Frais des élus en situation de handicap

Lorsqu'ils sont en situation de handicap, les élus locaux bénéficient de droit du remboursement des frais spécifiques de déplacement, d'accompagnement et d'aides de toute nature qui sont liés à l'exercice de leur mandat. Ils seront dispensés d'avance de frais.

6. Frais des élus inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur

Les membres du conseil municipal inscrits au sein d'un établissement d'enseignement supérieur situé hors du territoire communal bénéficient du remboursement des frais de transport engagés pour se rendre :

- aux séances du conseil municipal,
- aux réunions des commissions instituées par le conseil municipal dont ils sont membres,
- aux réunions des assemblées délibérantes et des bureaux des organismes où ils ont été désignés pour représenter la commune,
- aux réunions organisées par les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre lorsqu'ils ont été désignés pour y représenter la commune.

Ce remboursement sera effectué selon les mêmes modalités que celles prévues au point 1 ci-avant.

7. Pièces justificatives à fournir par l' élu

La demande de prise en charge des frais devra être accompagnée des justificatifs suivants :

- Ordre de mission
- Etat de frais
- RIB du demandeur
- Carte grise du véhicule utilisé (le cas échéant)
- Convocation à la réunion (le cas échéant)
- Factures acquittées et/ou justificatifs de paiement (le cas échéant)

- Justificatifs spécifiques justifiant que la garde ou l'assistance dont le remboursement est demandé concerne bien des enfants de moins de 16 ans, des personnes âgées, des personnes en situation de handicap ou des personnes ayant besoin d'une aide personnelle (le cas échéant).
- Déclaration sur l'honneur signée de l' élu, du caractère subsidiaire du remboursement : son montant ne peut excéder le reste à charge réel, déduction faite de toutes aides financières et de tout crédit ou réduction d'impôts dont l' élu bénéficie par ailleurs.

Délibération

Le conseil municipal est invité à :

- Fixer dans le cadre décrit ci-dessus, les conditions de remboursement des frais engagés par les élus de la commune
- Autoriser M. le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération

4. Approbation de la charte et lancement du dispositif « Végétalisez votre ville ! » - Annexe 4

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°2023_11_24 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers adoptant le Projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal ;

Vu le projet de charte « Végétalisez votre ville » ci-annexé ;

Le contexte :

Depuis plusieurs années, la commune de Nueil-Les-Aubiers est engagée dans une démarche globale autour de la préservation et de la valorisation de l'environnement. Cela a été réaffirmé comme une priorité dans le Projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal adopté en novembre 2023.

Dans ce cadre, l'un des enjeux majeurs est de développer la nature dans la ville. En effet, laisser plus de place à la nature dans le milieu urbain est un levier essentiel pour l'adaptation au changement climatique, la qualité du cadre de vie et la préservation de la biodiversité.

À l'automne 2024, un atelier organisé avec l'école de paysage de Versailles a permis de construire une feuille de route et d'identifier plusieurs axes de travail pour « faire avec la nature la ville de demain ». Dans la continuité de cet atelier, les services techniques ont engagé un travail interne d'actualisation du plan de gestion différenciée des espaces publics. Par ailleurs, l'Atlas de la biodiversité communale intègre un volet biodiversité en ville, avec des inventaires en cours sur les oiseaux du bâti, les insectes et la flore, notamment.

En complément de ces différentes actions engagées, la commune souhaite proposer aux Nueillaubrais de participer à la végétalisation de la ville, en mettant en place un dispositif de permis de végétaliser.

Le dispositif « Végétalisez votre ville » :

Il s'agit d'accorder aux Nueillaubrais – habitants, commerçants, associations – qui en feront la demande, un permis de végétaliser, c'est-à-dire l'autorisation d'investir une partie de l'espace public pour y créer un espace planté. Cela pourra prendre diverses formes, par exemple un forage ponctuel pour une plante grimpante, une bande végétalisée le long d'un mur, des semis dans les interstices entre une façade et le trottoir/la chaussée. Les espaces concernés pourront être, notamment, les pieds de murs ou de façades, les trottoirs, et les petits espaces urbains délaissés.

La demande se fera en remplissant un formulaire papier ou en ligne sur le site internet de la commune, avec une description du projet de végétalisation. La faisabilité du projet sera ensuite vérifiée par la commune et un élu référent prendra contact avec le demandeur. Cela permettra d'adapter le projet si nécessaire. Une fois la demande validée, le demandeur devra signer la charte « Végétalisez votre ville » qui décrit et cadre le dispositif, et le permis de végétaliser sera accordé.

Si nécessaire, les services de la commune interviendront pour préparer l'espace à planter, notamment pour réaliser un forage ponctuel dans un trottoir. La commune fournira les plants ou semis, ainsi que les supports pour plantes grimpantes le cas échéant.

De son côté, le demandeur s'engagera à respecter quelques conditions simples, en particulier : assurer le bon entretien de l'espace planté, utiliser des méthodes respectueuses de l'environnement et veiller à ne pas gêner la circulation et la visibilité. Il est proposé au conseil municipal d'approuver la charte « Végétalisez votre ville » et le lancement du dispositif.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Approuver la charte et le lancement du dispositif « Végétalisez votre ville » dans les conditions susmentionnées et présentées en annexe ;
- Imputer les dépenses afférentes au budget communal.

5. Fonds social européen + (FSE +) - candidature à l'appel à projets 2026 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 7 salariés, embauchés à temps non complet (24h/35h) 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 professionnelle et sociale et notamment les chantiers d'insertion par l'activité économique.

Comme l'an dernier, 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	52 293.36 €	FSE +	31 534.65 €
Accompagnement socioprofessionnel	13 200.00 €	Etat – part socle	4 685.40 €
Dépenses indirectes	4 584.54 €	Etat – Part modulée	140.56 €
		Département – PDI	1 536.59 €
		Autofinancement	32 180.70 €
TOTAL	70 077.90 €	TOTAL	70 077.90 €

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 45 % des dépenses éligibles soit 31 534 euros.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

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

URBANISME - FONCIER

6. Cession d'un bien immobilier sis 4 rue de la place - Annexes 6-1 et 6-2

Vu l'avis des domaines en date du 2 juin 2026 reçu en mairie le 3 juillet 2026

Vu l'offre d'achat en date du 28 avril 2026

La commune a acquis, par voie de préemption, en 2016, le bien immobilier situé 4 rue de la Place au prix de 55 000 euros. Il s'agit de l'ancienne boulangerie Béraud, laquelle comprend un fournil, un espace de vente et une maison d'habitation.

La commune a divisé le bien en deux parties. La partie comprenant le fournil est conservée par la commune avec le projet d'y aménager un espace de convivialité, à terme. La partie dédiée à l'espace de vente et à l'habitation est mise en vente.

Le bien mis en vente comprend les parcelles cadastrales suivantes :

Section	Numéro de parcelle	Contenance
AC	785	67 m ²
AC	668	96 m ²
AC	669	20 m ²
AC	670	30 m ²
TOTAL		213 m ²

Il s'agit d'une maison en R+1 construite en 1890, composée des éléments suivants :

Au rez-de-chaussée, un séjour, une cuisine, une arrière-cuisine, une buanderie.

A l'étage, un palier, cinq chambres, une salle de bains, un WC, un couloir et une terrasse.

Un garage

Une cave

La vente est soumise au respect du cahier des charges suivant :

« L'acquéreur s'engage à réhabiliter le bien en vue de :

- l'affecter à sa résidence principale pendant une durée minimum de 5 ans
- ou créer des logements locatifs conventionnés dans la limite de deux logements.

En cas de non-respect de cette condition, l'acquéreur devra verser à la Ville de Nueil-Les-Aubiers une indemnité forfaitaire de 20 000 € »

Les candidats à l'acquisition, Monsieur Ricardo Joaquim DA COSTA FERREIRA et Madame Nadia Rute MACEDO DA CUNHA se sont engagés à réhabiliter le bien pour y créer deux logements locatifs conventionnés.

Le prix de vente proposé est de 40 000 € HT, soit 35 000 € net vendeur après déduction des frais d'agence immobilière.

Les frais d'acte notarié sont à la charge de l'acquéreur.

A noter, le prix vente envisagé est inférieur au dernier avis des domaines, lequel estime la valeur vénale du bien à 44 000 € HT avec une marge d'appréciation de 15 % (soit une valeur minimum de 37 400 € HT). Cet avis est consultatif. La commune peut vendre à un prix inférieur dans un motif d'intérêt général. En l'occurrence, la vente envisagée poursuit un motif d'intérêt général car elle concourt à la rénovation de l'habitat dégradé ancien dans le bourg sud, à la lutte contre la vacance et à la création de logements.

Aussi, il est proposé au conseil municipal de céder le bien à usage d'habitation cadastré section AC parcelles n° 668 et n° 785 à M. Da Costa Ferreira et Mme Macedo Da Cunha au prix de 40 000 € (dont 5000 € de frais d'agence).

Délibération :

Le conseil municipal est invité à

- Céder le bien cadastré section C n° 668 et n° 785 à Monsieur Da Costa Ferreira et Madame Macedo Da Cunha au prix de 40 000 €, prix duquel seront défalqués les frais d'agence immobilière, soit un prix net vendeur de 35 000 € nets de taxe.
- Autoriser Monsieur le maire ou, à défaut son représentant, à signer toutes les pièces et acte et à intervenir dans cette affaire ;
- Imputer les dépenses et recettes afférentes au budget municipal.

7. Cession du lot 6 du village des Samares - Annexe 7

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) 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 terrain ;

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_04_02 du conseil municipal de Nueil-Les-Aubiers du 25 avril 2024 fixant la tarification des terrains nus du village des Samares,

Vu la délibération n°2025_12_02 du conseil municipal de Nueil- les-Aubiers du 17 décembre 2025 approuvant la tarification des prestations communales pour l'année 2026,

Vu la promesse de vente synallagmatique avec conditions suspensives entre la mairie de Nueil-Les-Aubiers et Monsieur PHOU-GUIMBRETIERE Rodolphe du 23 mars 2026,

Vu l'avis des domaines du 19 avril 2024.

Dans le cadre d'un projet de constructions de logements au village des Samares, il est proposé au conseil municipal de vendre la parcelle cadastrée n°017 AK 601, d'une superficie de 450 m² à Monsieur PHOU-GUIMBRETIERE Rodolphe.

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 est invité à :

- Autoriser, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues dans la promesse de vente, la vente de la parcelle 017 AK 601, pour un montant de 21 600 euros, TVA sur marge incluse, dans les conditions susmentionnées ;
- Autoriser Monsieur le maire, ou à défaut son représentant, à signer toutes les pièces relatives au traitement de cette affaire ;
- Imputer les recettes afférentes au budget annexe ZAC Cœur de Ville.

8. Acquisition de la parcelle 017 AL 742 appartenant à M. Jolly N. - Annexe 8

Vu l'accord de M. Jolly Nicolas en date du 12 juin 2026,

Des échanges ont eu lieu avec les conjoints Jolly concernant la cession de la parcelle cadastrée section 017 AL numéro 742.

La bande de terrain en question, identifiée sur le plan ci-joint, représente une surface de 2 718 m².

Cette acquisition permettra de créer une liaison douce entre la rue Joseph Herbert et la voie romaine et à terme de créer un circuit de randonnée équestre.

Les parties ont convenu d'un prix net vendeur de 0,26 euros le m², soit un total arrondi (à l'euro entier supérieur) de 707 euros nets de taxe et nets vendeur.

Les frais d'acte notarié sont à la charge de la commune, ainsi que la plantation d'une haie séparative.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Acquérir la parcelle cadastrée section 017 AL numéro 742, propriété de Monsieur JOLLY Nicolas, dans les conditions susmentionnées,
- Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- Imputer les dépenses afférentes au budget communal

9. Acquisition de la parcelle AC 339 appartenant à l'indivision Mainchain - Annexe 9

Vu l'accord des consœurs Mainchain Pascale et Paule Denise en date des 29 et 30 mai 2026

Il est proposé au conseil municipal d'acquérir la parcelle cadastrée section AC n° 339, appartenant aux consœurs Mainchain Pascale et Paule Denise, représentant une surface de 27 m², laquelle se trouve enclavée dans l'espace public situé à l'arrière de l'ancienne mairie principale, place Jeanne d'Arc.

Les parties ont convenu d'un prix net vendeur de 3,50 euros le m², soit un total environ de 100 euros nets de taxe. Les frais d'acte notarié sont à la charge de la commune.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- § Acquérir la parcelle cadastrée section AC numéro 339, propriété de l'indivision Mainchain dans les conditions susmentionnées,
- § Autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire,
- § Imputer les dépenses afférentes au budget communal

10. Cession de l'emprise totale de la Résidence le Colombier à Sèvre Loire Habitat (ancienne gendarmerie) - Annexe 10

Vu l'avis des domaines

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2023

Les travaux de réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en vue de créer 11 logements locatifs sociaux réalisés par Sèvre Loire Habitat sont en cours. Par délibération en date du 25 octobre 2023, le conseil municipal avait décidé de déclasser du domaine public une partie du parking de la croix de la jeunesse qui était intégrée dans l'emprise du projet, telle que figurée en rose sur le plan ci-annexé. Au cours de la même délibération, le conseil municipal avait également décidé de céder à Sèvre Loire Habitat l'emprise définitive des logements et de leurs jardinets, cadastrée section 017 AI 290 p et 017 AI 456 p, au prix de 5 000 € net de TVA par logement soit 55 000 € net de TVA, telle que figurée en vert sur le plan ci-annexé. Les conditions de la vente consistaient à la prise en charge des frais de notaires par l'acquéreur et à la prise en charge des frais de géomètre par la commune.

Il était également acté que la commune conservait la propriété des espaces publics et notamment les venelles et qu'elle prenait en charge, outre la viabilisation, la démolition partielle et le désamiantage des bâtiments conservés, ainsi que les travaux de finition des espaces publics (voiries et abords).

A ce jour, la vente n'a pas pu avoir lieu du fait du retard pris sur le chantier de rénovation et de construction des onze logements. Les travaux ne sont pas suffisamment avancés pour qu'un géomètre puisse prendre les mesures afin de procéder à la division cadastrale telle que prévue en 2023.

Cette situation met Sèvre Loire Habitat en difficulté. En effet, le bailleur ne peut obtenir les financements bancaires nécessaires à la conduite de cette opération qu'à la condition d'être propriétaire de l'emprise des logements.

Pour sortir de cette impasse, il est envisagé de procéder en deux temps. Dans un premier temps, la commune cède à Sèvre Loire Habitat la totalité de l'emprise de l'opération, futurs espaces publics inclus, au prix de 55 000 € net de TVA. Cette emprise est représentée en rouge dans le plan ci-annexé. Les frais d'acte notariés sont pris en charge par Sèvre Loire Habitat. Dans un second temps, une fois les travaux suffisamment avancés, la commune prend en charge le bornage délimitant les futurs espaces publics et Sèvre Loire Habitat lui rétrocède leur emprise à l'euro symbolique. Les frais d'actes notariés de cette rétrocession sont pris en charge par Sèvre Loire Habitat. En outre, le cas échéant, Sèvre Loire Habitat autorise la commune à réaliser les travaux de finition des voiries et des abords avant que la rétrocession soit effective.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur la modification proposée ci-dessus, en réponse à la demande de Sèvre Loire Habitat.

Délibération :

Le conseil municipal est invité à :

- Rappeler que la partie hachurée en rose sur le plan a été déclassée du domaine public par délibération du 25 octobre 2023
- Modifier les conditions de la vente du terrain d'emprise de l'opération à Sèvre Loire Habitat validées par délibération du 25 octobre 2023 de la manière suivante :
 - Cession par la commune à Sèvre Loire Habitat de la totalité de l'emprise du projet telle que délimitée en rouge sur le plan ci-annexé au prix net vendeur de 55 000 € net de TVA. Les frais d'acte notarié sont à la charge de l'acquéreur.
 - Prise en charge des frais de bornage par la commune pour la division parcellaire définitive
 - Après bornage, cession par Sèvre Loire Habitat à la commune de l'emprise des espaces publics (venelles, abords) à l'euro symbolique. Les frais d'acte notarié sont à la charge du vendeur.
- Autoriser M. le maire ou, le cas échéant son représentant, à signer tous actes et pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette affaire
- Imputer les dépenses et les recettes afférentes au budget communal

RESSOURCES HUMAINES

11. Autorisation de recourir à l'apprentissage

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code Général de la fonction publique,

Vu le Code du Travail, et en particulier les articles L. 6211-1 et suivants, les articles D. 6211-1 et suivants,

Vu le décret n° 2018-1347 du 28 décembre 2018 relatif à la rémunération des apprentis

Vu le décret n° 2020-478 du 24 avril 2020 relatif à l'apprentissage dans le secteur public non industriel et commercial

Vu le décret n° 2020-786 du 26 juin 2020 relatif aux modalités de mise en œuvre de la contribution du Centre national de la fonction publique territoriale au financement des frais de formation des apprentis employés par les collectivités territoriales et les établissements publics en relevant

Vu l'avis donné par le Comité Social Territorial, en sa séance du 2 juillet 2026

Le contrat d'apprentissage est un contrat de droit privé par lequel l'employeur s'engage, outre le versement d'un salaire, à assurer à l'apprenti une formation professionnelle complète, dispensée pour partie en entreprise et pour

partie en centre de formation d'apprentis ou section d'apprentissage (article L. 6221-1 du code du travail). L'apprenti s'oblige, en retour, en vue de sa formation, à travailler pour cet employeur, pendant la durée du contrat, et à suivre cette formation.

L'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 29 ans (sans limite d'âge supérieure d'entrée en formation concernant les travailleurs handicapés) d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration. Cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre.

La rémunération est versée à l'apprenti en tenant compte de son âge et de sa progression dans le ou les cycles de formation qu'il poursuit

Ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises par lui ;

A l'appui de l'avis favorable du Comité Social Territorial, il revient au Conseil municipal de délibérer sur la possibilité de recourir au contrat d'apprentissage ;

Délibération

Le conseil municipal, est invité à :

- recourir au contrat d'apprentissage,
- autoriser l'autorité territoriale à conclure dès la rentrée scolaire 2026-2027, un contrat d'apprentissage conformément au tableau suivant :

Service	Nombre de postes	Diplôme préparé	Durée de la Formation
ESPACES VERTS	1	Brevet professionnel Aménagements paysagers	2 ans

- imputer les dépenses afférentes au budget communal
- autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif (notamment le contrat d'apprentissage ainsi que la convention conclue avec le Centre de Formation d'Apprentis)
- autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

DECISIONS DU MAIRE

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

Décision du Maire	Désignation Propriété	Propriétaires	Décision
MD-26-061 12.05.2026	Parcelle sise 17 Petite Rue Section AC n°335 (458 m²)	JOURNAULT Franck	Abandon
MD-26-066 01.06.2026	Parcelle sise 8 rue du Théâtre Section AC n° 154 et n° 397 (166 m²)	AUBIN Manuel	Abandon
MD-26-067 01.06.2026	Parcelle sise 17 rue de l'Aumônerie Section 017 AI n° 81 (671 m²)	ONILLON Maxime	Abandon
MD-26-072 06.07.2026	Parcelle sise « le Bourg » Section AC n° 288 (101 m²)	RIPOCHE Valentin et ROUILLARD Anaïs 49710 SEVREMOINE	Préemptée pour constituer une réserve foncière Prix : 2700 €
MD-26-073 10.06.2026	Parcelles sises 15 rue St Charles Section AC n° 280 et 281 (64 m²)	RIPOCHE Valentin et ROUILLARD Anaïs	Abandon
MD-26-078 18.06.2026	Parcelles sises 4 allée du Haut Jardin Section 017 D n° 268-269 (1610 m²)	DUJARDIN Stéphane et BONNT Carine	Abandon
MD-26-079 18.06.2026	Parcelles sises 23 rue des Justices Section 017 AL n° 248-249 (844 m²)	CADOUX Antony	Abandon
MD-26-080 18.06.2026	Parcelles sise 4 allée de la Ronde Section 017 AE n° 344 (1005 m²)	GUILBOT Etienne et BOUCHET Nadine	Abandon
MD-26-082 25.06.2026	Parcelles sises 4 rue de la Vendée Section 017 AE n° 335, 339 et 540 (119 m²)	TRAN Samuel	Abandon
MD-26-083 29.06.2026	Parcelle sise 119 A chemin de Chausseraie Section 017 AD n° 335 (635 m²)	MAROLLEAU Romain et ROUET Alice	Abandon
MD-26-086 07.07.2026	Parcelle sise 15 rue de l'Arceau Section 017 AE n° 377 (398 m²)	FAITY Sébastien et JOLLY Aurore	Abandon

b) Marchés publics :

Réf : MD-26-065 du 26.05.2026		
Dénomination	Titulaire du marché	Montant HT
Acquisition d'une machine à peindre	SIGNAL CONCEPT	9 398,30 €

Réf. : MD-26-070 du 04.06.2026		
Dénomination	Titulaires du marché	Montant HT
Acquisition d'ordinateurs	Ateliers du Bocage 79140 LE PIN	2 140,19 €
	ACT Service Informatique 17000 LA ROCHELLE	8 001 €
TOTAL		10 141,19 €

Réf. MD-26-075 du 16.06.2026		
Modification de marché relatif aux travaux de rénovation de la résidence St Hubert		
Intitulé du lot	Titulaire	Montant de la modification
Lot 3 Gros œuvre	Les Bâisseurs Thouarsais 79100 LOUZY	+ 13 107,79 €
Lot 7 Plafonds, cloisons, isolation	SYTHAC 49300 CHOLET	+ 2 265,75 €
Lot 8 Peinture, revêtements sols et murs	Sarl Pierre GIRARD 86600 COULOMBIERS	+ 288,66 € (modif 3)
Lot 8 Peinture, revêtements sols et murs	Sarl Pierre GIRARD 86600 COULOMBIERS	+ 690,80 € (modif 4)
Lot 9 Plomberie, sanitaires, ventilation	SAS GOURDON 79250 NLA	+ 481,34 €
TOTAL des modifications		+16 834,34 € HT

Réf. MD-26-076 du 16.06.2026		
Modification de marché relatif aux travaux de rénovation du restaurant scolaire de la Girainerie		
Intitulé du lot	Titulaire	Montant de la modification Total HT
Lot 2 Gros œuvre	M.G.R. NOTOT 49280 LA SEGUINIERE	-680,24 €
Lot 4 Charpente et façade bois	JANNIERE 85290 MORTAGNE S/SEVRE	-3 182,93 €
Lot 7 Menuiseries intérieures	JANNIERE 85290 MORTAGNE S/SEVRE	-0,39 €
Lot 8 Cloisons, doublage	A.C.R. 49310 LYS-HAUT-LAYON	-960 €
Lot 9 carrelage, faïence	FAUCHEREAU 79300 BRESSUIRE	+322,50 €
TOTAL des modifications		-4 501, 06€

Réf. MD-26-081 du 25.06.2026
Modification de marché relatif aux travaux de rénovation de la salle du Bois Grimaud

Intitulé du lot	Titulaire	Montant de la modification Total HT
Lot 4 Plomberie, chauffage	SARL BOURGEOIS 79250 NLA	+ 616,31 €

c) Louage de choses

Réf. Décision et objet	Bénéficiaire	Montant /conditions
MD-26-053 30.04.2026 Avenant au contrat de location : révision annuelle du loyer	MOREAU Jean-Marc	Avenant appliqué au 01/12/2026
MD-26-071 15.06.2026 Contrat de location pour un garage communale communal sis Place Jeanne d'Arc	CHARBONNEAU Philippe	Surface : 89 m ² Loyer mensuel : 50 €

d) Finances

Réf. Décision et objet	Bénéficiaire	Montant /conditions
MD-26-068 04.06.2026 Vente ordinateur portable HP 250 G7 notebook PC	GELLÉ Arnaud	Prix : 100 €
MD-26-069 04.06.2026 Vente ordinateur portable HP 250 G7 notebook PC	COUTOUIS Julie	Prix : 100 €
MD-26-077 18.06.2026 Vente d'un lave-vaisselle de marque LAMBER	Entreprise 100% LOC 49280 LA TESSOUALLE	Prix : 700 €

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES