

CONSEIL MUNICIPAL DU 02 SEPTEMBRE 2026

En session ordinaire

PROCÈS VERBAL

Présents (12) : Mmes Mathilde FLAMME, Cindy LAFONTAINE, Natacha MOQUET (arrivée pour la délibération N°3), Marion PACTEAU, Cécile PERNOIS, Nathalie ROUX, Mrs Stanislas CAQUINEAU, Gérard DURIVEAU, Stéphane GUILLON, Jacky LARDY, Mickaël POTIER, Maël POUZET.

Absents excusés (3) : Kelly TARDÉ (pouvoir donné à Mr Jacky LARDY), Fabien GAZEAU, Tanguy LE CUNFF.

-En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 13

Quorum : 8

***Approbation du Procès-verbal du 02 juillet 2026 :** Le procès-verbal de la réunion du 2 juillet 2026 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

***Désignation d'un secrétaire de séance :** Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-15 et L.2121-21, Mr Jacky LARDY est nommé secrétaire de séance.

1 – Avenant n°1 à la convention d'action foncière entre l'EPF de la Vendée et la commune de Bouillé-Courdault :

Mr le maire rappelle la convention d'action foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier le 23 octobre 2025 concernant le projet de réhabilitation d'un ensemble immobilier en friche sur le Port de Courdault.

Il indique qu'il y a lieu de modifier cette convention par voie d'avenant pour rajouter un article au paragraphe 16 : « Détermination du prix de cession »

Article 16.4 – Minoration foncière

Dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain (démolition/reconstruction ou en réhabilitation lourde sur le bâti existant), qui font l'objet d'une convention opérationnelle avec l'EPF - opération de logements ou mixte (logements, commerces et services) - l'EPF de la Vendée peut être amené à prendre en charge une partie du prix de revient du foncier acquis qui sera rétrocédé à la collectivité ou à un opérateur du choix de la collectivité de façon à minorer le coût du poste foncier et permettre ainsi la réalisation de l'opération.

Compte tenu de la programmation actuelle et de la charge foncière envisagée, le déficit prévisionnel de l'opération est estimé à 250 000 euros HT.

Ainsi, le montant maximum pris en charge par l'EPF de la Vendée au titre de la minoration foncière sera de **75 000 euros HT**.

En cas de revente à un opérateur après mise en concurrence, ces montants seront déduits de la subvention compensant le déficit global de l'opération versée par la collectivité.

Ce montant accordé pourra être ajusté sur la base du programme définitif de l'opération, au vu des autorisations d'urbanisme délivrées.

Les parcelles rachetées à la commune ne faisant pas l'objet d'opération de renouvellement urbain, sont exclues du calcul.

Les autres articles de ladite convention restent inchangés.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents

-APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention d'action foncière entre l'EPF de la Vendée et la commune de Bouillé-Courdault relative aux actions foncières visant à favoriser la réalisation d'un projet de réhabilitation d'un ensemble immobilier en friche sur le Port de Courdault.

Votants : 12
Exprimés : 12
Oui : 12

2 – Vente de l'ancien presbytère de la commune :

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Vu le code de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L.3211-14 ;

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le bien immobilier situé sur le parking de la mairie a fait l'objet d'une proposition d'acquisition auprès des services de la mairie ;

Considérant que ledit immeuble dépend du domaine privé de la commune ;

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune dispose ;

Considérant l'estimation du bien faite par les domaines le 1^{er} octobre 2025 pour un montant de 36 800 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 % ;

Considérant la proposition faite par Mr et Mme NAUDON Alexis d'acquérir ce bien immobilier en l'état au prix de 35 000 euros net vendeur sans conditions suspensives autre que légales ;

Considérant qu'à la suite des visites réalisées par l'intermédiaire des agences SAFTI et LEGETT Immobilier, aucune autre proposition d'achat n'a été présentée à la mairie.

Monsieur le Maire, directement intéressé à l'affaire, ne prend pas part au vote et quitte la salle pendant les échanges et le vote

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à 9 voix pour et 2 voix contre,

-AUTORISE la cession du bien immobilier sis rue du Prieuré cadastré AB 421 au profit de Mr et Mme Naudon Alexis au prix de 35 000 €.

-AUTORISE Mr le Maire à signer le compromis de vente relative à cette cession, ainsi que tous les actes authentiques y afférents et à choisir l'étude notariale en charge de ces actes.

-DIT que les frais afférents à la rédaction et la régularisation des actes authentiques seront à la charge des acquéreurs.

-DIT que les recettes sont prévues au budget communal.

-DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et notification.

3 – Délibération actualisant les tarifs des services périscolaires :

(Arrivée de Mme Natacha Moquet)

Vu l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2025-28 fixant les tarifs des services périscolaires ;

Compte tenu des dépenses liées
 -au prix de l'énergie,
 -à la hausse des tarifs du prestataire Restoria
 -aux charges annuelles de personnel,
 il convient d'actualiser ces tarifs.

Ces révisions s'appliqueront à partir du 1er septembre 2026.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Sur proposition de Mr Le Maire,
 Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

-VOTE les tarifs suivants :

CANTINE	Tarifs Au 1 ^{er} sept 2026	GARDERIE	Tarifs Au 1 ^{er} sept 2026	TS	TARIF UNIQUE
-Repas enfant	3.90 €	Matin : Arrivé entre 7h15 et 8h35	2.73 €	Transport Matin soir	18 € /mois/ enfant
-Troisième enfant	2.75 €	Présence à partir de 8h00	1.57 €		
-Repas adulte	6.30 €	Soir : 16H30 à 17h30 (1 ^{ère} heure)	2.52 €		
		Jusqu'à 18h45	3.57 €		

4 – Fixation pour l'année 2026 de l'indemnité de gardiennage de l'église de Bouillé-Courdault :

Mr le Maire rappelle les circulaires n° NOR/INT/A/87/00006/C du 8 janvier 1987 et n° NOR/IOC/D/11/21246C du 29 juillet 2011 qui précisent que le montant maximum de l'indemnité allouée aux préposés chargés du gardiennage des églises communales pouvait faire l'objet d'une revalorisation annuelle au même taux que les indemnités exprimées en valeur absolue allouées aux agents publics et revalorisées suivant la même périodicité.

Le plafond annuel a été revalorisé au 1^{er} janvier 2024, pour un montant maximal de :

- 503,42 € pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice du culte.
- 126,91 € pour un gardien ne résidant pas dans la commune et visitant l'église à des périodes rapprochées.

Dans la mesure où, le point d'indice des fonctionnaires n'a pas été revalorisé au 1er janvier 2026, le plafond indemnitaire annuel demeure fixé à :

- 503.42 € pour un gardien résident dans la commune où se trouve l'édifice
- 126.91 € pour un gardien résident dans une autre commune et visitant l'édifice à des périodes rapprochées.

Ces sommes constituent des plafonds, en dessous desquels il demeure possible aux conseils municipaux de revaloriser, à leur gré, des indemnités actuellement inférieures à ceux-ci.

Mr le Maire propose d'allouer à Mr Joseph AUBINEAU résidant à Bouillé-Courdault la somme de 250 € pour 2026.

Le conseil municipal, après délibération, et à l'unanimité,

- **ACCEPTE** de verser une indemnité de gardiennage de Mr Joseph AUBINEAU à 250 € pour l'année 2026.

5 – Décision modificative n°4-2026 – Virement de crédits :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le budget primitif de l'exercice 2026 adopté par délibération n° 13-2026 en date du 9 mars 2026

Considérant la nécessité d'ajuster les crédits budgétaires au compte 6418 pour le règlement des intérêts de la ligne de trésorerie de 90 000 €

Il est proposé au conseil de procéder au virement de crédits suivant :

	DÉPENSES	
	Augmentation de crédits	Diminution de crédits
FONCTIONNEMENT		
Compte 6618 intérêts des autres dettes	2000.00 €	
Compte 615231 Entretien et réparation sur voirie		-2000.00 €
Total général	2000.00 €	-2000.00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

-APPROUVE la décision modificative n°4 du budget principal pour l'exercice 2026

-AUTORISE Mr le Maire à mettre en œuvre cette décision budgétaire modificative n°4-2026

6 – Questions diverses :

** Terrain communal derrière la salle des fêtes – projet d'installation d'une centrale photovoltaïque :*

Monsieur le Maire indique que l'étude d'impact dite « 4 saisons », qui devait être réalisée par la DREAL des Pays de la Loire, a fait l'objet d'un recours à l'initiative du pétitionnaire, de la commune et du Parc naturel régional du Marais poitevin, afin de réduire le délai d'instruction du dossier, le terrain concerné n'étant pas situé en site classé.

À la suite de ce recours, Monsieur le Préfet de la région Pays de la Loire a décidé, par arrêté en date du 10 août 2026, de dispenser le pétitionnaire de la réalisation de cette étude d'impact.

** Bulletin municipal – bicentenaire :*

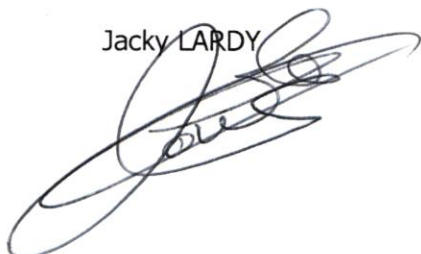
La commission fêtes et cérémonies se réunira le 23 septembre prochain pour parler des événements à venir.

-Vœux du conseil municipal programmés pour le vendredi 15 janvier 2027.

**A voir commission environnement (fleurissement et heure civique)*

Le secrétaire de séance,

Jacky LARDY



Le Maire,

Stéphane GUILLON

