



CONSEIL MUNICIPAL DE LA PLANCHE

Commune de La Planche
(Loire-Atlantique)

Séance du 16 octobre 2025
Procès-verbal de séance

Nombre de membres :

- En exercice : 19
- Présents : 15
- Votants : 17

Date de la convocation :
10 octobre 2025

Secrétaire de séance :
M. Benoît LIMOUSIN

Le seize octobre deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de LA PLANCHE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil en Mairie, sous la Présidence de Madame Séverine JOLY-PIVETEAU, Maire.

Présents : Mme Séverine JOLY-PIVETEAU ; M. Bernard HERVOUET ; M. Christophe BATARD ; M. Corentin BAUDRY ; Mme Virginie BATARD ; M. Gautier WALSER ; M. Benoît LIMOUSIN ; Mme Nathalie BARREAU ; M. Pierrick LE GALLOU ; Mme Valérie GIRAUDET ; Mme Chantal JUGIEAU ; M. Jean-Paul HERVOUET ; Mme Angélique BOUCHAUD ; M. Jean-Paul RICHARD ; Mme Laurence DOUCHEZ

Absents excusés : M. Romain COUPRIE donne pouvoir à Mme Séverine JOLY-PIVETEAU ; M. Gérard PERRAUD donne pouvoir à M. Bernard HERVOUET ; Mme Rachél DROUET ; Mme Antoinette LEFEVRE D'ARGENCE.

Il est proposé de désigner M. Benoît LIMOUSIN comme secrétaire de séance.

Mme le Maire propose au conseil municipal d'approuver le procès-verbal de la séance du 04 septembre 2025.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 04 septembre 2025.

❖ CLISSON SEVRE ET MAINE AGGLO (délibérations)

DELIBERATION N°72 – CONVENTION POUR L'ACCUEIL DE SPECTACLES DANS LE CADRE DE LA SAISON CULTURELLE 2025-2026 DE CSMA (BRAVO !)

La commune de La Planche est invitée à signer une convention avec Clisson Sèvre et Maine Agglo, dans le cadre de leur saison culturelle BRAVOH!, pour accueillir le spectacle *Viva* de la compagnie La Loquace Cie, prévu le dimanche 16 novembre 2025 à 16h dans la salle La Passerelle.

Cette convention s'inscrit dans le Projet Culturel de Territoire (PCT), qui vise à démocratiser l'accès à la culture et à renforcer le lien social sur notre territoire. Pour la commune, cela représente une opportunité de diversifier l'offre culturelle locale, tout en bénéficiant d'un accompagnement logistique et financier de la part de BRAVOH!.

La commune de La Planche s'engage à mettre à disposition gracieusement la salle La Passerelle, du 14 au 17 novembre 2025, pour les phases de montage, représentation et démontage, ainsi qu'à prendre en charge les fluides et le nettoyage. Une participation financière de 600 euros est demandée pour cette représentation tout public, tandis que BRAVOH! assure le financement du spectacle, la billetterie, la communication, et

l'accompagnement technique.

Vu le Projet Culturel de Territoire (PCT) de Clisson Sèvre et Maine Agglo,

Vu la convention proposée par BRAVOH! pour l'accueil du spectacle Viva le 16 novembre 2025 à La Planche,

Considérant l'opportunité de renforcer l'offre culturelle locale et de participer à la dynamique territoriale,

Considérant la prise en charge financière et logistique majoritaire par BRAVOH!,

Considérant la participation financière de la commune à 600 € pour une représentation,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix POUR, décide de :

- **AUTORISER** Mme le Maire à signer la convention avec BRAVOH! pour l'accueil du spectacle Viva le 16 novembre 2025.
- **ACTER** la participation financière de la commune à hauteur de 600 €.
- **CHARGER** le Maire de l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION N°73 – APPROBATION DE LA CONVENTION TYPE DE MISE A DISPOSITION DU SOL POUR LES POINTS D'APPORT VOLONTAIRE

Dans le cadre de sa compétence en matière de collecte des déchets ménagers et assimilés, Clisson Sèvre et Maine Agglo (CSMA) déploie des points d'apport volontaire (PAV) sur le territoire des 16 communes membres, afin de faciliter le tri et la collecte des déchets. Ces installations, qui concernent les déchets résiduels, recyclables (emballages, papier, verre) et biodéchets, nécessitent une mise à disposition de foncier communal.

La convention proposée formalise cette collaboration et précise :

- Les modalités techniques et administratives (installation, entretien, responsabilités),
- La gratuité de la mise à disposition,
- Les engagements respectifs de CSMA et de la commune,
- La durée de la convention, liée à l'exercice des compétences communautaires.

L'article 2 stipule que les sites d'implantation des PAV sont définis d'un commun accord entre CSMA et la commune, et peuvent être modifiés par simple accord entre les parties. Cette disposition garantit que les emplacements choisis seront cohérents avec les besoins locaux.

Pour mémoire, les 3 emplacements sur la commune de La Planche sont les suivants :

NOM DU PAV	REFERENCE CADASTRALE	Coordonnées X	Coordonnées Y	Infos	SURFACE OCCUPEE (m²)
45 route de Nantes	COMMUNE DE LA PLANCHE	362959.183524776	6667089.88445097	1 PAV vêtements, 1 PAV verre, 1 PAV papier	7,5 m2
Rue pinguey	COMMUNE DE LA PLANCHE	363617.701080709	6666340.33467506	1 PAV papier, 1 PAV OM, 1 PAV verre	7,5 m2
1 rue du stade	NON CADASTRE	363209.801893757	6667005.31407017	1 PAV verre, 1 PAV vêtements, 1 PAV OM, 1 PAV papier	10 m2

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1321-1 et L5216-5,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la décision du Président n°08.2024-39b du 16 août 2024 approuvant la convention avec EBS Le Relais Atlantique, devenue la SCOP Le Relais, pour l'implantation des PAV de collecte textiles/linge de maison et Chaussures,

Considérant la nécessité de définir les conditions d'occupation des parcelles propriété des communes

membres de CSMA pour l'implantation de PAV,
Considérant la convention annexée,

Mme le Maire souligne que ce dispositif sera particulièrement utile pour les habitants ne disposant pas d'extérieurs suffisant pour détenir un composte.

Mme Virginie BATARD exprime des réserves sur la volonté des habitants à conserver leurs biodéchets chez eux avant d'aller finalement les déposer jusqu'aux PAV.

Mme le Maire rappelle que cette initiative pourrait leur permettre de réduire les levées de poubelles et donc les coûts.

Jean-Paul HERVOUET partage l'expérience de communes voisines telle que Saint Philbert de Bouaine, où ce système fonctionne bien pour les usagers motivés.

M. Benoît LIMOUSIN a relevé plusieurs points dans la convention :

- *Article 5 : CSMA s'engage à réparer ou remplacer le matériel défectueux, mais aucun délai d'intervention n'est précisé. Le conseil municipal souhaite en effet ajouter une réserve à la signature de cette convention, en précisant qu'un délai maximal d'un mois en cas de défectuosité du PAV pourrait être ajouté.*
- *Article 11 : Mme le Maire explique que le délai de 6 mois accordé à CSMA pour trouver une solution en cas de problème a été justifié par des contraintes organisationnelles (manque de personnel, difficultés logistiques, ...).*

M. Corentin BAUDRY souligne la nécessité de surveiller le respect de la salubrité publique, notamment pour éviter les nuisibles, tout en reconnaissance que les biodéchets ne les attireront pas plus que les ordures ménagères.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix POUR, décide de :

- **APPROUVER** la convention de mise à disposition du sol pour l'implantation des points d'apport volontaire (PAV) qui sera conclue avec CSMA.
- **MENTIONNER** une réserve concernant l'article 5 de la convention, pour préciser un délai maximal d'intervention en cas de défectuosité du matériel.
- **RAPPELLER** que les emplacements des PAV sur le territoire communal seront définis en accord avec la commune, conformément à l'article 2 de la convention. Toute modification ou ajout d'emplacement fera l'objet d'une validation conjointe entre CSMA et la commune, et sera consigné en annexe de la convention.
- **PRECISER** que la convention prendra effet à la date de signature par les deux parties pour la durée nécessaire à l'exercice des compétences communautaires.
- **AUTORISER** Mme le Maire ou son représentant à signer toutes pièces utiles pour l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION N°74 – RAPPORT D'ACTIVITE 2024 CSMA

L'article L5211-39 du Code général des collectivités territoriales prévoit que le Président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, aux maires de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus. Le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut être entendu, à sa demande, par le conseil municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier.

Mme le Maire présente au conseil municipal le rapport d'activité de l'agglomération.

Mme le Maire attire l'attention sur les dépenses et les politiques publiques de l'agglo. Le budget global de CSMA est de 50 millions d'euros, réparti comme suit :

- 23 % pour l'eau et l'assainissement.
- 14 % pour la gestion des déchets.
- 10 % pour les transports et mobilités.
- 10 % pour les politiques familiales.
- 9,4 % pour le reversement aux communes.
- 6,1% pour les équipements aquatiques.
- 4,3% pour l'économie.
- 4,2% pour la culture.
- 4,1% pour la sécurité incendie.
- 2,2% pour l'urbanisme et l'habitat.
- 1,6% pour le tourisme.

Les recettes de l'agglomération s'élèvent à plus de 60 millions d'euros.

CSMA compte 182 agents permanents et 282 agents en contrat temporaire, soit au total 175 équivalents temps plein.

Mme le Maire indique par ailleurs que le rapport évoque le bilan à mi-parcours du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial, qui prévoit une réduction de 23% des consommations d'énergie d'ici 2030, tous secteurs confondus.

M. Benoit LIMOUSIN souligne que, sur un budget de 50 millions d'euros, seulement 10% sont consacrés aux travaux, tandis que 42 millions sont dédiés au fonctionnement.

Mme le Maire rappelle que cette répartition est normale, car une grande partie du budget est finalement consacrée à l'exploitation des services publics (eau, assainissement, équipements aquatiques, gestion des déchets, etc.), qui nécessitent des dépenses de fonctionnement importantes.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L5211-39,

Considérant le rapport d'activité 2024 de CSMA ci-annexé,

Considérant les comptes administratifs 2024 de CSMA,

Entendu la présentation de Mme le Maire, ainsi que les interventions des représentants de la commune à l'organe délibérant de la CSMA,

Le Conseil Municipal de PREND CONNAISSANCE du rapport retraçant l'activité 2024 de CSMA et ses comptes administratifs.

DELIBERATION N°75 – PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL 2024 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'article D2224-3 du Code général des collectivités territoriales prévoit que le conseil municipal de chaque commune adhérant à un établissement public de coopération intercommunale est destinataire du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public (RPQS) adopté par cet établissement.

Dans chaque commune ayant transféré l'une au moins de ses compétences en matière d'eau potable ou d'assainissement ou de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés à un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, le maire présente au conseil municipal, au plus tard dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné, le ou les rapports annuels qu'il aura reçus du ou des établissements publics de coopération intercommunale ci-dessus mentionnés.

Il indique, dans une note liminaire :

- La nature exacte du service assuré par ce ou ces établissements publics de coopération

- intercommunale et, le cas échéant, ce qui relève de la gestion directe de la commune concernée ;
- Le prix total de l'eau et ses différentes composantes, en utilisant les indicateurs mentionnés aux annexes V et VI du présent code.
- Le prix total de la prévention et de la gestion des déchets et ses différentes composantes, et son financement, en utilisant les indicateurs mentionnés à l'annexe XIII.

M. Bernard HERVOUET présente au conseil municipal le rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif de Clisson Sèvre et Maine Agglo.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de :

- **PRENDRE ACTE** du rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif de Clisson Sèvre et Maine Agglo.
- **DIRE** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président de Clisson Sèvre et Maine Agglo.

DELIBERATION N°76 – PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL 2024 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

L'article D2224-3 du Code général des collectivités territoriales prévoit que le conseil municipal de chaque commune adhérant à un établissement public de coopération intercommunale est destinataire du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public (RPQS) adopté par cet établissement.

Dans chaque commune ayant transféré l'une au moins de ses compétences en matière d'eau potable ou d'assainissement ou de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés à un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, le maire présente au conseil municipal, au plus tard dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné, le ou les rapports annuels qu'il aura reçus du ou des établissements publics de coopération intercommunale ci-dessus mentionnés.

Il indique, dans une note liminaire :

- La nature exacte du service assuré par ce ou ces établissements publics de coopération intercommunale et, le cas échéant, ce qui relève de la gestion directe de la commune concernée ;
- Le prix total de l'eau et ses différentes composantes, en utilisant les indicateurs mentionnés aux annexes V et VI du présent code.
- Le prix total de la prévention et de la gestion des déchets et ses différentes composantes, et son financement, en utilisant les indicateurs mentionnés à l'annexe XIII.

M. Bernard HERVOUET présente au conseil municipal le rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif de Clisson Sèvre et Maine Agglo.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de :

- **PRENDRE ACTE** du rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif de Clisson Sèvre et Maine Agglo.
- **DIRE** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président de Clisson Sèvre et Maine Agglo.

DELIBERATION N°77 – PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL 2024 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE

L'article D2224-3 du Code général des collectivités territoriales prévoit que le conseil municipal de chaque commune adhérant à un établissement public de coopération intercommunale est destinataire du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public (RPQS) adopté par cet établissement.

Dans chaque commune ayant transféré l'une au moins de ses compétences en matière d'eau potable ou d'assainissement ou de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés à un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, le maire présente au conseil municipal, au plus tard

dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné, le ou les rapports annuels qu'il aura reçus du ou des établissements publics de coopération intercommunale ci-dessus mentionnés.

Il indique, dans une note liminaire :

- La nature exacte du service assuré par ce ou ces établissements publics de coopération intercommunale et, le cas échéant, ce qui relève de la gestion directe de la commune concernée ;
- Le prix total de l'eau et ses différentes composantes, en utilisant les indicateurs mentionnés aux annexes V et VI du présent code.
- Le prix total de la prévention et de la gestion des déchets et ses différentes composantes, et son financement, en utilisant les indicateurs mentionnés à l'annexe XIII.

M. Bernard HERVOUET présente au conseil municipal le rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable de Clisson Sèvre et Maine Agglo.

Il précise que CSMA assure la collecte et le traitement des eaux usées pour l'ensemble des communes membres, avec un taux de conformité sanitaire très satisfaisant. Le rapport fait état d'une baisse de la consommation par abonné, ce qui réduit les recettes et nécessite une compensation tarifaire. M. Bernard HERVOUET souligne que toute l'eau est importée et que la consommation globale augmente, bien que la consommation par abonné diminue. Le taux de renouvellement des réseaux est très bas (0.5%).

M. Benoit LIMOUSIN s'interroge sur l'absence d'augmentation du taux de renouvellement malgré les hausses tarifaires.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de :

- **PRENDRE ACTE** du rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable de Clisson Sèvre et Maine Agglo.
- **DIRE** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président de Clisson Sèvre et Maine Agglo.

❖ SYNDICAT MIXTE D'ENERGIE – TE 44 (délibérations)

DELIBERATION N°78 – MODIFICATION DES STATUTS DE TERRITOIRE D'ENERGIE LOIRE-ATLANTIQUE (TE 44)

Considérant que dans le cadre de leur projet de mandat, les élus du Comité syndical de TE44 ont souhaité mettre en œuvre des actions permettant, notamment, de renforcer la qualité des relations avec les collectivités tout en garantissant l'accès à un service public de l'énergie de qualité pour tous, au coût le plus juste.

Dans ce cadre, il est proposé de réviser les statuts actuels de TE44 dans l'objectif de :

- Clarifier le périmètre de chaque compétence du syndicat
- Intégrer les missions accessoires réalisées par les services de TE44 au bénéfice des collectivités adhérentes ou tiers intéressés, qui ont été développées au cours du mandat,
- Assurer la représentativité de chaque territoire au sein des assemblées délibérantes de TE44,

Les principales évolutions présentes dans le projet de statuts modifiés peuvent être définies comme suit :

1. Définition exhaustive du périmètre de chaque compétence et des missions complémentaires éventuelles réalisées par le syndicat en parallèle,
2. Création d'une compétence optionnelle « Système thermique locaux » à destination de l'ensemble des adhérents du syndicat, permettant de proposer un accompagnement complet des sujets liés à la chaleur renouvelable,
3. Evolution des modalités d'adhésion et de retrait par une collectivité à une compétence statutaire de TE44,
4. Diminution du nombre de représentants titulaires / suppléants par collectivité adhérente,
5. Abaissement du seuil de population permettant l'attribution d'un 2^{ème} délégué pour un territoire au Comité syndical,

Considérant que la collectivité, adhérente au syndicat, dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification réalisée par TE44, en l'espèce le 30 septembre 2025, pour se prononcer sur les modifications envisagées, étant précisé que le silence de la présente assemblée délibérante vaudrait approbation tacite,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix POUR, décide de :

- **APPROUVER** les nouveaux statuts de TE44 et leurs annexes.

❖ **DOMAINE ET PATRIMOINE (délibérations)**

DELIBERATION N°79 – AUTORISATION DE PRINCIPE POUR L'ACQUISITION DE LA PARCELLE ZY 368 SOUS RESERVE DE L'ESTIMATION DU SERVICE DES DOMAINES

Mme le Maire explique que la commune a l'opportunité d'acquérir la parcelle ZY 368, située 1 place de la Vallée, d'une superficie de 506m² (dont 139m² de surface habitable). Ce bien est actuellement occupé par une crèche privée, dont le bail court encore pour 6 années avec un loyer mensuel de 1 600.00 €. Le prix convenu avec le vendeur s'élève pour le moment à 238 000.00 €.

Cette acquisition présente un double intérêt pour la commune :

- Sécuriser du foncier en pleine cohérence avec les autres parcelles communales voisines, permettant d'envisager un projet d'aménagement d'ensemble à moyen terme.
- L'opération sera financée par emprunt, dont les mensualités et intérêts seront couverts par le loyer actuel de la crèche.

Cette acquisition s'inscrit dans une logique de développement du patrimoine communal, tout en optimisant les ressources existantes, en cohérence avec les objectifs présentés dans le Plan Guide Opérationnel de la commune.



Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2122-21 et suivants,
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L3211-1;

Considérant que la SCI JAM a mis en vente un terrain bâti, cadastré ZY 368, d'une contenance de 506m², dont 139m² de surface habitable, situé 1 place de la Vallée. Le bâti est actuellement occupé par une crèche privée sous bail pour 6 années (loyer mensuel de 1 600€).

Considérant l'accord de principe trouvé avec le propriétaire sur un prix de 238 000.00 €.

Considérant l'intérêt stratégique pour la commune de consolider son patrimoine foncier dans ce secteur et la cohérence de cette acquisition avec les objectifs du Plan Guide Opération de la commune.

Considérant l'obligation légale de solliciter l'estimation du service des domaines avant toute acquisition définitive par la collectivité. Une nouvelle délibération sera soumise au conseil municipal pour acter définitivement l'acquisition de la parcelle, après réception de l'estimation et validation du prix.

A noter que pour acquérir ce bien, la collectivité va solliciter un emprunt d'une durée maximum de 25 ans. Mme le Maire ayant reçu délégation de son conseil municipal, par une délibération n°058-06-2020, pour procéder à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements de la collectivité, elle sera à même de signer les actes afférents à cette affaire, après en avoir informé son bureau municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix POUR, décide de :

- **AUTORISER** Mme le Maire à engager les démarches d'acquisition de la parcelle ZY 368 (506m²), située 1 place de la Vallée, pour un montant provisoire de 238 000 €, sous réserve de l'estimation du service des domaines.
- **CHARGER** Mme le Maire de solliciter sans délai l'estimation du service des domaines,
- **CONDITIONNER** cette acquisition à :
 - La confirmation par le service des domaines que le prix est conforme à la valeur vénale du bien.
 - La validation finale du conseil municipal après réception de l'estimation.

DELIBERATION N°80 – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES PARCELLES AB 388 – AB 389 – AB 390 – AB 391 – AB 393

La commune a l'opportunité d'acquérir les parcelles AB388 (68m²) – AB389 (49m²) – AB390 (385m²) – AB391 (78m²) – AB393 (131m²), situées dans le secteur des Freuches, Chemin des prés. Ces terrains non bâtis s'inscrivent dans une zone où se trouvent déjà des jardins partagés à destination des habitants de La Planche. Cette acquisition permettrait de pérenniser et étendre ce projet de jardins partagés, en cohérence avec la politique municipale de développement des espaces verts et de renforcement du lien social.

Mme le Maire expose au conseil municipal que les parcelles susmentionnées, d'une surface totale de 711m², et appartenant à Mme GUIBERT Jacqueline, sont en vente et qu'un acheteur potentiel a été trouvé. Le lot est vendu à 4 266€, frais de notaire en sus et fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner, ce qui active le droit de préemption urbain (DPU) de la commune.

Mme le Maire indique qu'il est proposé au conseil municipal de préempter puisque le sujet avait été évoqué lors du dernier conseil municipal. Néanmoins, elle précise qu'il faudra travailler ces parcelles afin de proposer des jardins partagés aux habitants dans les prochains mois. L'idée n'est pas de laisser ces parcelles en friche.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2122-21 et suivants,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 213-1 à L. 213-11 (droit de préemption urbain),
Vu le projet communal de création de jardins partagés sur ces terrains, en cohérence avec les actions menées en faveur de la biodiversité,
Vu l'accord de principe du propriétaire sur un prix de 6€/m², soit un prix total de 4 266.00 €,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix POUR, décide de :

- **DECIDER** d'exercer le droit de préemption urbain sur les parcelles AB388 (68m²) – AB389 (49m²) – AB390 (385m²) – AB391 (78m²) – AB393 (131m²), située dans le secteur des Freuches, Chemin des prés, pour un montant de 4 266.00 €.
- **PRECISER** que les frais de notaire sont à la charge de la commune.
- **DONNER** tout pouvoir à Mme le Maire pour signer l'acte authentique à intervenir.

❖ POINT SUR LES ACQUISITIONS FONCIERES EN CŒUR DE BOURG ET LA SOLLICITATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF)

Dans le cadre de la revitalisation du cœur de bourg et de la sécurisation foncière pour des projets publics futurs, le conseil municipal doit se questionner sur l'engagement de plusieurs acquisitions d'ici fin 2025/début 2026.

Depuis quelques mois, Mme le maire est en relation avec M. et Mme Fradin (AB 878) et M. et enfants Fresneau (AB 451) ainsi que du propriétaire M. Cadiou de la Planch'a (AB 777). Ces relations font suite aux présentations du plan guide au CM et sur le bulletin municipal. Pour parfaire l'équation, elle a pris contact récemment avec M. Greleau (AB 281) pour une partie de son jardin.

Récapitulatif des possibilités d'acquisition actuelles :

Bien	Localisation	Statut/Enjeux	Priorité
Parcelle M. Fradin avec hangar (AB878) Environ 300m ²	Cœur de bourg	Parcelle d'ores et déjà mise en vente par les propriétaires. Condition : laisser au propriétaire 24 mois pour vider le hangar.	Élevée
Ancien restaurant communal La Plancha (AB 777) 417m ²	Cœur de bourg	Bien mis en vente depuis plusieurs années, estimation des domaines réalisée.	Elevée
Boucherie (AB 451)	Cœur de bourg	Propriétaires en cours de discussion avec le boucher actuel ; projet de vente. En principe le bail prend fin au 1 ^{er} mai 2026	À étudier
Terrain M. Grelaud (150m ²) (AB 281) Environ 170m ²	Cœur de bourg	Terrain permettant une opération d'ensemble si acquisition de la Boucherie et de la parcelle avec Hangar.	À étudier

Localisation des parcelles et enjeux :

1. Parcelle M.Fradin
2. Parcelle M. Grelaud
3. Parcelle Boucherie actuelle
4. Parcelle ancien Restaurant
5. Croix Bleue : parcelle dont la commune est propriétaire



Accompagnement de l'EPF :

L'EPF peut accompagner la commune sur tout ou partie de ces acquisitions. Le prochain conseil d'administration de l'EPF se tient le 3 décembre prochain. Les dossiers de sollicitation doivent être déposés avant fin octobre 2025 pour les projets prioritaires et suffisamment avancés. A noter que le prochain CA de l'EPF se déroulera ensuite en février 2026.

L'ensemble des projets peuvent faire l'objet d'une convention d'action foncière avec l'EPF, d'autant plus que ces acquisitions s'inscrivent dans les objectifs du plan guide opérationnel élaboré par la commune.

M. Benoit LIMOUSIN souligne que plus la commune maîtrisera de parcelles en cœur de bourg, plus elle pourra proposer un projet d'aménagement cohérent. La démarche doit être soutenue et il faut solliciter l'EPF pour un accompagnement financier sur ces projets.

Entendu ces explications, le conseil municipal décide de :

- **PRENDRE ACTE** des opportunités d'acquisition foncière présentées.
- **SOLLICITER** l'EPF pour accompagner la commune dans ces acquisitions, en déposant les dossiers adéquats.
- **CHARGER** Mme le Maire de poursuivre les négociations, en collaboration avec l'EPF, avec les propriétaires.

❖ COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PAR DELEGATION

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER

N°	Adresse du bien	Nature du bien	Décision
04412725A0020	2, rue du Chaudry	Maison individuelle	Non préempté le 15/09/2025

COMMANDE PUBLIQUE : MARCHES PUBLICS PASSES EN DELEGATION DU MAIRE

DATE	PRESTATAIRE	DESIGNATION	Montant HT	Montant TTC
09/09/2025	SARL BATARD	Couverture – 19 Rue de Nantes	601.90 €	722.28 €
11/09/2025	YESS ELECTRIQUE	Fournitures d'électricités – Ecole Publique	78.62 €	94.34 €
05/09/2025	SARL BAUVINEAU	Remplacement de vitrage – Ecole Publique	943.90 €	1 132.68 €
05/09/2025	ARBORA PAYSAGES	Entretien espaces Verts – Divers Lieux	5 502.00 €	6 602.40 €
08/09/2025	MYRIADE	Mission topographique - Nouveau Centre Culturel	2 065.00 €	2 478.00 €
09/09/2025	CORBE CUISINE	Enrouleur douchette – Restaurant Scolaire	689.57 €	827.48 €
10/09/2025	VK ELECTRONIC	Remise en état alarme intrusion – Espace Jeunes	1 317.59 €	1 581.11 €
22/09/2025	VK ELECTRONIC	Réparation de l'alarme intrusion - Espaces Jeunes	340.00 €	408.00 €
		TOTAL	10 538.58 €	13 846.29 €

M. Gautier WALSER soulève la question de l'installation de vidéosurveillance en cœur de bourg, notamment pour sécuriser les points sensibles.

Mme le Maire confirme que l'installation de vidéosurveillance est une compétence communale, mais les crédits ne figureront pas au budget d'investissement de 2026. Elle rappelle que les investissements pour 2026 seront limités au strict minimum.

❖ QUESTIONS DIVERSES

DATES CLES

- Conseil municipal du 12 février 2026 à 19h00
- Vœux à la population 9 janvier 2026
- Réunion des investissements 2026 15 janvier 2026 à 18h45
- Vœux aux agents 15 janvier 2026 à 20h00

LOGEMENTS SOCIAUX

Habitat 44 a été reçu en mairie afin de présenter son projet de construction des logements sociaux de la Zac de la Gare T4. Le permis de construire sera déposé avant la fin de l'année.

VISITE EXPLOITATION LES QUARTRONS

EXPLOITATION PERLE DE LAIT – VISITE PRESIDENTE DE REGION LE 23 OCTOBRE 2025

Fin de la séance à 22h25.

Fait le 17.10.2025.

