

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 18
Nombre de conseillers municipaux présents : 17
Nombre de procurations : 1
Nombre de suffrages exprimés : 18
Date de convocation du Conseil Municipal : 4 décembre 2025

Présents : Mme NEAU-REDOIS Véronique, Mme SOULLARD Maude, M. CHAMBRAGNE Sébastien, Mme BREBION Christelle, M. VIRMOUT Cédric, Mme LE ROCH Lénaïck, Mme PUJET Rolande, M. COULONNIER Germain, Mme HAURAY-ROUSSET Nathalie, Mme LEBUZIT-RACAPE CHAUVET Gwenaëlle, Mme LEVEQUE Anita, M. DABIN Stanislas, M. HARDY David, Mme MAOULIDA Anne, M. LOISEAU Julien, Mme MUSSO Florine, M. ROY Mickael.

Excusés :

M. CHARRIER Nicolas donne procuration à M. VIRMOUT Cédric

Président de séance : Mme NEAU-REDOIS Véronique

Secrétaire de séance : M. COULONNIER Germain

La séance est ouverte sous la présidence de Madame Véronique NEAU-REDOIS, Maire de Boussay. Elle dénombre 15 conseillers présents, 1 procuration et constate que la condition de quorum est remplie. M. COULONNIER Germain est désigné secrétaire de séance. Mme LEBUZIT-RACAPE CHAUVET Gwenaëlle ainsi que Mme MAOULIDA Anne arriveront après l'ouverture de séance mais avant le démarrage des points de l'ordre du jour soumis aux votes. Elles figurent donc dans les membres présents et dans les suffrages exprimés.

ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE :

L'ordre du jour suivant est énoncé par Mme le Maire :

POUR DELIBERATIONS :

PROCES VERBAUX

VNR : Approbation du procès-verbal de la séance du 27 novembre 2025

FONCIER

CV Cession des parcelles A n°2797 – A n°2799

URBANISME – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

MS : Projet de construction de l'école – Suites à donner

FINANCES

VNR : Durées des Amortissements – Actualisation

VNR : Garantie emprunt Perce Neige

VNR : Prix de cession de biens communaux – Actualisation

DIVERS – POUR INFORMATION

PRESENTATION BILAN SOCIAL 2024

PRESENTATION REVISION SCOT

DELIBERATIONS

2025.12.00 : ADOPTION DU PROCES VERBAL - SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

Vu l'article 78 de la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

Vu l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et le décret d'application n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 27 novembre 2025, mis en ligne sur le site internet de la commune et communiqué à l'ensemble du conseil municipal,

Mme NEAU-REDOIS Véronique demande à l'assemblée si ce procès-verbal appelle des observations. M. COULONNIER Germain fait part de l'ambiguïté de la rédaction de la délibération n°2025.11.01 portant sur l'avant-projet définitif (APD) du dossier de l'Ecole, comprenant l'indication du sens des votes

« Pour » alors que le conseil ne l'a pas validé. Mme le Maire confirme que le compte rendu traduit bien que les 15 voix des élus qui ont voté « Pour » la non-approbation.
Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré décide de valider le procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 27 novembre 2025.

ADOPTÉ PAR :

Votes	Sens du vote	Nom des votants
18	Pour	Unanimité

2025.12.01 : CESSION DES PARCELLES A N°2797 – A N°2799

Le conseil municipal avait décidé par délibération n° 2024.04.15 en date du 28 mars 2024, de céder les parcelles privées de la commune A n°2797 et A n° 2799, situées dans le lotissement les Rosiers et de fixer un prix de vente au m² pour 3 lots potentiels. Cette délibération faisait suite à l'inventaire mené de la commission Urbanisme du parcellaire privé de la commune aux fins de valoriser financièrement le patrimoine communal dans le cadre du Plan Pluriannuel d'Investissement.

Pour mémoire, cette décision avait été prise au regard du contexte suivant :

- Un **besoin de ressources** pour satisfaire le Plan Pluriannuel d'investissement, et le potentiel de ressources que constitue son patrimoine privé dont les parcelles en question ;
- Le travail mené par la commune pour proposer aux acquéreurs (primo accédant ou non) **une offre foncière diversifiée** au travers du projet de la ZAC de l'Ardillais et pour proposer aux locataires une offre de logements via les bailleurs sociaux ;
- L'inscription du projet de cession dans le cadre des **objectifs de la loi Climat et Résilience** du 22 août 2021 posant l'objectif de zéro artificialisation nette pour limiter l'étalement urbain, objectif réaffirmé dans la révision du SCOT du Pays du Vignoble Nantais actuellement en cours.

A la suite à cette délibération, plusieurs habitants du quartier ont été reçu successivement à leur demande, par Mme Le Maire, et face aux nombreuses sollicitations, il a été proposé une réunion de présentation du dossier le 24 avril 2024, à laquelle une vingtaine de personnes a participé.

Par courrier du 3 mai 2024, les habitants du quartier ont manifesté leur opposition à la délibération du 28 mars 2024 en faisant valoir différents arguments et demandant au conseil municipal de revenir sur sa décision. Dans ce même courrier, les habitants ont sollicité l'ouverture d'un dialogue constructif, l'engagement d'un processus de consultation ainsi qu'une évaluation environnementale de la vente envisagée. La commercialisation des lots n'ayant pas été lancée, les élus ont accepté la constitution d'un groupe de travail composé d'élus et de représentants des pétitionnaires afin d'ouvrir un espace de dialogue.

Dans cet objectif, plusieurs réunions ont été conduites pour exposer les argumentaires respectifs. Dans ce cadre, la commune a reprécisé les éléments contextuels de la décision du conseil municipal :

- Présentation de liste des **parcelles privées communales inventoriées** ;
- **Ordre de priorisation** des ventes de parcelles explicitées (absence de procédure de déclassement, forme du découpage parcellaire, surface du parcellaire, rapport qualité /prix) ;
- Explications sur la **stratégie foncière adoptée** : volonté d'offrir une offre diversifiée de parcelles à la vente :
 - Offres pour les primo accédants avec le foncier de la ZAC à prix serré (peu ou pas de marge pour la commune sur la T1) ;
 - Offres pour les demandes de logements en T1/T2 avec le travail mené sur le foncier SNCF (travail en cours pour tenter de proposer du locatif accessible aux personnes seules, ou familles monoparentales) ;
 - Offres pour les demandes en intra-muros (cadre déjà bâti et arboré) avec le recensement du parcellaire communal. Parcellaire valorisé au plus haut prix pour des ménages plus aisés avec l'objectif d'un habitat plus qualitatif qui s'insère bien dans le quartier existant.
- Explications sur la **stratégie économique adoptée** : financement du Plan Pluriannuel d'Investissement.

Les représentant des habitants ont fait valoir leurs arguments et leurs demandes pour limiter l'impact du projet tant sur le volet environnemental que sur le voisinage :

- **Sur le volet environnemental** : les pétitionnaires estiment que le projet nuirait au caractère verdoyant du quartier avec la suppression des arbres pour les constructions. Ils demandent le maintien d'un espace vert.
- **Sur le volet nuisance au voisinage** : Ils demandent l'interdiction des maisons à étage et la constitution de servitudes d'inconstructibilité sur les actes authentique, pour créer des zones de recul aux maisons environnantes.

Pour faire suite aux échanges, les propositions suivantes ont été étudiées :

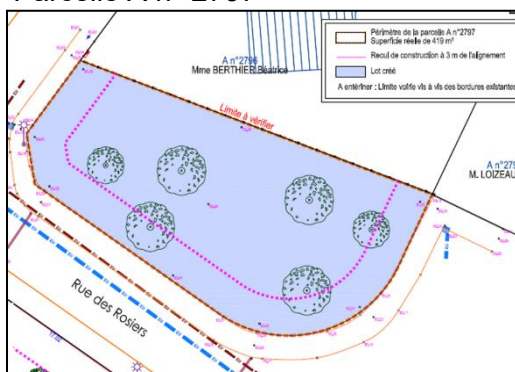
- La réalisation d'un plan par le géomètre comprenant 2 lots cessibles plutôt que 3 et intégrant :
 - Le retrait du parcellaire cessible, des zones où se trouvent les plus gros arbres et le maintien d'un espace vert,
 - L'étude de faisabilité de bloc de constructibilité en retrait des parcelles voisines,
 - L'étude de l'interdiction des constructions à étage.
- L'évaluation de la qualité des arbres et de la présence d'espèces protégées tels que les Grands capricornes. Dans le cadre d'une observation complémentaire à l'Atlas de la Biodiversité Communale, il est ressorti de l'analyse du site, les informations suivantes :
 - Sur la parcelle n°2799 : présence de plantation typique de chênes d'Amérique (pas d'intérêt de la variété au-delà du côté paysage ombrage et îlot de fraîcheur...). C'est un arbre exotique sur lequel très peu d'insectes européens réussissent à se développer) ;
 - Deux chênes pédonculés en bordure de parcelle, dont un assez vieux qu'il serait dommage de voir disparaître ;
 - Autres essences présentes : probablement un chêne rouge d'Amérique et un jeune Marronnier d'Inde.
 - Pas de trace de Grand capricorne
 - Conclusion : espace vert agréable mais juridiquement, du point de vue de la conservation de la biodiversité, rien ne permet de s'opposer à la construction de la parcelle.

Monsieur VIRMOUT Cédric, rapporteur du groupe de travail expose à l'assemblée, la **proposition émanant du groupe de travail** et portant sur les modalités de cession des parcelles A n°2797 et A n°2799 :

- **Cession de la parcelle A n° 2797 d'une surface de 419 m², dans son intégralité pour faire un lot à bâtir ;**
- **Sur la parcelle A n°2799, cession d'un seul lot à bâtir d'une surface de 786 m² comprenant une zone d'inconstructibilité afin de préserver au maximum les arbres existants ;**
- **Sur la parcelle A n°2799, obligation de conserver les arbres compris dans la zone d'inconstructibilité à traduire dans l'acte de cession ;**
- **Interdiction de construire une maison à étage sur la parcelle A n°2799 à traduire dans l'acte de cession ;**
- **Conservation de l'espace vert d'une surface de 200 m² en propriété communale.**

Plans de principes des modalités de cession proposées

Parcelle A n°2797



Parcelle A n°2799



Monsieur Cédric Virmout propose à l'assemblée d'approuver la proposition émanant du groupe de travail détaillant toutes les modalités de cession. Il précise que ces modalités sont cumulatives et que le vote porte bien sur l'ensemble de la proposition à prendre en totalité ou non. En cas de vote majoritaire favorable à la proposition, la délibération n°2024.04.15 sera à annuler et le conseil aura à se prononcer sur le maintien ou non du prix de cession fixé à 145 € net le m².

La discussion s'engage sur les modalités présentées.

Madame HAURAY ROUSSET Nathalie demande qui aura la charge de l'entretien des arbres destinés à être préservés par les zones de non-constructibilité. Monsieur VIRMOUT Cédric précise que les arbres situés sur la parcelle cédée seront à entretenir par l'acquéreur et ceux situés sur l'espace vert restant, seront à entretenir par le service technique communal.

Monsieur ROY Mickaël propose de rajouter la règle de non-constructibilité d'un étage également à la parcelle n° 2797 afin de fixer les mêmes règles sur les deux parcelles.

Au sujet de cette règle, Madame le Maire précise qu'il s'agit d'une règle dérogatoire au Plan Local d'Urbanisme (PLU) et qu'elle n'existe pour aucune autre parcelle du territoire sauf accord entre les parties à un acte de vente. Elle ajoute que les règles de recul sont également plus contraignantes que celles du PLU. Elle aurait souhaité que le conseil municipal puisse voter sur chacune des modalités proposées par le groupe de travail. Dans un même quartier, interdire une construction à l'étage sur une parcelle alors que cela est possible pour les autres, lui paraît injuste. Elle rappelle que le conseil municipal doit être guidé par l'intérêt général et non l'intérêt particulier.

Ces déclarations amènent Monsieur LOISEAU Julien à poser la question de la valorisation financière de ces parcelles par rapport aux exigences imposées par le groupe de travail.

Monsieur VIRMOUT Cédric rappelle que le conseil municipal avait mandaté le groupe de travail aux fins de renouer le dialogue et de présenter au vote une solution qui fasse consensus entre les représentants du quartier et des élus. Les modalités définies après plusieurs réunions de travail, et des concessions de part et d'autre, sont donc soumises au vote de façon globale, tel que souhaité par le groupe. Il ajoute que le prix peut être rediscuté et qu'il ne faisait pas l'objet de revendication particulière.

Madame le Maire rappelle de son côté, que plusieurs réunions ont été proposées aux habitants du quartier, avant même la constitution du groupe de travail, pour expliciter les motivations de la délibération du 28 mars 2024. A cette occasion, les habitants ont pu exprimer leurs positions et arguments. Elle estime que le dialogue n'était donc pas véritablement à renouer.

Madame SOULLARD Maude dit que chacun a pu ne pas avoir les mêmes ressentis à l'issue de ces premières réunions.

Madame le Maire précise qu'en soumettant à un seul vote l'ensemble de la proposition, le groupe prend le risque de la voir rejetée alors que certaines modalités restent entendables.

Monsieur LOISEAU Julien trouve également dommage de devoir accepter tout ou rien.

Mme HAURAY-ROUSSET Nathalie dit qu'il faut passer au vote faute de quoi le dossier ne pourra pas avancer. Monsieur VIRMOUT Cédric confirme et dit qu'il est aussi dans l'intérêt de la commune de passer à la commercialisation des lots afin d'en tirer des recettes.

M. CHAMBRAGNE Sébastien demande si l'interdiction de construire une maison à étage ne serait pas contraire aux dispositions du PLU. Il est répondu que le notaire a été interrogé à ce sujet et que le terrain étant situé dans le domaine privé de la commune, une clause peut être intégrée à l'acte de cession.

Madame le Maire propose au conseil municipal de voter à bulletin secret en vertu de l'article L.2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que le vote à bulletin secret a lieu lorsqu'un tiers des membres présents le réclame.

CONSIDÉRANT que la présente affaire, en raison de sa nature sensible justifie de garantir la liberté d'expression de chaque conseiller, le conseil municipal décide, à la majorité de voter à bulletin secret.

VU la délibération n°2024.04.15 en date du 28 mars 2024 décidant du prix de vente des parcelles A n°2797 pour 419 m² et A n° 2799 pour 986 m² divisible en 2 lots (401 m² et 585 m²) au prix de 145 € net le m² et donnant pouvoir à Madame le Maire pour les commercialiser ;

CONSIDÉRANT que la commune a besoin de ressources pour satisfaire le Plan Pluriannuel d'investissement,

CONSIDÉRANT le potentiel de ressources que constitue son patrimoine privé dont les parcelles en question,

CONSIDÉRANT le travail mené par le groupe composé d'élus et de représentant des habitants du quartier ;

CONSIDÉRANT l'intérêt de proposer une offre foncière diversifiée (lots à bâtir en parcellaire diffus, lots à bâtir sur la ZAC de l'Ardillais, habitat social) afin de répondre aux besoins en matière de logements,

CONSIDÉRANT que ce projet de cession s'inscrit dans le cadre des objectifs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 posant l'objectif de zéro artificialisation nette pour limiter l'étalement urbain, objectif réaffirmé dans la révision du SCOT du Pays du Vignoble Nantais,

CONSIDÉRANT l'évaluation des Domaines en date du 25/11/2025 du parcellaire A 2797 et A 2799,

CONSIDÉRANT le cadre d'implantation des futures maisons d'habitation, le caractère arboré du quartier, l'existence de certaines clôtures, la proximité des réseaux facilitant la viabilisation des lots,

CONSIDÉRANT les prix médians pratiqués notamment sur le territoire de Clisson Sèvre Maine Agglomération,

Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré, **DECIDE** :

D'ADOPTER les modalités de cessions suivantes pour la commercialisation des parcelles A n° 2797 et A n°2799 :

- Cession de la parcelle A n° 2797 d'une surface de 419 m², dans son intégralité pour faire un lot à bâtir ;
- Sur la parcelle A n°2799, cession d'un seul lot à bâtir d'une surface de 786 m² comprenant une zone d'inconstructibilité afin de préserver au maximum les arbres existants à traduire dans l'acte de cession ;
- Sur la parcelle A n°2799, obligation de conserver les arbres compris dans la zone d'inconstructibilité à traduire dans l'acte de cession ;
- Sur la parcelle A n°2799, interdiction de construire une maison à étage à traduire dans l'acte de cession ;
- Conservation de l'espace vert d'une surface de 200 m² en propriété communale.

ANNULE en conséquence, la délibération n°2024.04.15 en date du 28 mars 2024.

FIXE le prix de vente à 145 € net le m² pour chacune des deux parcelles.

DONNE POUVOIR à Maître Virginie PEDRON de l'Office notarial du Vignoble à Clisson - 73 rue du Docteur Boutin - de réaliser les actes se rapportant à cette cession.

AUTORISE Madame le Maire à signer tous documents et actes se rapportant à cette cession et poursuivre l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉ PAR :

Votes	Sens du vote	Nom des votants
10	Pour	
5	Contre	
2	Abstention	
1	Nul	

2025.12.02 : PROJET DE CONSTRUCTION DE L'ECOLE – SUITES A DONNER

Madame Maude SOULLARD, Adjointe aux Affaires scolaires et rapporteuse du groupe de travail dédié à l'étude du projet de construction de l'école expose à l'assemblée les échanges avec THE Architectes suite à la délibération n°2025.11.01 du 27 novembre 2025 décidant de ne pas approuver l'avant-projet définitif (APD).

Pour rappel, cette décision a été prise selon les considérations suivantes :

- Les nouvelles pistes d'économies présentées ne sont pas de nature à modifier substantiellement le coût de travaux,
- Les économies nécessaires pour réduire significativement les coûts sont de nature à remettre en cause les caractéristiques architecturales du projet,
- Les difficultés à concilier les ambitions du projet avec les contraintes budgétaires actuelles,
- La nécessité de ne pas engager la commune dans un projet dont le financement n'est pas sécurisé à ce jour, au regard des diminutions annoncées des subventionnements par l'Etat et le Département en matière d'aide aux investissements communaux.

Par voie de conséquence, Madame Maude SOULLARD présente les deux scénarios envisageables pour faire suite à la non-approbation de l'APD.

Le montant des dépenses engagées, le coût de pénalités, les avantages et inconvénients sont présentés pour chacun de ces scénarios.

▪ **Scénario 1 : La suspension du projet.**

Avantages :

- Du temps pour permettre une fiabilisation de l'intégralité des prospectives financières,
- Du temps pour retourner voir les financeurs,
- Un scénario qui répond aux besoins scolaires,
- Un scénario qui permet la rénovation du cœur de bourg,
- Le mandat prochain pourra ainsi hériter de l'ensemble du travail mené et pourra prendre une position sur le dossier en connaissance de cause,
- Le report du projet dans le temps coïncidera avec l'extinction des dettes en cours :
 - 2029 : extinction de l'annuité d'un montant de 46 027 € (emprunt aménagement du bourg)
 - 2032 : extinction de l'annuité d'un montant de 37 294 € (emprunt construction du pôle enfance).

Inconvénients :

- Un projet impactant durablement les finances communales,
- Une décision revenant au mandat prochain,
- Un délai d'appropriation du dossier pour les prochains élus,
- Un report du projet dans le temps.

▪ **Scénario 2 : L'arrêt du projet.**

Avantages :

- Pour répondre aux besoins scolaires, le mandat prochain aura toute latitude pour travailler un nouveau projet,
- Ce scénario a le mérite de laisser du temps pour permettre une fiabilisation de l'intégralité des prospectives financières,
- Le report du projet dans le temps coïncidera avec l'extinction des dettes en cours.

Inconvénients :

- Ce scénario a pour conséquence la perte financière associée aux dépenses engagées (concours et missions architectes). À noter que les travaux du programmiste ainsi que les missions annexes (géomètre, diagnostic géotechnique, réseaux, bornage ...) sont des missions qui resteront utiles au futur projet quel qu'il soit,
- Indemnités de résiliation à devoir,
- Un report encore plus conséquent du projet dans le temps.

La synthèse du Plan pluriannuel de fonctionnement (PPF) et d'investissement (PPI) est rappelé avec l'intégration d'un prêt de 2,3 millions d'euros pour couvrir le coût des travaux restant à financer après remboursement de la TVA et intégration d'une aide financière à hauteur de 15 %.

Avec ce prêt, les ratios financiers dont la capacité de désendettement font ressortir un ratio d'endettement de 9.77 contre 0.75 à ce jour (soit près de 10 années pour rembourser l'encours de dette en y consacrant toute l'épargne brute). L'épargne nette diminuerait selon les perspectives de 64.29 %. Pour autant, l'extinction de dettes en cours à compter de 2029 puis 2032 permettront d'améliorer considérablement ces ratios.

Le montant des factures réglées sur ce dossier s'élève au 14 octobre 2025 à 288 038, 90 € TTC dont 76 630 € TTC de dépenses sur les missions annexes qui resteront utilisables pour tout projet en cœur de bourg (géomètre, diagnostic géotechnique, réseaux, bornage ...). Le montant des indemnités en cas d'arrêt du projet à verser à l'architecte est de 29 476 € TTC et celui des missions SPS et contrôle technique reste à négocier.

Au regard de l'ensemble de ces informations, Madame Maude SOULLARD demande au conseil municipal de voter le choix du scénario.

Madame le Maire propose de voter à bulletin secret en vertu de l'article L.2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que le vote à bulletin secret a lieu lorsqu'un tiers des membres présents le réclame.

CONSIDÉRANT que la présente affaire, en raison de sa nature sensible et son impact financier sur le budget communal, justifie un vote à bulletin secret afin de garantir la liberté d'expression de chaque conseiller, le conseil municipal décide, à l'unanimité de voter à bulletin secret.

VU les délibérations antérieures relatives au projet de construction de la nouvelle école,

VU la délibération n° 2018.05.02 en date du 17 mai 2018 décidant le lancement d'une réflexion globale sur le parcellaire Centre régional d'accueil / École le Petit Prince / Bibliothèque / Presbytère, dans une perspective à moyen terme, liée à l'évolution de la population,

VU la délibération n° 2019.11.05 du 14 novembre 2019 actant :

- L'implantation de la nouvelle école en cœur de bourg, au regard des étapes préalables (travail mené par le CAUE et le groupe d'élus, réunion publique du 7 mai 2019, ateliers participatifs « Atouts – Forces - Opportunités - Menaces » avec la population et les enseignantes de l'école Le Petit Prince),
- La sollicitation du CAUE pour réaliser le cahier des charges d'un architecte paysagiste,

VU la délibération n° 2020.10.01 du 8 octobre 2020 désignant les élus du groupe de travail en charge du dossier de l'école, et autorisant Madame le Maire à lancer la consultation pour la mission programmiste suite à la finalisation du cahier des charges par le CAUE,

VU les travaux menés par le groupe de travail et le comité technique constitué des professionnels scolaires et des représentants de parents d'élèves avec le programmiste ETYO,

VU le rapport du programmiste ETYO compilant les différents scénarios de faisabilité au regard des besoins exprimés et sa présentation faite en séance du conseil municipal lors de la réunion de décembre 2023,

VU la délibération n°2024.02.01 en date du 8 février 2024 validant le scénario 8 de la mission programmiste et son enveloppe prévisionnelle,

VU la délibération n°2024.04.01 du 28 mars 2024 validant le lancement du concours de maîtrise d'œuvre

VU le résultat du jury de concours de la mission architecte, l'esquisse préalable lauréate et l'enveloppe prévisionnelle des travaux,

VU la délibération n°2025.09.03 du 11 septembre 2025 décidant de ne pas approuver l'APD présenté au regard du consensus sur la nécessité de le retravailler afin de diminuer le coût de l'investissement et fiabiliser le coût de sortie de l'opération pour poursuivre le projet ;

VU la délibération n°2025.11.01 du 27 novembre 2025 décidant de ne pas approuver le nouvel APD retravaillé,

CONSIDÉRANT que la présentation des deux scénarios et l'ensemble des données financières présentées,

CONSIDÉRANT la nécessité de ne pas engager la commune dans un projet dont le financement n'est pas sécurisé à ce jour, au regard des diminutions annoncées des subventionnements par l'Etat et le Département en matière d'aide aux investissements communaux,

CONSIDÉRANT le souhait de laisser au prochain mandat municipal la liberté de repenser le projet, dans un contexte économique et réglementaire potentiellement plus favorable,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et voté à bulletin secret, **DÉCIDE** :

DE SUSPENDRE le projet de construction de la nouvelle école.

DE PRENDRE acte des conséquences de ce vote sur le décalage possible sur le planning global de l'opération,

D'AUTORISER Madame le Maire à poursuivre l'exécution de la présente délibération et notifier la décision à l'architecte.

ADOPTÉ PAR :

Votes	Sens du vote	Nom des votants
17	Pour	
1	Contre	

2025.12.03 : DURÉES DES AMORTISSEMENTS – ACTUALISATION

Par délibération n°2025.03.07 du 27 mars 2025, le conseil municipal a approuvé le montant des attributions de compensation en fonctionnement et en investissement pour les années 2024 et 2025.

Madame le Maire expose que la conseillère aux décideurs locaux de la Direction Régionale des Finances Publiques a préconisé à l'ensemble des communes de Clisson Sèvre Maine Agglomération (CSMA) d'utiliser la simplification prévue au Tome 1 de la M57 et d'amortir en 1 an l'attribution de compensation en investissement.

Il est proposé au Conseil municipal :

- De valider l'imputation des reversements d'attribution de compensation d'investissement au compte 2046 et leur amortissement sur 1 an à compter du 1er janvier n+1,
- D'actualiser les types d'immobilisation, les durées d'amortissements et les imputations comptables applicables pour le budget principal de la commune.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L2321-2-27 et R2321-1,

VU l'instruction budgétaire et comptable M57,

VU l'arrêté du 21 décembre 2016 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M 57 applicable aux collectivités territoriales uniques, aux métropoles et à leurs établissements publics administratifs,

VU le budget de la Commune,

VU la délibération 2023.07.02 du 6 juillet 2023 adoptant le référentiel M57 à partir du 1^{er} janvier 2024

VU la délibération 2024.12.04 du 12 décembre 2024 07.02 actualisant la durée des amortissements en raison du changement de nomenclature comptable,

VU la délibération n° 2025.03.07 du 27 mars 2025 approuvant les attributions de compensation en fonctionnement et en investissements pour l'année 2024 et 2025,

CONSIDÉRANT la nécessité de modifier le tableau des durées d'amortissement du budget de la commune tel que préconisé,

Après échange de l'assemblée et après en avoir délibéré, le conseil municipal, **DÉCIDE** :

DE FIXER la durée des amortissements selon le tableau suivant :

Article Comptable	Désignation	Durée
204	Subventions d'équipement versées : - Lorsqu'elles financent des biens mobiliers, du matériel ou des études - Lorsqu'elles financent des biens immobiliers ou des installations	5 ans 30 ans
2046	Attribution de compensation d'investissement	1 an

DE SUBSTITUER la présente délibération à celle du 12 décembre 2024 n° 2024.12.04,

DIT qu'à titre dérogatoire les biens de faible valeur <2000€ seront amortis en N+1 sur 1 an,

DIT que les acquisitions postérieures au 01/11/N seront amorties à compter du 01/01/N+1

DIT que la présente délibération sera adressée à Monsieur le comptable du Service de Gestion Comptable du Vignoble

DIT que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

ADOPTÉ PAR :

Votes	Sens du vote	Nom des votants
18	Pour	Unanimité

2025.12.04 : GARANTIE EMPRUNT PERCE NEIGE

Madame le Maire expose que le Syndicat Intercommunal d'Aide et de Réalisation pour les Handicapés des Trois Provinces, dénommé SIARH a été créé par arrêté préfectoral du 28 septembre 1982.

Onze communes dont Boussay adhéraient à ce syndicat : sept communes du canton de Clisson, deux communes du canton de Vallet, et deux communes du canton de Montaigu (Vendée). Le siège du syndicat était fixé à la mairie de BOUSSAY.

Le syndicat avait pour objet l'étude des besoins des personnes handicapées, la mise en place des services nécessaires à leur insertion sociale, la réalisation d'établissements spécialisés permettant l'éducation et les soins appropriés. Il était propriétaire du foyer *Les Hautes Roches* à BOUSSAY et le louait à l'Association de Soutien aux Familles d'Enfants et d'Adultes Inadaptés (ASFEAI), gestionnaire de l'établissement

À la suite d'une demande de la préfecture, le syndicat a été dissous au 31/12/2018. L'ASFEAI, a alors choisi d'acquérir le bâtiment en s'appuyant sur la souscription de plusieurs emprunts pour un montant total de 1 719 000 € réparti de la manière suivante :

Caisse d'Épargne Bretagne Pays de la Loire	859 500 €
Crédit Mutuel – Prêt n° 1	459 500 €
Crédit Mutuel – Prêt n° 2	400 000 €

Par délibération du 1^{er} juillet 2019, le Département de Loire Atlantique a garanti 50% du montant des emprunts.

Les onze communes membres ont délivré des garanties conjointes pour les 50% restant, sans solidarité entre les communes au prorata de la population.

La commune de BOUSSAY a par délibération n°2019.09.02 du 12 septembre 2019 accordé sa garantie selon le tableau suivant :

Communes	Population municipale 2018	en %	Quote part du cautionnement en %	Répartition emprunts à garantir	Emprunt 859 500 €	Emprunt 459 500 €	Emprunt 400 000 €
BOUSSAY	2 629	7.02	3.51	60 336.90	30 168.45	16 128.45	14 040.00
LA BRUFFIERE	3 900	10.42	5.21	89 559.90	44 779.95	23 939.95	20 840.00
CLISSON	6 883	18.39	9.19	157 976.10	78 988.05	42 228.05	36 760.00
CUGAND	3 448	9.21	4.61	79 245.90	39 622.95	21 182.95	18 440.00
GETIGNE	3 614	9.65	4.83	83 027.70	41 513.85	22 193.85	19 320.00
GORGES	4 495	12.01	6.00	103 140.00	51 570.00	27 570.00	24 000.00
MONNIERES	2 125	5.68	2.84	48 819.60	24 409.80	13 049.80	11 360.00
MOUZILLON	2 764	7.38	3.69	63 431.10	31 715.55	16 955.55	14 760.00
LE PALLET	3 234	8.64	4.32	74 260.80	37 130.40	19 850.40	17 280.00
ST HILAIRE DE CLISSON	2 222	5.94	2.97	51 054.30	25 527.15	13 647.15	11 880.00
ST LUMINE DE CLISSON	2 118	5.66	2.83	48 647.70	24 323.85	13 003.85	11 320.00
Sous-total communes du SIARH	37 432	100.00	50.00	859 500.00	429 750.00	229 750.00	200 000.00
DEPARTEMENT			50.00	859 500.00	429 750.00	229 750.00	200 000.00
Total			100.00	1 719 000.00	859 500.00	459 500.00	400 000.00

Au 1er janvier 2022, l'ASFEAI a disparu à la suite de sa fusion-absorption par la Fondation Perce-Neige. En conséquence, la Fondation Perce-Neige, venant aux droits de l'ASFEAI sollicite le transfert de cette garantie sans novation des conditions d'emprunt. Ce transfert n'entraîne aucune modification des conditions financières de l'emprunt garanti, ni augmentation du risque pour la collectivité.

Madame le Maire demande à l'assemblée de délibérer sur ce transfert.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2252-1 et suivants,

VU la délibération n° °2019.09.02 du 12 septembre 2019 par laquelle la commune a accordé sa garantie aux emprunts contractés par l'ASFEAI auprès de la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de la Loire et du Crédit Mutuel pour le financement de l'acquisition du Foyer des Hautes Roches, pour les montants suivants :

Caisse d'Épargne Bretagne Pays de la Loire	30 168.45 €
Crédit Mutuel – Prêt n° 1	16 128.45 €
Crédit Mutuel – Prêt n° 2	14 040 €

VU La demande de la fondation PERCE-NEIGE sollicitant le transfert de la garantie d'emprunt à son profit compte tenu de la reprise de l'ASFEAI,

CONSIDERANT que ce transfert n'entraîne aucune modification des conditions financières de l'emprunt garanti, ni augmentation du risque pour la collectivité.

Après échange de l'assemblée et après en avoir délibéré, le conseil municipal, **DECIDE** :

D'ACCEPTER le transfert de la garantie d'emprunt initialement accordée à l'ASFEAI au profit de la Fondation PERCE-NEIGE, pour les emprunts contractés auprès de la Caisse d'Épargne Bretagne Pays de la Loire et du Crédit Mutuel pour le financement de l'acquisition du Foyer des Hautes Roches, situé à BOUSSAY, selon les mêmes conditions et aux mêmes montants qu'exposés ci-dessus.

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document afférent à ce transfert de garantie.

DIT que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

ADOPTÉ PAR :

Votes	Sens du vote	Nom des votants
18	Pour	Unanimité

2025.12.05 : PRIX DE CESSION DE BIENS COMMUNAUX – ACTUALISATION

VU la délibération n°2025.01.04 du 16 janvier 2025 décidant la mise en vente des biens mobiliers inutilisés de la commune,

Madame le Maire informe l'assemblée du produit des ventes sur 2025 s'élevant à 1 440 € et propose d'actualiser le tableau des biens mobiliers inutilisés à céder, selon le nouvel inventaire effectué.

Le Conseil, après en avoir délibéré, **DECIDE** :

DECIDE d'actualiser la liste des biens à céder et les tarifs comme suit :

Désignation	Qte Restante	PRIX unitaires
Jardinières Beiges Rectangulaire 0.80x0.30x 0.35	4	2,00 €
Jardinières Beiges Rectangulaire bord arrondi 0.80x0.35x0.2x	8	2,00 €
Jardinières Beiges Rectangulaire 1.20x0.30x0.20	11	2,00 €
Chaises Ecoliers Moyennes bleues	11	6,00 €
Chaises Ecoliers Moyennes rouge (hauteur 35cm)	61	8,00 €
Compresseur thermique remorque avec 2 marteaux piqueurs, 1 projecteur et tuyau	1	1 000,00 €
Tapis de judo (rouleau)	2	500,00 €
Bétonnière sur prise de force	1	400,00 €
Matelas 1 place	39	20,00 €
Lits superposés 2 x 1 place	20	30,00 €
Anciennes chaises du conseil municipal	16	4,00 €
Lave-Verres	1	200,00 €
Tente marabout abimée	1	200,00 €
Anciens fauteuils service administratif	5	10,00 €
RACK Sono 12*12 Pouces	2	30,00 €

DIT que la présente délibération vient en substitution de la n°2025.01.04,

DIT que tous les biens sont « vendus en l'état » et qu'en conséquence l'acheteur qui accepte d'acquérir un bien le fait dans l'état actuel avec ses qualités ou ses défauts, apparents ou non.

DIT que la recette correspondante sera reversée au budget principal.

Votes	Sens du vote	Nom des votants
18	Pour	Unanimité

PRESENTATION BILAN SOCIAL 2024

La synthèse du rapport social unique de 2024 reprenant les principaux indicateurs en matière de ressources humaines est présenté aux élus.

PRESENTATION REVISION SCOT

Madame le Maire présente un point d'avancement sur la révision du Scot dans la perspective du prochain vote des maires du territoire à ce sujet.

MIS EN LIGNE SUR LE SITE INTERNET COMMUNAL

SIGNATURES

Le Président
Mme NEAU-REDOIS Véronique

Le secrétaire
M. COULONNIER Germain