

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 18
Nombre de conseillers municipaux présents : 13
Nombre de procurations : 05
Nombre de suffrages exprimés : 18
Date de convocation du Conseil Municipal : 15 janvier 2026

Présents : Mme NEAU-REDOIS Véronique, Mme SOULLARD Maude, M. CHAMBRAGNE Sébastien, Mme BREBION Christelle, M. VIRMOUT Cédric, Mme PUJET Rolande, M. COULONNIER Germain, Mme LEBUZIT-RACAPE CHAUVET Gwenaëlle, Mme LEVEQUE Anita, M. DABIN Stanislas, M. CHARRIER Nicolas, M. HARDY David, Mme MUSSO Florine.

Excusés :

Mme LE ROCH Lénaïck donne procuration à Mme BREBION Christelle.
Mme HAURAY-ROUSSET Nathalie donne procuration à M. COULONNIER Germain
Mme MAOULIDA Anne donne procuration à M. VIRMOUT Cédric
M. LOISEAU Julien donne procuration à Mme SOULLARD Maude
M. ROY Mickael donne procuration à Mme MUSSO Florine

Président de séance : Mme NEAU-REDOIS Véronique

Secrétaire de séance : Mme LEBUZIT-RACAPE CHAUVET Gwenaëlle

La séance est ouverte sous la présidence de Madame Véronique NEAU-REDOIS, Maire de Boussay. Elle dénombre 13 conseillers présents, 5 procurations et constate que la condition de quorum est remplie.

Mme LEBUZIT-RACAPE CHAUVET Gwenaëlle est désignée secrétaire de séance.

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 11 décembre 2025

URBANISME – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

VNR : Approbation de la révision simplifiée n°1 du PLU

FINANCES

VNR : Autorisation à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement

FONCIER

VNR Cession foncière – Portion du domaine public située à 32 La Peltière

VNR Cession parcelle agricole en nature de haie en zone humide ZE 10

VNR Rétrocession de parcelles privées constitutives de voirie, au bénéfice de la commune à titre gratuit

RESSOURCES HUMAINES

VNR : Actualisation du tableau des effectifs

DIVERS – POUR INFORMATION

- Données INSEE – Population 2026
- Tableaux des permanences pour les élections municipales

DELIBERATIONS

2026.01.00 : ADOPTION DU PROCES VERBAL - SEANCE DU 11 DECEMBRE 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 11 décembre 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.

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 11 décembre 2025.

ADOPTÉ PAR :

Votes	Sens du vote	Nom des votants
18	Pour	Unanimité

2026.01.01 : APPROBATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame le Maire rappelle l'objet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tendant à déplacer et reconstituer sur la parcelle OK 767, un Espace Boisé Classé (EBC) de surface au moins équivalente à celui matérialisé au règlement graphique, afin de permettre la réalisation du projet de reconversion de la friche SNCF

La procédure de révision initiée en mars 2025 par le conseil municipal a abouti à la tenue d'une enquête publique du 15 octobre au 14 novembre 2025. Le commissaire-enquêteur désigné par le tribunal administratif a rendu son rapport d'enquête en date du 4 décembre 2025, concluant par un avis favorable au projet de révision allégée.

Le commissaire-enquêteur relève dans son rapport que la participation du public a été extrêmement modeste que ce soit au stade de la concertation ou de l'enquête publique, puisque seulement quatre contributions figurent au registre d'enquête :

- Les deux premières contributions sont des demandes d'information.
- La troisième contribution constitue une demande de constructibilité, pour une parcelle éloignée du site de l'enquête,
- La quatrième évoque la question de l'équité de traitement dans l'application des règles d'urbanisme entre un résident déjà installé dans la zone, et le projet d'aménagement foncier porté par la mairie, qui, de surcroit, serait susceptible, selon ce contributeur, de gravement dénaturer l'ambiance du quartier.

Le commissaire-enquêteur relève que les contributions des citoyens sont globalement de deux ordres :

- D'une part, le contenu même de l'aménagement : densification du site, part de logements sociaux et problèmes posés en termes de circulation, stationnement, changement de qualité de vie et d'environnement pour les résidents déjà installés,
- D'autre part, la question de l'équité de traitement en termes de constructibilité avec les zones immédiates déjà urbanisées, et la cohérence des règles d'urbanisme sur une zone plus large, de part et d'autre de la rue d'Anjou.

Au regard du rapport d'enquête et de l'avis favorable rendu, le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est présenté à l'assemblée pour approbation.

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code général des collectivités territoriales notamment son article L2121-29 ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-21, L153-22, L153-31 à L153-35, R153-11 et R153-12 relatifs à la procédure de révision du PLU

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BOUSSAY approuvé le 12 septembre 2007 et modifié :

- le 11 septembre 2009 (modification n°1)
- le 19 novembre 2010 (modification n°2)
- le 05 juillet 2018 (modification n°3)
- le 12 décembre 2019 (modification n°4)

VU la délibération n°2025.03.01 en date du 27 mars 2025 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU de BOUSSAY en vue uniquement de déplacer et de reconstituer un EBC de surface au moins équivalente à celui matérialisé au règlement graphique, afin de permettre la réalisation du projet de reconversion de la friche SnCF, et fixant les modalités de la concertation ;

VU la concertation qui s'est effectuée en application des articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme

VU la délibération n°2025.09.02 en date du 11 septembre 2025 du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU ;

VU l'arrêté municipal n° 2025-143 en date du 25 septembre 2025 prescrivant l'enquête publique du PLU du mercredi 15 octobre au vendredi 14 novembre 2025, désignant M. Christophe TIGER en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nantes,

VU le rapport du commissaire enquêteur et entendu ses conclusions ;

CONSIDÉRANT que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Madame le maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal :

DECIDE d'approuver le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au contrôle de légalité, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département de Loire-Atlantique.

DIT que le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Boussay.

ADOPTÉ PAR :

Votes	Sens du vote	Nom des votants
18	Pour	Unanimité

2026.01.02 : AUTORISATION A ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT

VU l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales qui prévoit que « jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette».

Les crédits correspondants sont inscrits au budget lors de son adoption.

Il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article :

- Montant budgétisé Dépenses d'investissement 2025 (hors chapitre 16 « Remboursements d'emprunts » et crédits inscrits en restes à réaliser =
2 272 767,45 (BP+DM) – 67 500 € = 2 205 267,45 €
- Calcul du quart des crédits ouverts au budget précédent =
2 205 267,45 € / 4 = 551 316.86

Le Conseil, après en avoir délibéré,

DECIDE D'AUTORISER Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 50 000 €.

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

DIT que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Trésorier.

ADOPTÉ PAR :

Votes	Sens du vote	Nom des votants
18	Pour	Unanimité

2026.01.03 : DÉCLASSEMENT D'UNE PORTION DE DOMAINE PUBLIC ET CESSION FONCIERE LA PELTIERE

Madame le Maire expose que M. Clément Gaboreau et Mme Alice Chauvin propriétaire des parcelles ZS n°103 – 104 – 137 – 199, n°32 La Peltière souhaitent acquérir une bande de terrain enherbée longeant leur propriété et incorporée au domaine public. Cette bande de terrain est actuellement non entretenue par la commune et un arbre menace la toiture et la réhabilitation de la propriété de M. Gaboreau et de Mme Chauvin. Un plan de division et de bornage provisoire a délimité une surface de 35 m² pour aligner la surface à céder à leur propriété ainsi qu'à la voirie.



VU l'article [L 2141-1](#) du code général de la propriété des personnes publiques,

VU le plan de bornage provisoire,

Considérant que la bande de terrain d'une surface de 35 m² n'est pas à ce jour affectée à l'usage du public et qu'elle est non entretenue par la commune,

Considérant que l'arbre situé sur cette bande de terrain menace la toiture de la propriété de M. Gaboreau et Mme Chauvin

Considérant le peu d'intérêt que représente ce terrain pour la commune, l'absence de modification des conditions de desserte ou de circulation, et l'absence d'affectation à l'usage direct du public,

Considérant l'avis du Service des Domaines en date du 8 septembre 2025 sur la valeur vénale de cette bande de terrain ;

Considérant l'avis favorable de la Commission urbanisme & voirie du 8 septembre 2025 au projet de cession,

Considérant le règlement du Plan Local d'Urbanisme,

Madame le Maire propose de déclasser la bande de terrain d'une contenance d'environ 35 m² du domaine public communal et de la céder au prix de 300 €, les frais de cession restant à la charge des acquéreurs.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE DE DECLASSER ET DESAFFECTER la portion de domaine public dont il est question à la Peltière pour 35 m² environ selon le plan de division et de bornage provisoire ;

DE CEDER à M. Clément Gaboreau et Mme Alice Chauvin cette portion de domaine public ainsi déclassée afin de permettre la réalisation de leur projet de réhabilitation ;

DIT QUE le terrain déclassé fera l'objet d'un plan de bornage définitif préalablement à la cession pour déterminer la surface précise à céder,

FIXE le prix de la cession à 300 € et dit que les frais de bornage, d'arpentage et d'acte notarié seront à la charge des demandeurs,

CHARGE 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,

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

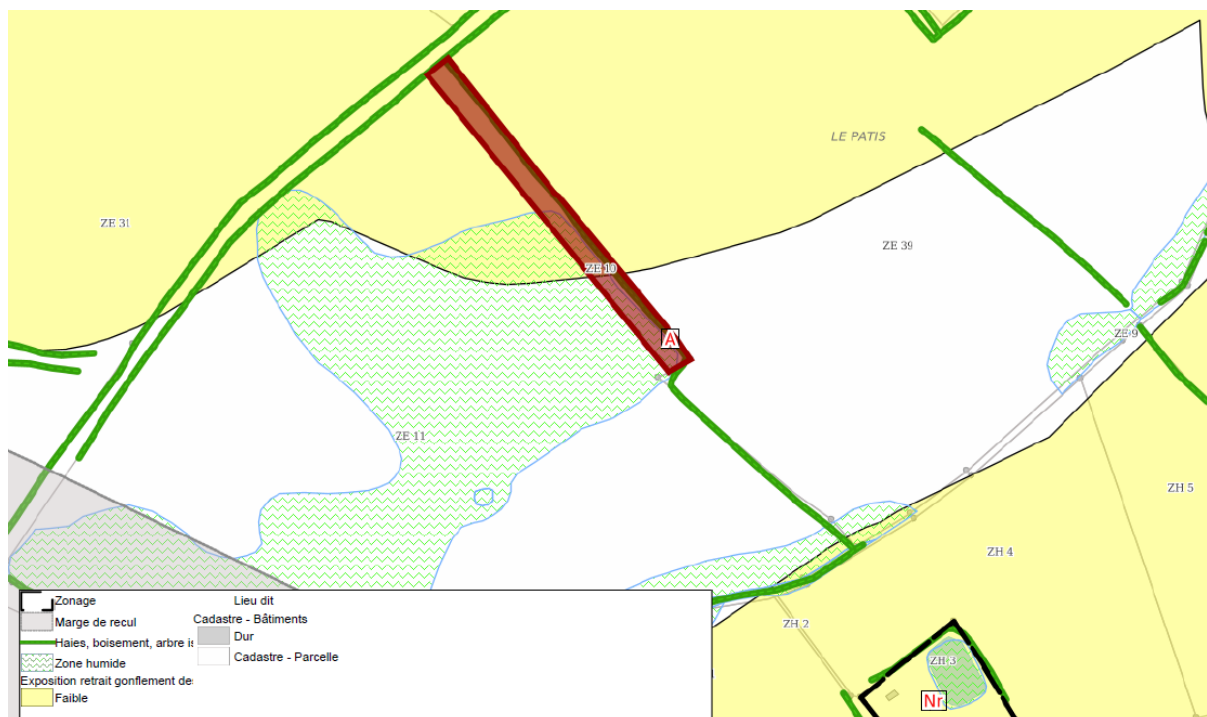
ADOPTÉ PAR :

Votes	Sens du vote	Nom des votants
18	Pour	Unanimité

2026.01.04 : CESSION PARCELLE AGRICOLE EN NATURE DE HAIE - ZE 10

Madame le Maire expose que Monsieur Auvinet, exploitant de la parcelle ZE n° 10 appartenant à la commune, a sollicité l'acquisition de cette dernière.

Il bénéficie à ce jour d'un bail précaire sur la parcelle en question, d'une superficie de 3 400 m² toute en longueur, située en zone A du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et constituée majoritairement d'une haie identifiée comme étant un linéaire à conserver ou préserver au PLU. Il est aussi précisé que la haie borde sur une bonne partie de sa longueur, une zone humide identifiée sur la parcelle ZE n°11.



M. Germain Coulonnier ajoute que la parcelle ZE n°10 constituait à l'origine un ancien chemin creux bordé par la haie, chemin qui desservait les parcelles agricoles en contrebas.

Des photos de la haie sont diffusées pour comprendre le classement au PLU de cette haie comme linéaire à conserver ou préserver.

Madame le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur la cession ou non de la parcelle ZE n°10.
VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2122-21 et suivants,
VU le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 412-1 et suivants relatifs au bail précaire,

CONSIDERANT que la commune est propriétaire de la parcelle ZE n° 10, actuellement exploitée par Monsieur Auvinet sous bail précaire,

CONSIDERANT l'identification au PLU de la haie située sur la parcelle ZE n°10 comme linéaire à conserver ou préserver,

CONSIDERANT la proximité d'une zone humide sur la parcelle ZE n°11,

CONSIDERANT l'Atlas de la biodiversité et l'inventaire des zones humides et haies réalisés sur la commune,

Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré,

DECIDE DE NE PAS CEDER la parcelle ZE n°10 et de la conserver dans le patrimoine communal.

ADOPTÉ PAR :

Votes	Sens du vote	Nom des votants
10	Pour	
8	Abstentions	

2026.01.05 : RETROCESSION DE PARCELLES PRIVEES AU BENEFICE DE LA COMMUNE

Madame le Maire expose qu'à l'occasion d'un état des lieux du foncier communal, il a été constaté que plusieurs parcelles constituant sur le terrain de la voirie communale, figuraient au cadastre comme appartenant à des sociétés privées.

Il s'agit des voies suivantes :

- rue du Cardinal Richard pour portion (parcelle A n°1582 – contenance 317 m²), appartenant au groupe CIF COOPERATIVE
- rue Georges Clémenceau et avenue des Mimosas (parcelle A n°2285 – contenance 4 620 m²), appartenant à la société HARMONIE HABITAT
- rue du 11 novembre 1918 pour portion (parcelles A n°1507 (70 m²) et n°1801 (1 258 m²), appartenant à la société KEREDES PROMOTION

Dans les faits, ces trois linéaires sont intégrés au maillage routier existant et connectent les quartiers aux voies communales. En outre, l'entretien et la maintenance de ces voies sont réalisés depuis de longues dates par la commune sur ces linéaires. Il est probable que ces parcelles n'ont pas été intégrées au domaine public à la suite des opérations immobilières portées par ces sociétés dans ces quartiers qui datent des années 50 – 60 ou que l'arpentage n'ait pas été correctement enregistré à l'époque.

Madame le Maire a entrepris des démarches dès mars 2025 auprès des trois sociétés afin de proposer une rétrocession à titre gratuit de ces parcelles à la commune, pour qu'elles soient incorporées et classées in fine au domaine public de voirie. Les trois sociétés ayant toutes acceptées la proposition, Madame le Maire soumet le projet de la rétrocession des parcelles énumérées ci-dessus à l'attention des élus, sachant que les frais d'acte seront à la charge de la commune.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 2121-29,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de classer et d'intégrer à son domaine public les parcelles A n°1582, A n°2285, A n°1507, A n°1801 qui connectent les quartiers du Cardinal Richard, de la rue Georges Clémenceau et de la rue du 11 novembre aux autres voies communales,

CONSIDERANT que la commune entretient de fait et de longue date ces voies,

Le Conseil municipal, entendu cet exposé et après avoir délibéré,

DECIDE D'ACCEPTER la rétrocession à titre gratuit des parcelles suivantes à la commune :

- rue du Cardinal Richard pour portion (parcelle A n°1582 – contenance 317 m²), appartenant au groupe CIF COOPERATIVE
- rue Georges Clémenceau et avenue des Mimosas (parcelle A n°2285 – contenance 4 620 m²), appartenant à la société HARMONIE HABITAT
- rue du 11 novembre 1918 pour portion (parcelles A n°1507 (70 m²) et n°1801 (1 258 m²), appartenant à la société KEREDES PROMOTION

D'INCORPORER ET DE CLASSER in fine ces parcelles au domaine public de voirie communal ;

CHARGE 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 ;

DIT que les frais d'acte seront à la charge de la commune.

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

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

ADOPTÉ PAR :

Votes	Sens du vote	Nom des votants
17	Pour	
1	Contre	Florine Musso

2026.01.06 : ACTUALISATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la loi n°84.53 du 26 janvier 1984 modifiée et notamment l'article 34 stipulant que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

VU la délibération n° 2025.06.05 en date du 26 juin 2025 adoptant le dernier tableau des effectifs récapitulatif des emplois de la commune.

Conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services et d'actualiser le tableau des effectifs, au regard des besoins et des évolutions réglementaires.

Madame le Maire propose au conseil d'actualiser le tableau des effectifs au regard des évolutions suivantes :

- **Modification du contenu du poste d'adjoint d'animation à temps complet de catégorie C** :
 - Actuellement : le poste d'adjoint d'animation comprend la coordination et l'animation du restaurant scolaire et de l'enfance jeunesse (75%) et la responsabilité de l'entretien ménager des locaux communaux (25%). Il est proposé de passer le poste à 100 % sur la partie coordination et animation du restaurant scolaire et de l'enfance jeunesse. Ce poste assurera la coordination directe des agents d'accompagnement des enfants sur le temps du midi, proposera un programme d'activités pour les enfants au restaurant scolaire, le déploiement du Programme Éducatif de Territoire et la reprise du Conseil Municipal d'Enfants.
 - Au tableau des effectifs : changement de dénomination du poste « adjoint d'animation » en « Coordination Enfance Jeunesse ».

- **Conséquence de la modification :**
 - Les 6 h hebdomadaires d'entretien ménager sont affectés au service technique.
 - Le temps d'accompagnement des enfants sur le temps du midi (5,57h hebdomadaires) effectué auparavant par le poste d'adjoint d'animation est à recréer. La coordinatrice Enfance Jeunesse sera toujours sur le site pendant le repas mais sera affecté à la supervision, la coordination équipes/enseignants, le volet animation, le renfort pour les remplacements.
 - Le temps de mise en place du couvert (11,32h hebdomadaires) est à recréer. Proposition à faire à une agente déjà en poste au restaurant scolaire.
 - Une nouvelle répartition des rôles entre le chef de cuisine et la coordinatrice Enfance Jeunesse : le chef de cuisine reste le chef du service. Cependant, s'il reste le référent direct des agents de cuisine, plonge et entretien des locaux, la coordinatrice Enfance Jeunesse sera désormais l'agente référente directe des agents accompagnant les enfants.

- **Autres propositions pour renforcer le service du restaurant scolaire (besoins supplémentaires) :**
 - Renforcer l'équipe d'accompagnement des enfants sur le temps du midi avec 5,57h hebdomadaires. En effet, sur les effectifs, le nombre d'enfants à besoins spécifiques qui nécessitent une surveillance accrue, est en augmentation très significative : 17 enfants cette année sur les 2 écoles (10 maternels et 7 élémentaires)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

DECIDE DE VALIDER les propositions ci-dessus énoncées pour prendre en considération les nouveaux besoins.

DECIDE de mettre à jour comme suit, le tableau des effectifs récapitulant les emplois de la commune :

TITULAIRES : 28		Après modification			Modifications apportées
Cadre d'emploi	Catégorie	Nb	Durée hebdomadaire de service		
Filière administrative : 5					
Attaché principal	A	1	35h00		
Adjoint administratif territorial principal de 1 ^{ère} classe	C	3	3 à 35h00 dont 1 temps partiel 80%		
Adjoint administratif territorial principal de 2 ^{ème} classe	C	1	35h dont 1 temps partiel 80%		
Filière technique : 21					
Technicien	B	1	28h00		
Agent de maîtrise	C	2	35h00		
Adjoint technique territorial principal de 1 ^{ère} classe	C	1	35h00		
Adjoint technique territorial principal de 2 ^{ème} classe	C	4	3 à 35h00 1 à 31h30		
Adjoint technique territorial	C	13	2 à 35h00 1 à 12h00 7 à 5h34 1 à 20h30 1 à 11h00 1 à 30h30	+2	
Filière Sociale : 1					
ATSEM principal de 1 ^{ère} classe	C	1	35h00		
Filière Animation : 1					
Coordination Enfance Jeunesse	C	1	35h00		
NON-TITULAIRES CDI : 2		Après modification			
Filière technique : 2					

• Adjoint technique territorial	C	1 1	16h00 5h34		
---------------------------------	---	--------	---------------	--	--

DIT que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois seront inscrits au budget de la commune.

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

DIT que la présente délibération sera adressée au Trésorier

Votes	Sens du vote	Nom des votants
10	Pour	
8	Abstentions	

DIVERS – POUR INFORMATION

- Données INSEE – Population 2026
- Tableaux des permanences pour les élections municipales

MIS EN LIGNE SUR LE SITE INTERNET COMMUNAL

SIGNATURES

Le Président
Mme NEAU-REDOIS Véronique
Gwenaëlle

Le secrétaire
Mme LEBUZIT-RACAPE CHAUVET