

**COMPTE-RENDU DE LA
REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 4 NOVEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre novembre le Conseil Municipal de la **Commune de la BOISSIERE DE MONTAIGU (85)**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de **Monsieur Anthony BONNET**, Maire.

Date de Convocation du Conseil : Le vendredi 31 octobre 2025.

PRESENTS : BONNET A. CHARBONNEAU P. BOISSELIER P. CHARBONNEAU F. CHARRIER D. LEROUX MM. GABORIEAU JB. FAVREAU JL. GODARD C. LECOMTE N. BOUSSEAU V. CHARBONNEAU V. E. ROUY A.

ABSENTS EXCUSES : MALLET Pauline, PACAUD Grégoire, CARTAUD Sandrine donne pouvoir à Anthony BONNET, DAUGER Franck donne pouvoir à Dany CHARRIER, RAUTUREAU Emilie donne pouvoir à Virginie CHARBONNEAU, LAMY Céline donne pouvoir à Pascale BOISSELIER.

SECRETAIRE DE SEANCE : Dany CHARRIER

Ouverture de séance à 19h33

1^o) GEOCADASTRE – Adhésion 2026 aux services du GIE de Géo Vendée

Monsieur le Maire rappelle que l'association Géo Vendée a changé de statut au 1^{er} juillet 2025 pour devenir un GIP. La transformation en GIP (groupement d'intérêt public) fait suite aux évolutions des projets portés par Géo Vendée nécessitant des moyens humains et financiers plus importants qu'au début de ses missions en 2006.

La Commune a délibéré sur la question en mars dernier, or la délibération transmise par Terres de Montaigu, coordinateur n'a pas été réceptionnée par les services de Géo Vendée.

Pour rappel, la délibération permettait d'adhérer aux services du GIE à compter du 1^{er} janvier mais également de disposer des services annexes :

- le jumeau numérique (représentation 3D d'un bâtiment par exemple),
- le cadastre solaire (cartographie présentant le gisement ainsi que le potentiel de production photovoltaïque des toitures des bâtiments du territoire),
- le réseau d'objets connectés (LoRa),

Ces produits seront disponibles uniquement pour les adhérents au GIP Géo Vendée. Les nouvelles données produites par ces nouveaux services, seront la propriété des communes et supposent donc leur adhésion à Géo Vendée.

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

- **ADHERE** aux services du GIE Géo Vendée,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

2^o) Place du Commerce – Acquisition des murs du bar des sports et établissement d'un bail commercial avec l'exploitant.

Monsieur le Maire rappelle que Monsieur Régis QUERE est propriétaire du café des sports, ensemble immobilier sis 1 rue du Fondouet, et figurant au cadastre section AC numéros 14, 16, 17, 212 et 213 d'une superficie cadastrale de 294 m².

Des négociations ont été engagées par la Commune depuis plusieurs mois afin de racheter les murs de son fonds de commerce.

En effet, celui-ci a fait part de sa volonté d'arrêter son activité. Afin de maintenir ce commerce de proximité pour la population, contribuant à l'attractivité de la Commune, une proposition d'achat a été effectuée le 25 septembre dernier, à la valeur de 195.000 € sans TVA, conformément à l'avis émis par France Domaine.

Cette acquisition dès lors qu'elle sera réitérée en la forme authentique par Notaire, emportera l'établissement d'un bail commercial au profit de Monsieur QUERE ou toute personne et société qui se substituerait. Au regard de la situation commerciale sur le secteur et après avis pris auprès de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée, le loyer commercial serait de 600 € mensuels, sans TVA.

Il est rappelé que l'acte authentique de vente mais également le bail commercial sera reçu par Maître FLOCHLAY-GILLES, Notaire associée à MONTAIGU-VENDEE, les frais seront supportés exclusivement par la Commune.

Enfin, dans l'éventualité d'un changement de situation du fonds de commerce, dès lors que la Commune envisagerait de réaliser un nouveau local commercial, il est expressément convenu que le montant du loyer ci-dessus défini sera revu conventionnellement entre la Commune et le preneur à bail. La taxe foncière à la charge de la Commune fera alors l'objet d'une refacturation au preneur. L'indexation dudit bail sera effectuée sur l'indice des loyers commerciaux, chaque année à la date anniversaire.

A ce jour, la Commune n'entend pas réaliser de travaux dans le présent local pendant une durée de 3 ans. Le montant du dépôt de garantie est fixé à 1 mois de loyer. Au moment où la Commune proposera un nouveau local commercial au gérant du fonds de commerce, les parties conviendront entre elles de nouvelles conditions au contrat de bail.

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

- **CONFIRME** l'acquisition des murs du café des sports, ensemble immobilier sis 1 rue du Fondouet et figurant au cadastre section AC numéros 14, 16, 17, 212 et 213 d'une superficie cadastrale de 294 m² au prix de 195.000 € sans TVA,
- **DIT** que cette acquisition dès lors qu'elle sera réitérée en la forme authentique par Notaire, emportera l'établissement d'un bail commercial au profit de Monsieur QUERE ou toute personne et société qui se substituerait.
- **PRECISE :**
 1. Qu'au regard de la situation commerciale sur le secteur et après avis pris auprès de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée, le loyer commercial serait de 600 € mensuels, sans TVA.
 2. Que dans l'éventualité d'un changement de situation du fonds de commerce, dès lors que la Commune envisagerait de réaliser un nouveau local commercial, il est expressément convenu que le montant du loyer ci-dessus défini sera revu conventionnellement entre la Commune et le preneur à bail. La taxe foncière à la charge de la Commune fera alors l'objet d'une refacturation au preneur. L'indexation dudit bail sera effectuée sur l'indice des loyers commerciaux, chaque année à la date anniversaire.
 3. Qu'à ce jour, la Commune n'entend pas réaliser de travaux dans le présent local pendant une durée de 3ans. Le montant du dépôt de garantie est fixé à 1 mois de loyer. Au moment où la Commune proposera un nouveau local commercial au gérant du fonds de commerce, les parties conviendront être elles de nouvelles conditions au contrat de bail.

4. Que les frais de réintégration en la forme authentique par Me Gaëlle FLOCHLAY-GILLES, Notaire à Montaigu-Vendée seront à la charge de la Commune, tant pour l'acquisition des murs commerciaux que pour l'établissement du bail commercial.

3°) Lieu-dit Blonneau – Cession d'une emprise de domaine public au profit de Monsieur PORRINEAU et Madame SCHNEIDER.

Monsieur le Maire rappelle le contexte de ce dossier.

La commune a été sollicitée par Monsieur PORRINEAU et Madame SCHNEIDER résidants au lieu-dit Blonneau en vue d'acquérir une emprise foncière, aujourd'hui intégrée de fait à leur propriété. En effet, cet espace résulte d'un délaissé de voirie, lorsque les voies départementale (n°23) et communale (n°205) étaient alors profilées au droit de leur bâtisse.

La modification du carrefour et du tracé des routes a alors constitué ce délaissé.

Par suite d'un entretien avec les services départementaux, la Commune a alors formalisé par courrier du 29 janvier dernier sa volonté de régulariser cet espace au profit de Monsieur PORRINEAU et Madame SCHNEIDER.

Pour ce faire, et par délibération le Conseil Municipal a défini le 11 mars 2025 la limite entre le domaine public communal et départemental.

Le 8 juillet dernier la Commune a statué sur la vente de cet espace à la valeur métrique de 4,5 €.

Un rendez-vous de bornage s'est ensuite tenu le 4 août afin de déterminer la surface précise après mesurage et établir le nouveau parcellaire cadastral.

Une parcelle a alors été créée : cadastrée section D n°503 d'une contenance définitive de 987m², soit 4.441,5 €.

Le département nous a récemment contacté souhaitant que la Commune prenne une délibération après bornage.

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

- **CONFIRME** la cession de la parcelle cadastrée section D n°506 d'une contenance de 987m² soit 4.441,50 €,
- **DIT** que cette acquisition dès lors qu'elle sera réitérée en la forme authentique par Me Gaëlle FLOCHLAY-GILLES, Notaire à MONTAIGU-VEENDE dont les frais seront à la charge de la Commune,
- **PRECISE** que le Département sera appelé à délibérer sur la question après notification de la présente délibération.

4°) SYDEV – rapport d'activité 2024

Monsieur le Maire, expose en séance le rapport d'activité émis par le Sydev pour l'année 2024.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **PREND ACTE** dudit rapport.

5) Terres de Montaigu – rapports d'activité 2024

Monsieur le Maire, expose en séance les rapports d'activité émis par la Communauté d'agglomération Terres de Montaigu pour 2024, relatifs à la gestion des déchets ménagers, l'assainissement collectif et le SPANC (assainissement non collectif).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, PREND ACTE desdits rapports.

6°) Création d'un emploi d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe

Monsieur le Maire informe l'assemblée du remplacement de Madame Fabienne MENARD, agent administratif en charge de l'accueil et de la pré instruction des autorisations du droit des sols laquelle a sollicité une mutation au sein de la Communauté d'agglomération Terres de Montaigu. Ainsi, il est nécessaire de créer un poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe n'existant pas à ce jour au tableau des effectifs. La date d'effet est le 17 novembre 2025, pour permettre une période de "tuilage" de deux semaines avec la personne qui va être retenue pour la remplacer. Le Conseil est donc invité à valider la création de ce poste à la date souhaitée.

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

- **Décide de créer** avec effet au 17 novembre 2025 un poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe à temps complet pour le service administratif, à raison de 35 heures par semaine,
- **Précise** que les crédits nécessaires au financement de cet emploi sont inscrits au budget primitif 2025 de la Commune,
- **Charge** Monsieur le Maire des formalités administratives en rapport avec la nomination de l'agent.

7°) Fixation des tarifs salle du foyer soleil

Monsieur le Maire expose qu'en raison du retard pris, le démarrage des travaux du foyer soleil par Vendée Habitat, il sera possible de louer la salle jusqu'au 28 février 2026. En conséquence, il est proposé de fixer une tarification de janvier à cette date. Il est précisé que cette location sera réservée à toute personne ayant formulé une option sur le bar de la salle polyvalente pour le début d'année ou en raison d'un évènement exceptionnel.

Le tarif est équivalent à celui de 2025, à savoir :

HABITANTS DE LA BOISSIERE DE MONTAIGU

Toutes manifestations 125 €

Le Conseil d'administration du CCAS de la Boissière de Montaigu, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **FIXE** le tarif forfaitaire pour l'année 2026, comme suit :

HABITANTS DE LA BOISSIERE DE MONTAIGU

Toutes manifestations 125 €

- **PRECISE** que cette location sera réservée à toute personne ayant formulé une option sur le bar de la salle polyvalente pour le début d'année ou en raison d'un évènement exceptionnel, du 1^{er} janvier au 28 février 2026 inclus.

A été ajouté à l'ordre du jour post séance la question suivante :

8°) AVENANT n°1 : MARCHE DE TRAVAUX DE VOIRIE

Considérant :

Sur le marché 2024 :

- ➔ La Situation n°4 en avril 2025 pour la **facturation de 8T de PATA**
- ➔ La Situation n°5 en octobre 2025 pour la **facturation des travaux de l'impasse du lotissement espace des Moulins et ôter 2,5T de PATA** (mis dans le marché 2025) afin de rester dans l'enveloppe (103 247,84€ HT pour un marché à 103 293,60€ HT).

Sur le marché 2025 :

- ➔ La Projection de la situation n°3 de fin octobre 2025 avec les quantités réelles (dont le poste PATA 5,5T réalisés fin aout/début septembre + les 2,5T d'avril soit 8T). **Dépassement de 2 238,77€ HT,**

Considérant qu'en conséquence il est nécessaire de réaliser un avenant à ladite commande, **en raison de :**

- Ajustement des quantités DQE nécessaires au regard des besoins du marché et de l'exécution des prestations
- Travaux complémentaires d'aménagement d'allées en enrobé dans le cimetière (poste 2.)
- Suppression des travaux prévus Rue de la Noue (poste 5.)
- Travaux complémentaires de réfection de voirie sur le tourne à gauche Rue de Clisson (poste 6.)

Considérant que le marché initial était composé comme suit :

Montant initial du marché public ou de l'accord-cadre :

- Taux de la TVA : 20%
- Montant HT : **72 783,10 € HT**
- Montant TTC : **87 339,72 € TTC**

Sont proposées les conditions modificatives dudit marché

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20%
- Montant HT : **+ 2 238,77€**
- Montant TTC : **+ 2 686,53€**
- % d'écart introduit par l'avenant : **+ 3,08%**

Nouveau montant du marché public ou de l'accord-cadre :

- Taux de la TVA : 20%
- Montant HT : **75 021,88€**
- Montant TTC : **90 026,25€€**

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

- **APPROUVE** les conditions dudit avenant,
- **PRECISE** que les crédits sont inscrits au budget primitif 2025 de la Commune,

Séance clôturée à 21h35