COMMUNE DE BOURGNEUF

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Le lundi 21 septembre 2026, le Conseil municipal s'est réuni Mairie de Bourgneuf, salle du Conseil sous la présidence de Marie TIGOULET, Maire, suivant convocation transmise le 17 septembre 2026 par voie dématérialisée.

En présence de : TIGOULET Marie, LITSCHGY Nathalie, GROLIER-PETROVIC Alban, OLIVER Sandra, BES Mohamed, PAPILLAUD SCOAZEC Mélanie, MARTINET Arnaud, MANUEL Julie, BAUDRY Stéphane, ZARHAR Julie, GUILLOTIN Martine, SALOMON Valentin, ANNONIER Sylvie
Excusé ayant donné procuration : BERNIER Lionnel à TIGOULET Marie
Absents : NAVARRO Romain

Secrétaire de séance : Mélanie PAPILLAUD SCOAZEC

Nombre de membres :

- En exercice : 15
- Présents : 13
- Votants : 14

La séance du Conseil municipal débute à 20:00. Il est fait appel des membres de l'assemblée permettant de constater que le quorum est atteint.
Le secrétaire de séance est désigné en la personne de Mélanie PAPILLAUD SCOAZEC.

Le président de la séance, Marie TIGOULET, rappelle l'ordre du jour :

1. Admission en non-valeur de créances irrécouvrables
2. Vente de l'ancienne école élémentaire - attestation de la créance
3. Subvention aux associations
4. Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter de l'exercice 2027
5. Fixation du taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) pour l'année 2027
6. Installation de brasseurs d'air à l'école de la Mini-Forêt – Autorisation de signer le devis et de solliciter la subvention auprès d'EDF pour le rafraîchissement des établissements scolaires
7. Convention de partenariat avec la Ligue de l'enseignement et l'UDAF de Charente-Maritime pour le programme « Lire et faire lire »
8. Création de postes non permanents
9. Modification du tableau des effectifs - création d'un emploi permanent
10. Convention d'occupation précaire - Mamidé
11. Remise en vente du Presbytère - autorisation donnée à la maire de confier la vente à CAPIFRANCE

En amont de l'étude des dossiers, il est proposé aux membres de l'assemblée de procéder à la validation du procès-verbal de la séance précédente. Celui-ci est validé à l'unanimité.

2026-050 - Admission en non-valeur de créances irrécouvrables

---

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que le comptable public a transmis à la commune un état de créances dont le reste à recouvrer est inférieur au seuil de poursuites ;

Considérant qu'il appartient à l'ordonnateur de se prononcer expressément sur le caractère irrécouvrable des créances dont le montant unitaire est inférieur au seuil de 200 € ;

Considérant que ce recouvrement concerne la société LEROY MERLIN pour un montant total de 7,52 € ;

Considérant qu'après examen, les créances figurant en annexe présentent un caractère définitivement irrécouvrable et qu'il convient de faire droit à la demande d'admission en non-valeur transmise ;

Considérant la disponibilité suffisante des crédits budgétaires au chapitre 65.

Madame la Maire propose au Conseil municipal d'admettre la créance ci-dessus en non-valeur :

Pièces irrécouvrables des collectivités et établissements locaux
Arrêtées à la date du 09/07/2026
Numéro de la liste : 1663120135
Type de liste : Non valeur

Nature juridique	Exercice pièce	Référence de la pièce	N° ordre	Imputation budgétaire de la pièce	Code service	Nom du redevable	Objet pièce	Etab. géo	Montant restant à recouvrer	Motif de la présentation
Société	2022	T-2787940035	1	–		LEROY MERLIN FRANCE	302		7,52	RAR inférieur seuil poursuite
						TOTAL			7,52	

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'admettre en non-valeur la créance figurant sur l'état détaillé joint en annexe de la présente décision, pour un montant total de 7.52€ ;
- d'autoriser Madame la Maire à ordonner la dépense correspondante compte 6541 (*« Créances admises en non-valeur »*), typé « Non-valeur », relevant du chapitre 65 du budget de l'exercice 2026 ;
- d'autoriser Madame la Maire à transmettre la présente délibération au comptable public.

Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

2026-051 - Vente de l'ancienne école élémentaire - attestation de la créance

---

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu l'instruction comptable M57 ;

Vu la délibération n°11-21042026 autorisant la vente de l'ancienne école élémentaire via paiement à terme ;

Considérant que la signature de l'acte authentique est intervenue bien après les délais initialement fixés par la Commune et l'acquéreur par compromis notarié en date du 20 juin 2025 ;

Considérant que le compromis prévoyait cette même vente avant le 31 décembre 2025 ;

Considérant que la signature de l'acte authentique n'a finalement pu être effectuée que le 2 juillet 2026 ;

Considérant que ce retard a contraint la Commune à supporter des frais financiers imprévus, liés au maintien et au paiement d'intérêts pour un prêt relais mené à son terme, puis refinancé en partie en son terme par le prêt n°842549G contracté auprès de la Caisse d'Epargne le 16 juin 2026 pour un montant de 509 000€ ;

Considérant que lors de la régularisation de la vente par acte authentique en date du 2 juillet 2026 à l'étude Aunis Notaires, par Me OROZCO, il a été convenu d'un commun accord que l'aquéreur verse à la Commune une somme de 3000 € en dédommagement du préjudice financier subi du fait de ce retard ;

Considérant que l'office notarial a procédé au virement de la somme globale, comprenant le prix de vente et cette indemnité de 3 000 €, sur le compte de la Commune ;

Considérant que pour régulariser cette recette au titre du p503 ainsi généré, le Service de Gestion Comptable (SGC) de Ferrières doit disposer d'une délibération du Conseil municipal de Bourgneuf pour attester cette créance indemnitaire, et ainsi procéder à la régularisation comptable définitive de l'opération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver le principe et le montant de l'indemnité compensatrice d'un montant de 3 000 €, versée par la Société EDEN PROMOTION et sa filiale EDEN ROAD en réparation des frais financiers liés au retard de la vente du bien cadastré aux parcelles B790, B791, B792 et B793 ;

- d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tout acte, document et pièce comptable nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

Discussion :

Madame la Maire rappelle aux membres du Conseil municipal la vente de l'ancienne école élémentaire à la société EDEN PROMOTION.

Afin de compenser le préjudice financier subi par la Commune, résultant de la souscription d'un prêt relais auprès de la Caisse d'Épargne ainsi que des intérêts générés par celui-ci, M. VALERO s'est engagé à verser à la Commune une indemnité de 3 000 €.

En conséquence, afin de permettre le recouvrement de cette somme, le comptable public sollicite le Conseil municipal pour qu'il constate et atteste l'existence de cette créance au bénéfice de la Commune.

2026-052 - Subvention aux associations

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant les dossiers de demandes de subventions déposés par les associations présentées ci-après ;

Considérant que conformément aux principes de prévention des conflits d'intérêts et afin de garantir l'impartialité des délibérations du conseil municipal, les élus membres, dirigeants ou directement impliqués dans les associations bénéficiaires des subventions soumises au vote ne peuvent participer ni aux débats ni au vote relatifs auxdites associations ; qu'en conséquence, ils quittent la salle pendant l'examen de la délibération concernée.

L'attribution de la subvention et son montant sont accordés à la discrétion du Conseil municipal, après étude du dossier et des motivations de l'association.

Le montant total des subventions accordées aux associations ne peut dépasser l'enveloppe budgétaire du c/65748 « autres personnes de droit privé » adoptée à l'occasion du vote du budget 2026.

Mmes Martine GUILLOTIN et Mélanie PAPILLAU SCOAZEC membres du bureau de l'association LES 3 B ne participent ni au débat ni au vote.

Madame Nathalie LITSCHGY, 2ème adjointe à la vie culturelle et associative, présente les demandes de subventions des associations ci-après :

Association	Objet de la demande de subvention	Montant demandé	Subvention accordée
Les 3 B - les bénévoles de la bibliothèque de Bourgneuf	Frais de fonctionnement. Cf Convention de fonctionnement de la bibliothèque municipale de Bouurgneuf et de l'association les 3 B	900 €	900 €
Les Amis de l'Ours Plume	Création d'un atelier de co-réparation	1000 €	500 €
Montant total accordé		**1400 €**	

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés prenant part au vote :

- d'attribuer les subventions précitée par mandat au c/65748 « autres personnes de droit privé » ;
- d'autoriser Madame la Maire à passer les écritures budgétaires relatives aux présentes subventions.

Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 2

N'ayant pas pris part au vote : GUILLOTIN Martine, PAPILLAUD SCOAZEC Mélanie.

Discussion :

Mme LITSCHGY Nathalie informe les élus que l'association « L'Ours Plume » sollicite une subvention de 1 000 € pour la création d'un atelier de co-réparation.

Mme la Maire présente le projet porté par l'association, qui consiste à installer une « trucothèque » à l'extérieur des locaux de L'Ours Plume, le long de la barrière verte située entre le city-stade et l'association, sur une surface d'environ 40 m². La Présidente de l'association, Mme Agnès LEMOINE, et M. Stéphane PORTIER ont sollicité une participation financière de la Commune pour permettre l'installation d'un chalet destiné à accueillir la trucothèque.

Mme la Maire précise que la Commune prévoit également de réaliser les travaux nécessaires à la mise aux normes électriques de l'établissement recevant du public. Des devis estimatifs sont actuellement attendus afin de déterminer précisément le montant des travaux, qui seront ensuite présentés au Conseil municipal.

Mme la Maire propose, au regard de ces différents éléments, de fixer la subvention communale à 500 €. Elle souligne l'intérêt pour la Commune de voir ce projet se développer sur son territoire. La trucothèque permettra notamment de favoriser le prêt et la réutilisation de matériel, afin d'éviter la surconsommation, avec une adhésion annuelle de 5 €. L'association prévoit également de proposer des actions de réparation de matériel défectueux, dans une démarche à la fois solidaire et écologique.

Mme Sandra OLIVER estime que le montant proposé est cohérent, notamment au regard de l'investissement que la Commune va réaliser pour la mise aux normes électriques du bâtiment.
M. Arnaud MARTINET indique s'être initialement interrogé sur le montant de la subvention sollicitée. Les explications apportées lui permettent toutefois de mieux comprendre le projet et ses enjeux.
Mme la Maire souligne par ailleurs l'implication importante de l'association dans la vie de la Commune, celle-ci portant de nombreux projets et participant activement à la vie locale. Elle indique également que l'association est reconnue au-delà du territoire communal, notamment à l'échelle de l'agglomération. Cette participation permet ainsi de manifester l'adhésion du Conseil municipal au projet porté par l'association.
Mme la Maire explique que lors du précédent Conseil municipal, les Conseillers ont voté pour la signature d'une convention avec l'association LES 3B concernant la gestion de la bibliothèque. Bien que la somme de 900 € figure dans la convention, il est nécessaire de passer cette somme en délibération pour que la trésorerie procède à son versement.

2026-053 - Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter de l'exercice 2027

Vu le code général des impôts et notamment l'article 1406 bis permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
Considérant que la lutte contre la vacance des logements constitue un enjeu majeur pour dynamiser le parc immobilier et répondre aux besoins en habitat ;
Considérant que la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) concerne les logements à usage d'habitation non meublés, habitables et vacants depuis au moins deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition ;
Considérant que certains logements sont exclus du champ d'application de la taxe, notamment lorsqu'ils sont inhabitables en raison de travaux importants, lorsqu'ils sont proposés à la vente ou à la location au prix du marché sans trouver preneur, ou lorsqu'ils ont été occupés pendant plus de 90 jours consécutifs au cours de la période de référence ;
Considérant que la vacance doit être volontaire, excluant les cas de force majeure ou de travaux de réhabilitation ;Considérant que l'application de cette taxe vise à inciter les propriétaires à remettre ces logements sur le marché locatif ou à les occuper ;
Considérant que l'appréciation de la vacance et des conditions d'assujettissement relève des services fiscaux ;
Considérant qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements accordés sont à la charge de la commune.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :
- d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
- de charger Madame la Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Pour : 11 Contre : 1 Abstention : 2 Non votant : 0

Ayant voté contre : BAUDRY Stéphane.
S'étant abstenu : GROLIER-PETROVIC Alban, ZARHAR Julie.

Discussion :

Mme la Maire explique que, cette taxe est issue de la fusion de deux taxes, la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). Elle cconcerne les logements à usage d'habitation non meublés et habitables, qui sont vacants dans les conditions prévues par la réglementation. Mme la Maire rappelle avoir transmis aux élus une note présentant le dispositif et ses modalités d'application.
Mme la Maire rappelle que, dans les communes situées en zone tendue, la taxe s'appliquera de plein droit. Dans les communes situées hors de ces zones, comme Bourgneuf, le Conseil municipal doit décider de son instauration et en fixer le taux, dans la limite de 50 %. Le produit de la taxe est alors perçu par la Commune.

Mme la Maire indique que, dans les communes situées en zone tendue, la taxe s'applique de plein droit. Bourgneuf n'étant pas située dans ce zonage, le Conseil municipal doit décider de son instauration et en fixer le taux, dans la limite de 50 %. Elle précise que la Commune se situe à proximité du périmètre des zones tendues.

La DGFiP a identifié huit logements susceptibles d'être concernés sur la Commune. Mme la Maire rappelle que certaines situations peuvent donner lieu à une exonération, notamment lorsque la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, sous réserve de fournir les justificatifs nécessaires. Les informations relatives à l'occupation des logements sont notamment issues des déclarations effectuées par les propriétaires sur le service « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI). Selon les estimations communiquées, le produit pourrait être d'environ 7 000 € avec un taux de 25 % et de 14 000 € avec un taux de 50 %

M. GROLIER-PETROVIC Alban estime que le nombre de logements concernés est limité et que les clauses d'exonérations sont assez importantes. cela peut inciter les propriétaires à faire leurs déclarations.

Mme la Maire rejoint l'avis de M. GROLIER-PETROVIC et estime que cette taxe peut constituer un levier pour inciter les propriétaires à remettre leurs logements sur le marché ou à régulariser leur situation.
Mme ZARHAR Julie rappelle que Bourgneuf n'est pas située en zone tendue et souligne que certains logements peuvent être temporairement vacants, notamment en raison de travaux ou d'une succession. Mme la Maire précise que certaines de ces situations peuvent bénéficier d'un dégrèvement, sous réserve de remplir les conditions réglementaires.

2026-054 - Fixation du taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) pour l'année 2027

Vu le code général des impôts et notamment l'article 1406 bis permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
Considérant que la lutte contre la vacance des logements constitue un enjeu majeur pour dynamiser le parc immobilier et répondre aux besoins en habitat ;
Considérant que la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) concerne les logements à usage d'habitation non meublés, habitables et vacants depuis au moins deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition ;
Considérant que certains logements sont exclus du champ d'application de la taxe, notamment lorsqu'ils sont inhabitables en raison de travaux importants, lorsqu'ils sont proposés à la vente ou à la location au prix du marché sans trouver preneur, ou lorsqu'ils ont été occupés pendant plus de 90 jours consécutifs au cours de la période de référence ;
Considérant que la vacance doit être volontaire, excluant les cas de force majeure ou de travaux de réhabilitation ;
Considérant que l'application de cette taxe vise à inciter les propriétaires à remettre ces logements sur le marché locatif ou à les occuper ;
Considérant que l'appréciation de la vacance et des conditions d'assujettissement relève des services fiscaux ;
Considérant qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements accordés sont à la charge de la commune.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :
- de fixer le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à **25%** ;
- de charger Madame la maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Pour : 9 Contre : 1 Abstention : 4 Non votant : 0

Ayant voté contre : MANUEL Julie.
S'étant abstenu : BAUDRY Stéphane, GROLIER-PETROVIC Alban, SALOMON Valentin, ZARHAR Julie.

Discussion :

Mme la Maire rappelle les éléments évoqués lors du vote de la précédente délibération et propose de fixer le taux de la taxe à 25 % de la valeur locative du logement.

Sandra OLIVER demande comment les habitants peuvent savoir s'ils sont concernés par cette taxe. Mme la Maire précise qu'ils peuvent se rapprocher de la Direction générale des finances publiques (DGFiP) afin d'obtenir les informations relatives à leur situation.

2026-055 - Installation de brasseurs d'air à l'école de la Mini-Forêt – Autorisation de signer le devis et de solliciter la subvention auprès d'EDF pour le rafraîchissement des établissements scolaires

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la commande publique ;

Considérant la volonté d'améliorer les conditions de confort thermique lors des canicules au sein de l'école de la Mini-Forêt ;

Considérant qu'il est envisagé de procéder à l'installation de brasseurs d'air dans les locaux de l'école ;

Considérant le devis DE24000210 du 15/09/2026 présenté par la société SYNERTEC, d'un montant de 10 291,53 € HT soit 12 349,84 € TTC, relatif à l'installation de brasseurs d'air à l'école de la Mini-Forêt ;

Considérant que cette installation permettra d'améliorer la circulation de l'air et le confort des occupants des locaux scolaires ;

Considérant l'existence du dispositif de soutien exceptionnel d'EDF permettant de percevoir une aide financière, pouvant aller jusqu'à 400 € par brasseur d'air installé, pour l'équipement des établissements scolaires en solutions de rafraîchissement sobres en énergie.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- autorise Madame la Maire à signer le devis DE24000210 du 15/09/2026 présenté par la société SYNERTEC, d'un montant de 10 291,53 € HT soit 12 349,84 € TTC, relatif à l'installation de brasseurs d'air à l'école de la Mini-Forêt ;
- dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget communal ;
- autorise Madame la Maire à solliciter l'aide financière auprès d'EDF liée au dispositif de prime à l'équipement de rafraîchissement et à signer l'ensemble des formulaires, attestations sur l'honneur et documents afférents à ce dossier ;
- autorise Madame la Maire à signer tout autre document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

Discussion :

M. GROLIER-PETROVIC Alban explique qu'une étude de dimensionnement a été réalisée par Florian BATTEZATI, accompagnateur BDNA de la commune concernant l'installation de brasseurs d'air dans les classes et la salle de sieste afin de permettre une diffusion homogène de l'air dans chaque pièce. Celle-ci préconise l'installation de quatre brasseurs d'air par classe et trois dans la salle de repos, soit un total de 27 équipements. Il précise qu'EDF propose de subventionner l'installation de brasseurs d'air dans la limite de 10 équipements par établissement. Mme Julie ZARHAR demande si ce sont des déstratificateurs.
Mme la Maire explique qu'au début de l'été, plusieurs épisodes de fortes chaleurs ont été enregistrés. Une étude menée par Florian BATTEZZATI, a montré que le bâtiment scolaire présentait de bonnes performances thermiques, avec un écart de température de plus de 10 °C entre l'intérieur et l'extérieur. Malgré cette performance, la sensation de chaleur à l'intérieur de l'établissement reste importante et justifie la mise en place de ces équipements afin d'améliorer le confort de tous.
Suite à cette préconisation, il a été demandé à SYNERTEC, l'entreprise qui a participé à la construction de la nouvelle école sur le lot électricité d'établir un devis.

Mme LITSCHGY Nathalie demande si d'autres dispositifs de subvention existent pour ce type d'installation. Mme la Maire indique qu'aucune autre aide n'est actuellement identifiée pour ces équipements, mais que des subventions peuvent être sollicitées pour d'autres solutions de rafraîchissement. M. GROLIER-PETROVIC Alban précise qu'une étude est en cours sur ces différentes possibilités et que les éléments seront présentés au Conseil municipal lorsqu'ils auront été réceptionnés.

M. SALOMON Valentin demande si la commune récupère la TVA sur cette dépense. Mme la Maire confirme que la commune bénéficie de la récupération d'une partie de la TVA.

2026-056 - Convention de partenariat avec la Ligue de l'enseignement et l'UDAF de Charente-Maritime pour le programme « Lire et faire lire »

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le projet de convention relative à la mise en œuvre du programme « Lire et faire lire » présenté par Alban GROLIER-PETROVIC, 3ème adjoint aux Affaires scolaires ;

Considérant que le programme « Lire et faire lire » a pour objectif de développer le goût de la lecture chez les enfants, de favoriser l'accès à la littérature jeunesse et de créer un lien intergénérationnel grâce à l'intervention de lecteurs bénévoles ;

Considérant que la Commune souhaite favoriser les actions en faveur de la lecture et permettre aux enfants de l'école de Bourgneuf de bénéficier de séances de lecture à voix haute dans le cadre du programme « Lire et faire lire » ;

Considérant que ces séances de lecture seront proposées aux enfants de l'école de Bourgneuf pendant la pause méridienne ;

Considérant que la mise en œuvre de ce dispositif nécessite la conclusion d'une convention précisant les modalités d'intervention des différents partenaires.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'approuver la convention relative à la mise en œuvre du programme « Lire et faire lire » ;
- d'autoriser Madame la Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

Discussion :

M.GROLIER-PETROVIC Alban présente le projet de convention de partenariat avec la ligue de l'enseignement et l'UDAF de Charente-Maritime pour le programme « Lire et faire lire » et précise que c'est partenariat gratuit. L'objectif est de proposer des temps de lecture par une animatrice tous les jeudis de 13h00 à 13h30. Principalement pour les classes de grande section et CP au départ et sur la base du volontariat les semaines suivantes. Les séances de lecture seront toujours faites par la même bénévole, habitante de Clavette. Elle souhaite se mettre en lien avec la bibliothèque car elle envisage de leur emprunter des ouvrages. Mme OLIVER Sandra enseignante indique connaître cette structure et indique que ce dispositif est très enrichissant pour les élèves. Mme Nathalie LITSCHGY demande s'il la convention est renouvelable chaque année, Alban GROLIER-PETROVIC confirme que oui.

2026-057 - Création de postes non permanents

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique portant notamment dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

Vu notamment l'article L332-13 du Code Général de la Fonction Publique (CGFP) qui autorise le recrutement d'agents contractuels pour faire face à un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de douze mois, renouvelable une fois dans la limite de dix-huit mois consécutifs ;

Considérant que la collectivité doit faire face à un accroissement temporaire et prévisible des besoins de surveillance et d'encadrement des enfants durant la pause méridienne et le temps de repos/dortoir pour la période scolaire allant du 1er septembre 2026 au 4 juillet 2026 ;

Considérant que les moyens humains habituels de la collectivité sont insuffisants pour pourvoir à ce besoin ;

Considérant que trois agents contractuels ont été recrutés pour faire face à ce besoin à compter du 1er septembre 2026 et qu'ils exercent leurs missions depuis cette date :

Considérant qu'aucune délibération du Conseil municipal n'a été prise avant cette date ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la création de ces trois emplois pour effectuer une régularisation ;

Madame la Maire propose au Conseil municipal de créer les postes non permanents suivants :

Intitulé du poste	Durée hebdomadaire annualisée	Missions principales
Agent technique polyvalent	**11h25 (11,42h)**	Surveillance et animation des enfants dans la cour et dans le restaurant scolaire. Entretien des bâtiments communaux.
Agent technique polyvalent	**7h00 (7,00h)**	Surveillance et animation des enfants dans la cour et dans le restaurant scolaire.
Agent technique polyvalent	**7h50 (7,84h)**	Surveillance et animation des enfants dans la cour et dans le restaurant scolaire.

- Les crédits nécessaires à la rémunération de ces agents contractuels et aux charges qui y sont afférentes sont inscrits au chapitre 012 du budget principal de l'exercice 2026.

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- De créer les trois emplois susnommés à compter du 1er septembre 2026 et jusqu'au 5 juillet 2027 maximum afin de régulariser la situation de la commune.

Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

Discussion :

Mme la Maire explique que tous les ans, le Conseil municipal doit délibérer pour la création d'emploi non permanents en mentionnant les durées hebdomadaires travaillées ainsi que les durées d'ouverture des postes. Elle précise que ces emploi concernent principalement l'école.

2026-058 - Modification du tableau des effectifs - création d'un emploi permanent

---

Vu l'article L. 332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique ;

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet ;

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment les articles R.2313-3 et L.2313-1 ;

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.

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS – EMPLOIS PERMANENTS

Considérant la nécessité de modifier le tableau des effectifs au vu des besoins de service, Madame la Maire propose au Conseil municipal la création du poste d'Adjoint territorial d'animation principal de 1ère classe – Agent d'animation et ATSEM à temps non complet de 33,04/35h.

Après avoir entendu Madame la Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- de créer, à compter du 1er octobre 2026 le poste d'Adjoint territorial d'animation principal de 1ère classe – Agent d'animation et ATSEM à temps non complet de 33,04/35h ;
- de mettre à jour le tableau des effectifs tel que décrit ci-dessous.

Tableau des effectifs 2026 - Emplois permanents ***mis à jour le 21.09.2026***

EMPLOIS TITULAIRES	GRADES	EMPLOI PERMANENT	OUVERT	POURVU	VACANT	Durée hebdo
Direction						
Directeur(trice) Général(e) des Services	Attaché territorial	X	1		1	TC
Secrétaire Général(e)	Rédacteur territorial principal de 1ère classe	X	1		1	TC
Secrétaire Général(e)	Attaché territorial	X	1		1	TC
Administratif						
Chargé ou chargée d'accueil à la population, chargé(e) de l'urbanisme et responsable de l'agence postale	Adjoint Administratif principal 1ere classe	X	1	1		TC
Correspondant(e) budgétaire et comptable, secrétaire administratif(ve)	Adjoint Administratif	X	1		1	TC
Secrétaire comptable et administratif(ve)	Adjoint Administratif	X	1		1	30h
Responsable administratif	Attaché territorial	X	1	1		
Technique / atelier municipal						
Responsable des services techniques	Agent de maîtrise principal 2ème cl	X	1	1		TC
Agent polyvalent maintenance et espaces verts	Adjoint technique principal de 2ème cl	X	1	1		32h
Agent technique	Adjoint tech territorial	X	1		1	TC
Ecole / entretien / ménage / restaurant scolaire						
Responsable du restaurant scolaire	Adjoint technique principal de 1ère cl	X	1		1	TC
Agent polyvalent surveillance enfants, entretien locaux	Adjoint technique territorial	X	1		1	TC
Agent technique	Adjoint technique principal de 2ème cl	X	1		1	TC
Agent des écoles maternelles	ATSEM principal de 1ère cl	X	1		1	TC
Agent des écoles maternelles	ATSEM principal de 2ème cl	X	1		1	TC
Agent des écoles maternelles	ATSEM principal de 2ème cl	X	1		1	31h
Cuisinier	Adjoint technique	X	1	1		30h

	principal de 2ème cl					
Agent polyvalent de restauration scolaire	Adjoint technique	X	1		1	TC
Agent d'entretien	Adjoint technique principal de 2ème cl	X	1		1	TC
Agent d'entretien	Adjoint technique principal de 2ème cl	X	1		1	32h
Agent polyvalent	Adjoint technique principal de 2ème cl	X	1		1	27,5
Agent de bibliothèque et ATSEM	Adjoint d'animation principal 2ème cl	X	1		1	TC
Agent de bibliothèque et ATSEM	Adjoint d'animation principal 1ère cl	X	1	0	1	TC
Agent d'animation et ATSEM	**Adjoint d'animation principal 1ère cl**	**X**	**1**			**33,04**

Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

Discussion :

Mme la Maire explique qu'une des ATSEM de la commune intervenait auparavant en partie à la bibliothèque municipale. Depuis l'année dernière, la gestion de la bibliothèque ayant été reprise par une association, les heures de travail de l'agente qui étaient jusqu'alors consacrées à la bibliothèque ont été réaffectées à des missions au sein de la mairie. Elle indique avoir proposé deux possibilités d'organisation à l'agente. Cette dernière a choisi celle entraînant une diminution de son temps de travail. Il est donc nécessaire de créer le poste correspondant au tableau des effectifs afin de permettre son affectation sur ce nouveau poste. Mme la Maire rappelle qu'elle est seule décisionnaire en matière de gestion financière des agents et qu'il lui appartient notamment de fixer le montant des primes qui leur sont attribuées.

2026-059 - Convention d'occupation précaire - Mamidé

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1 relatifs aux compétences du conseil municipal et à la gestion des biens de la commune ;

Vu le le Code de commerce, et notamment son article L. 145-5-1 relatif aux conventions d'occupation précaire ;

Considérant que la Commune est propriétaire d'un bien immobilier relevant de son domaine privé, situé au 58 rue de la Commanderie, 17220 BOURNEUF, cadastré sur la parcelle B798 ;

Considérant que l'entreprise MAMIDE, immatriculée sous le numéro de SIRET 90040347800010, a sollicité la commune pour occuper ce local en vue d'y développer une activité de restauration à emporter ;

Considérant qu'il est d'ores et déjà convenu entre les parties de pérenniser cette installation par la conclusion d'un bail commercial, dont la signature est fixée avant le 22 décembre prochain ;

Considérant que d'ici le 22 décembre prochain, l'entreprise nécessite un accès anticipé aux locaux afin de réaliser les travaux d'aménagement indispensables à son installation et de pouvoir lancer son activité commerciale dans les meilleurs délais ;

Considérant que pour préserver les intérêts juridiques de la Commune dans l'attente de la formalisation du bail commercial, il est proposé de conclure une convention d'occupation précaire. Cette convention, par nature temporaire, fragile et dérogatoire au statut des baux commerciaux, prendra effet à compter de sa signature et s'achèvera de plein droit lors de la signature du bail commercial, et au plus tard le 22 décembre 2026 ;

Considérant que la présente convention d'occupation précaire ne confère aucun droit réel au profit de l'occupant, conformément aux dispositions des articles L. 2122-5 à L. 2122-14 du Code général de la propriété des personnes publiques. Elle n'entre pas dans le champ d'application des articles L. 145-1 à L. 145-3 du Code de commerce et ne saurait, en conséquence, être constitutive d'un bail commercial ou conférer à l'occupant un quelconque droit au renouvellement ou à la propriété commerciale ;

Considérant que cette convention sera consentie à titre gracieux afin de tenir compte des divers aménagements et investissements que l'entreprise devra réaliser en vue de son installation dans les locaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'autoriser la mise à disposition temporaire du local communal situé au 58 rue de la Commanderie, parcelle B798 au profit de l'entreprise MAMIDE ;
- d'approuver les termes du projet de convention d'occupation précaire annexée à la présente délibération ;
- d'autoriser Madame la Maire ou son représentation à signer ladite convention d'occupation précaire ainsi que tout document afférent nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

Discussion :

Mme la Maire rappelle que la commune va louer la cuisine de l'ancien restaurant scolaire à l'entreprise MAMIDÉ qui avait, jusque là un foodtruck et qui souhaite s'installer sur la commune. Les gérants de MAMIDÉ ont prévus de faire des travaux d'aménagement dans les locaux à leurs frais. A ce titre là, Mme la Maire propose de leur mettre à disposition les locaux via une convention d'occupation précaire à titre gratuit le temps des travaux puis de conclure un bail commercial à l'issu des travaux. Ils souhaitent ouvrir leur commerce en fin d'année. Mme la Maire informe également que CIAO GUIDO, food truck spécialisé dans la cuisine italienne souhaite s'installer à Bourgneuf les lundis soirs. Mme Nathalie LITSCHGY informe que le food-truck CHEZ POLO viendra désormais un mardi sur deux et rappelle que le food-truck LES PETITS OIGNONS est présent tous les jeudis.

2026-060 - Remise en vente du Presbytère - autorisation donnée à la maire de confier la vente à CAPIFRANCE

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2241-1 ;

  Vu le Code du patrimoine, notamment son article L.523-8 ;

  Vu la délibération n° 8-22052023 du 22 mai 2023 relative à l'autorisation donnée au Maire de mettre en vente divers terrains et le presbytère ;

  Vu la délibération n° 3-24022025 du 24 février 2025 relative à l'acceptation d'une proposition d'achat du presbytère ;

  Vu les délibérations ultérieures relatives aux conditions de cession et au prix de vente du presbytère ;
  Vu la délibération n°3-12052026 du 12 mai 2026 concernant la modification du prix de vente du presbytère ;

  Considérant que l'acquisition du presbytère n'a finalement pas abouti, l'acquéreur ayant abandonné son projet auprès de l'étude notariale Aunis Notaires ;

  Considérant qu'en conséquence, le presbytère est de nouveau disponible à la vente ;

  Considérant que Madame Christel JEGOU de la société CAPIFRANCE avait assuré la commercialisation du presbytère lors de sa précédente mise en vente et avait permis l'aboutissement d'une offre d'achat ayant été acceptée par le Conseil municipal ;

  Considérant que, compte tenu de cette précédente intervention et de sa connaissance du bien, Madame Christel JEGOU de la société CAPIFRANCE a pris contact avec Madame la Maire afin de proposer à nouveau ses services pour assurer sa commercialisation ;

  Madame la Maire propose au Conseil municipal :

  - d'autoriser la signature d'un mandat avec exclusivité de vente en qualité de mandataire, à Madame Christel JEGOU de CAPIFRANCE – Tél. 06 10 82 11 29 – Mail : christel.jegou@capifrance.fr RSAC LA ROCHELLE N°817 753 627 Agent commercial mandataire indépendant agissant pour le compte du réseau CAPIFRANCE, pour une durée de 3 mois à compter de la date de signature du mandat sans reconduction tacite. La rémunération du mandataire est à la charge de l'acquéreur, ainsi que les frais d'actes et autres frais administratifs.

  Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

  - d'autoriser la signature d'un mandat avec exclusivité de vente, en qualité de mandataire, à Madame Christel JEGOU de CAPIFRANCE dans les conditions décrites ci-dessus ;
  - de garder le prix de cession fixé dans la délibération n°3-12052026 du 12 mai 2026 ;
  - d'autoriser Madame la Maire a signer tout document afférent à la présente délibération.

Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0 Non votant : 0

Discussion :

Mme la Maire informe les Conseillers municipaux que M. PINOCHEAU a abandonné son projet d'acquisition du presbytère. Elle rappelle que ce bien avait été acquis par la commune pour un montant d'environ 180 000 €. Elle explique qu'un ingénieur structure était intervenu il y a quelques années afin d'examiner le bâtiment et avait alors préconisé sa fermeture au public en raison de son état. Plusieurs architectes ont depuis confirmé qu'une démolition-reconstruction serait plus pertinente qu'une rénovation du bâtiment.

Elle précise qu'en cas de nouvelle construction sur le terrain, des fouilles archéologiques seraient nécessaires, y compris si la construction était réalisée sur l'emprise du bâtiment existant. La rénovation du bâtiment constitue la seule solution permettant de conserver les fondations existantes.

Mme la Maire propose de remettre le bien en vente en confiant l'exclusivité de sa commercialisation durant trois mois à Mme JEGOU, de CAPIFRANCE, qui connaît déjà parfaitement le bien et a assuré sa commercialisation pendant plus de deux ans. Elle souligne également que la période hivernale est généralement moins favorable à la vente de biens immobiliers.

Mme la Maire propose de maintenir le prix de vente fixé précédemment. Elle explique que la vente permettrait notamment à la commune de financer la construction du local de stockage prévu le long de la place de l'Église, destiné à faciliter le stockage et la manutention des équipements nécessaires aux festivités organisées sur la place. Elle rappelle que la commune porte par ailleurs plusieurs projets qui nécessitent des financements.

Mme la Maire indique également que le permis de construire déposé par M. PINOCHEAU a été validé par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle. Le futur acquéreur pourrait ainsi bénéficier d'un projet déjà autorisé s'il le souhaite.

M.GROLIER-PETROVIC Alban estime qu'une période d'exclusivité de trois mois constitue un compromis permettant à d'autres agents immobiliers de proposer le bien à la vente à l'issue de cette période.

Arnaud MARTINET demande si l'offre sera diffusée sur le réseau national. Mme la Maire indique qu'elle va se renseigner sur les possibilités de diffusion.

À l'issue des échanges, le Conseil municipal décide de confier à Mme JEGOU l'exclusivité de la commercialisation du presbytère pour une durée de trois mois.

QUESTIONS DIVERSES

Marie TIGOULET :

- AXA sollicite l'organisation d'une réunion publique au restaurant scolaire. Une date devra être proposée.
- Les rues longeant les rues de la Chartrie et du Treuil ont toutes été placées en priorité à droite, à l'exception de l'impasse Abbé Vanni. Un mot a été distribué dans toute les boîtes au lettres et la signalisation a été mise en place par les services techniques.
- Les résultats de l'ATMO (qualité de l'air) ont été publiés vendredi. Une réunion publique se tiendra le 6 octobre à 18h30, à la mairie de Montroy, afin de présenter le bilan de ces résultats.
- Concernant la convention du programme « Ma commune se ligue contre le cancer », Mélanie PAPILLAUD SCOAZEC a pris contact avec la Ligue, qui est actuellement en attente de recrutement avant de pouvoir permettre à la Commune de signer la convention. Mélanie PAPILLAUD SCOAZEC et Sylvie ANNONIER se sont proposées pour participer à la mise en place de ce programme.
- La société EIFFAGE a réalisé un plan d'aménagement de la rue de l'Enclouse prévoyant notamment l'installation de ralentisseurs. Mme la Maire et M.Lionnel BERNIER rencontreront les services du Département afin de leur présenter le projet et d'échanger sur sa mise en œuvre.
- Point financier sur la nouvelle école : la Commune est encore dans l'attente de plusieurs factures afin de pouvoir solliciter le versement des soldes de subventions. L'objectif est de transmettre les dossiers complets aux différents financeurs début octobre, afin de percevoir les montants attendus avant la fin de l'année et ainsi permettre le remboursement du deuxième prêt relais souscrit auprès de la Caisse d'Épargne.
- M. Nicolas DUBOIS, Conseiller communautaire délégué notamment à la Communication et aux relation avec les communes et Mme Anne GOUACHE, Chargée de la relation aux communes, interviendront en début de séance lors du Conseil municipal de décembre afin d'échanger sur le fonctionnement de la Communauté d'Agglomératon de La Rochelle. Jeudi, M. Mohamed BES représentera Mme la Maire lors du Conseil communautaire et participera aux votes des différentes délibérations inscrites à l'ordre du jour.
- Mme la Maire évoque le souhait d'organiser une réunion entre les agriculteurs et les habitants de la commune.
- Concernant le projet Forêt Bleue, il convient d'attendre la Commission Environnement du jeudi 24 septembre afin de connaître le nombre exact de bénévoles attendus. L'école a également fait part de son intérêt pour participer au projet et réaliser des plantations avec les enfants.

- M.Mohamed BES fait état des nombreuses sollicitations qu'il reçoit de la part des Novibourgeois concernant la vitesse excessive des usagers de la route sur l'ensemble de la commune.
- Marie indique que le Major AUDEBERT se rendra en mairie le 12 octobre à partir de 8h30 afin de réaliser un bilan général de la sécurité sur la commune de Bourgneuf.
- Mme la Maire informe les élus de son absence du 23 au 30 septembre. En son absence, ce sont M. BERNIER, Mme LITSCHGY et M. GROLIER-PETROVIC qui suivront les affaires courantes.

Marie TIGOULET indique que l'ordre du jour est épuisé. La séance est levée à 21:56.

La présidence de séance,
Marie TIGOULET, Maire

Le secrétariat de séance,
Mélanie PAPILLAUD SCOAZEC, conseillère municipale