



PROCES – VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL

- Séance du 27 FEVRIER 2025 -

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept février, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Bouresse, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en séance ordinaire, sous la présidence de M. Jean-Claude LUTEAU.

Étaient présents : Mmes **BERNARD** Agnès, **DUPUIS-SAULET** Flavie, **ISSOIRE** Marie-Hélène, **ROLLIN** Stéphanie, MM. **LUTEAU** Jean-Claude, **BANVILLE** Patrice, **BLAIN** Peter, **DEBIAIS** Thierry, **FERRON** Jean-Marie et **JALLADEAU** Patrick.

Pouvoirs : M. DUVERGER Christian à Mme DUPUIS SAULET Flavie.

Étaient excusés : Mmes **DA MOTA** Christelle, MM. **DESROCHE** Arnaud et **DUVERGER** Christian.

Date de convocation : le 21 février 2025 Affiché en mairie : le 21 février 2025	Nombre de conseillers municipaux en exercice : 13 Nombre de conseillers présents : 10 Nombre de votants : 11
M. Thierry DEBIAIS a été désigné(e) pour remplir les fonctions de secrétaire.	

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer. Monsieur le Maire ouvre la séance et propose l'adoption du procès-verbal de la réunion du 30 janvier 2025. Les conseillers municipaux approuvent à l'unanimité le procès-verbal de la séance.

En introduction de séance nous accueillons Mme Zanne Alexandra, Directrice de la MJC 21 qui vient pour aborder avec les élus, le renouvellement du projet social de sa structure. Elle souhaite connaître les attentes et recenser les besoins du territoire.

Il a d'abord été fait le récapitulatif et bilan des services de la MJC 21 utilisés par la commune. Il en ressort une satisfaction générale.

Concernant le CLAS, Mme Zanne nous informe que la CAF a décidé de ne pas déroger aux critères nationaux, et devant le peu de participant de clôturer le service. La MJC va informer les familles des bénéficiaires et nous contacterons nos bénévoles.

Concernant les TAP, Mme Zanne confirme avoir reçu notre courrier la notifiant de la fin des TAP sur l'école de Bouresse et par conséquent le non renouvellement de la prestation d'accompagnement. Elle nous informe cependant de l'existence d'une subvention possible auprès de la CAF et de la CCVG dans le cadre du CTG (Contrat Territorial Global). Elle se propose de vous fournir une étude financière sur les TAP (couts et financements).

DÉLIBÉRATION

N° 2025-10 (27/02)

Logement 37 rue des Ecoles : proposition de renouvellement du bail locatif

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le bail dit de l'ancien camping au 37 rue des Ecoles arrive à échéance au 31 mars prochain et qu'il convient de se prononcer sur son renouvellement.

Monsieur Ferron, en situation de conflit d'intérêt, ne prend pas part aux discussions ni à la délibération, il est invité à quitter la salle momentanément.

Pour mémoire, M. et Mme Ferron sont devenus locataires des lieux au 1^{er} avril 2007, le bail de location a fait l'objet de plusieurs renouvellements.

Monsieur le Maire informe qu'une visite des locaux a été faite et que des travaux ont été réalisés suite à l'inondation de juin dernier.

Considérant que les locataires actuels ne souhaitent pas résilier ;

Monsieur le Maire propose de renouveler le bail de location, dans les mêmes termes que précédemment, pour une durée de six ans, à compter du 1^{er} avril 2025, et de fixer le loyer mensuel à 430 euros.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 10 voix POUR et 1 abstention :

- ✓ décide d'approuver le renouvellement du bail et les conditions énumérées ci-dessus,
- ✓ autorise Monsieur le Maire à signer le bail de location et tout document s'y rapportant.

N° 2025-11 (27/02)

Epicerie : autorisation de signature du bail commercial avec Hawkins Commerce

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal d'un projet de bail commercial entre la commune de Bouresse et la sarl « Hawkins Commerce » pour la location du local de l'Epicerie et du matériel.

Le projet de bail concerne les locaux dont la commune est propriétaire, situés au 13 rue de Guerting à Bouresse et enregistré au cadastre sous le numéro D 698 ; ceci afin d'y établir son activité d'épicerie (commerce de proximité)

Monsieur le Maire précise que le présent bail constitue une location à usage commercial et est donc soumis au statut des baux commerciaux visé par les dispositions de l'article L.145-1 et suivants du Code du commerce, conformément à la Loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, dite loi « PINEL ».

Monsieur le Maire souligne que les locaux étant loués équipés (avec le matériel) ; le bail commercial sera donc assujéti à la TVA. Celle-ci sera soumise au régime réel normal avec la périodicité de déclaration trimestrielle.

Le montant du loyer mensuel proposé est défini et décomposé comme suit :

	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
Local commercial	300.00	60.00	360.00
Matériel	200.00	40.00	240.00
Total	500.00	100.00	600.00

Monsieur le Maire précise que :

- les montant définis ci-dessus sont fixés jusqu'au 28.02.2026, les dispositions de révisions seront précisées dans le bail en fonction de l'ILC publié par l'INSEE.
- le premier versement du loyer interviendra en mars 2025 lors du début de l'activité commerciale. L'entrée dans les lieux pourra intervenir dès la signature du bail par les parties.

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

- ✓ autorise Monsieur le Maire à signer le bail commercial et à intervenir avec la SARL « Hawkins Commerce » représentée par M. & Mme Hawkins ;
- ✓ fixe le montant des loyers tels que présenté ci-dessus,
- ✓ acte l'ouverture de la nouvelle activité soumise à TVA et charge M. le Maire de prendre l'attache du SIE de Châtelleraut pour l'assujetissement et toutes les démarches nécessaires,
- ✓ autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires se rapportant à ce dossier

N° 2025-12 (27/02)

Epicerie : disposition temporaire sur le bail commercial

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n°2024-54 par laquelle le conseil validait l'accord de principe pour la mise à bail du bien dit de l'Epicerie sise au 13 rue de Guerting ainsi qu'une clause de minoration du loyer commercial de 50% pour une durée de 6 mois, révisable à terme.

Considérant les éléments justifiant cette minoration, abordés dans cette précédente délibération,
Considérant que le bail commercial sera effectif à compter du 1^{er} mars 2025,

Monsieur le Maire propose donc d'acter le montant du loyer comme définit ci-dessous pour la période du 1^{er} mars 2025 au 31 août 2025, soit 6 mois :

	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
Local commercial	150.00	30.00	180.00

Matériel	200.00	40.00	240.00
Total	350.00	70.00	420.00

Pour mémoire, il avait été décidé de minorer uniquement le loyer commercial.

La révision de cette clause sera soumise au conseil pour statuer

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

- ✓ acte la minoration temporaire du loyer et fixe les montants tels que présentés ci-dessus,
- ✓ autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires se rapportant à ce dossier

N° 2025-13 (27/02)

Logement 13 bis rue de Guerting : proposition de signature de bail locatif

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le logement communal de type F3, situé au-dessus de l'épicerie, dont l'adresse est définie « 13 bis rue de Guerting », appartenant à la commune a fait l'objet d'une proposition de location.

M. et Mme Hawkins, repreneur de l'épicerie, sont signataire du bail commercial pour l'exploitation du bien sise au 13 rue de Guerting, dénommé Epicerie pour la partie commerce.

Monsieur le Maire propose donc de déterminer les conditions de location qui permettront d'établir un bail avec le preneur.

Considérant la délibération n° 2024-54 prise en séance du 12 décembre 2024 ;

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

- ✓ émet un avis favorable pour l'établissement du bail locatif à la date du 1er mars 2025, à M. et Mme HAWKINS, pour une durée de 6 ans. Un état des lieux entrant sera annexé au bail.
- ✓ détermine le montant du loyer à 100 € (hors charges locatives). Ce loyer sera payable d'avance les premiers de chaque mois, les dispositions de révisions seront précisées dans le bail.
- ✓ précise que pour garantir l'exécution de ses obligations, le locataire versera la somme de 100 €, représentant un mois de loyer. Ce dépôt, non productif d'intérêts, est indépendant des loyers lesquels devront être régulièrement payés aux dates fixées, jusqu'au départ effectif du locataire. Il sera restitué en fin de jouissance, dans le mois suivant le départ, déduction faite, le cas échéant, des sommes dument justifiées restant dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable aux lieux et place du locataire. En aucun cas, le locataire ne pourra imputer le loyer et les charges, dont il est redevable, sur le dépôt de garantie.
- ✓ autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce bail.

N° 2025-14 (27/02)

CCVG : convention Delta Conso

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a reçu de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe une proposition de Convention relative au remboursement des frais engagés par la CCVG dans le cadre du coût de fonctionnement de l'outil de suivi des consommations « Delta Conso Expert ».

Cette convention a pour objet de définir les modalités de remboursement des frais engagés par la CCVG pour les compteurs du ou des bâtiments communaux enregistrés dans le logiciel.

Selon le courrier reçu fin décembre 2024, il a été répertorié 2 compteurs (électricité et eau) pour le bâtiment communal « Salle des Fêtes »

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 7 voix POUR 2 CONTRE et 2 abstentions :

- ✓ autorise Monsieur le Maire à signer la convention « Delta Conso » relative au remboursement des frais engagés par la CCVG telle que présentée en séance.

N° 2025-15 (27/02)

Free Mobile : proposition de signature de la convention d'occupation du domaine public

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération 2024-56 par laquelle le conseil validait l'accord de principe pour l'implantation d'un pylône de télécommunication par Free Mobile dans le cadre du dispositif de couverture ciblée mené par l'état.

Pour faire suite, il informe et donne lecture du projet de convention d'occupation du domaine public reçu par Free mobile. Celle-ci composé d'une partie appelée « conditions particulières de convention » et la seconde « conditions générales de conventions » a pour objet de définir l'ensemble des modalités et conditions dans lesquelles les deux parties s'engagent.

L'emplacement loué représente 75m² de la parcelle référencé D.723 dont la commune de Bouresse est propriétaire.

Considérant l'article 3 des conditions particulières de la convention, Free Mobile s'engage au versement d'une redevance annuelle de 1 500 € TTC. L'article 5 des conditions générales de la convention aborde l'indexation pour les années à venir.

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

- ✓ approuve la convention d'occupation du domaine public telle que présentée en séance,
- ✓ autorise Monsieur le Maire à signer cette convention et toutes les pièces s'y rapportant.

N° 2025-16 (27/02)

Rue des Platanes : validation de l'Avant-Projet

Monsieur le Maire donne le compte rendu de la dernière réunion qui a eu lieu avec l'équipe de maîtrise d'œuvre le 24 janvier dernier.

Lors de cette réunion, il a été vu l'avancée du projet de réaménagement de la rue des platanes, validé le scénario de positionnement du caniveau et présenté le chiffrage.

AGENCE SCALE 4 RUE DU PONANT 85500 LES HERBIERS contact@agence-scale.com			
Aménagements de la rue des Platanes à Bouresse (86)			
Estimation AVP du 19/02/2025			
POUVOIR ADJUDICATEUR Mairie de Bouresse 6 Rue des Halles, 86410 Bouresse			
N° Prix	Intitulé	ESTIMATION AVP du 19/02/2025	
100	INSTALLATION, DEMARCHES ADMINISTRATIVES ET ETUDES	12 300,00 €	
200	PREPARATION DU TERRAIN	13 017,30 €	
300	TERRASSEMENT, STRUCTURE ET FINITIONS	59 182,51 €	
400	BORDURES	15 030,00 €	
500	SIGNALISATION HORIZONTALE	101,50 €	
600	SIGNALISATION VERTICALE	2 044,00 €	
700	ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES	48 715,96 €	
800	MISE A NIVEAU	5 191,80 €	
		TOTAL HT	155 583,07 €
Aléas		15%	23 337,46 €
		TOTAL HT	178 920,53 €
		TVA 20%	31 116,61 €
		TOTAL TTC	186 699,68 €
<u>Estimation réalisée hors :</u> - désamiantage des réseaux et bâtiment existants - sans le résultat de l'étude géotechnique			

L'Agence Scale a aussi présenté le projet à l'architecte des bâtiments de France.

Par conséquent, monsieur le Maire demande à l'assemblée de valider les études d'Avant-Projet (AVP) ainsi que l'estimatif du coût du projet.

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

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

- ✓ valide l'avant-projet tel que présenté dans sa version du 04.02.2025, et l'estimatif daté du 19.02.2025,

- ✓ dit que le plan de financement devra être mis à jour pour intégrer ces décisions, notamment pour les dossiers de demande de subventions ;
- ✓ autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

N° 2025-17 (27/02)

Budget : CFU 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu la délibération n°2021-53 du 25 novembre 2021 par laquelle le Conseil Municipal a décidé l'application de la nomenclature M.57 au 1^{er} janvier 2022 et l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU),

Considérant que le Compte Financier Unique se substitue au compte administratif produit par l'ordonnateur et au compte de gestion produit par le comptable public.

Monsieur le Maire présente le Compte Financier Unique 2024 du budget principal et arrête ainsi les comptes :

Section	Dépenses	Recettes
Investissement		
Prévu	1 095 940,36	1 095 940,36
Réalisé	588 118,13	1 140 196,12
Reste à réaliser	56 250,52	0,00
Fonctionnement		
Prévu	747 500,00	747 500,00
Réalisé	592 933,28	900 544,84
Reste à réaliser	0,00	0,00
Résultat à la clôture de l'exercice		
Investissement		552 077,99
Fonctionnement		307 611,56
Résultat global		859 689,55

Conformément à l'article L2121-14 du CGCT, Monsieur le Maire quitte la salle et Monsieur Debiais Thierry préside la séance pour procéder au vote du compte financier unique 2024.

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

- ✓ approuve le Compte Financier Unique 2024 du budget principal tel que présenté.

N° 2025-18 (27/02)

Epicerie : demande de subvention Région N-A DATAR « Néo-Terra volet 3 »

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil municipal que la commune de Bouresse peut prétendre bénéficier d'une subvention de la Région Nouvelle Aquitaine dans le cadre de son opération Néo Terra volet 3 « soutien à l'attractivité de tous les territoires ».

Il propose donc de solliciter l'aide régionale « Dernier commerce alimentaire de proximité » au titre des travaux et acquisitions de réhabilitation du local commercial engagés pour l'épicerie.

La subvention pouvant être attribuée est de 35% du montant HT des travaux éligibles, plafonnés à 100 000 €.

Considérant les éléments connus à ce jour, le plan de financement prévisionnel s'établit ainsi :



EPICERIE PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

DEPENSES	MONTANT HT	RECETTES	MONTANT	%
Travaux :	7 508,74	Subventions	23 318,24	61%
# Faux plafond et isolation	2 870,60	Région	13 318,24	35%
Réserve		DATAR année 2025		
# Electricité et éclairage	1 643,14	CCVG	10 000,00	26%
LED Réserve		Fonds de concours 23/26		
# Revêtement de sols	2 995,00			
Acquisitions :	30 543,38			
# Matériels froid (vitrines)	22 210,05	Autofinancement	14 733,88	39%
# Reprise Fond de Commerce	8 333,33			
TOTAL HT	38 052,12	TOTAL HT	38 052,12	100%
TVA	7 610,42			
TOTAL TTC	45 662,54	RESTE A FINANCER	0,00	

Mise à jour le 27/02/2025

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

- ✓ approuve le projet et le plan de financement prévisionnel tel que présenté,
- ✓ autorise Monsieur le Maire à solliciter la subvention auprès de la Région Nouvelle Aquitaine au titre du « Dernier commerce alimentaire de proximité » pour les opérations susvisées.

N° 2025-19 (27/02)

Epicerie : demande de subvention CCVG « Fonds d'Aides aux Communes »

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la CCVG par délibération CC/2022/119 en date du 17 novembre 2022, a décidé d'allouer un fonds de concours « Aide aux Communes » pour 4 ans (2023-2026) pour permettre le financement de travaux d'investissement.

Il donne lecture du règlement d'attribution du fonds de concours et propose de demander à la CCVG l'attribution d'un fonds de concours de 10.000 € conformément au plan de financement suivant :



EPICERIE PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

DEPENSES	MONTANT HT	RECETTES	MONTANT	%
Travaux :	7 508,74	Subventions	23 318,24	61%
# Faux plafond et isolation	2 870,60	Région	13 318,24	35%
Réserve		DATAR année 2025		
# Electricité et éclairage	1 643,14	CCVG	10 000,00	26%
LED Réserve		Fonds de concours 23/26		
# Revêtement de sols	2 995,00			
Acquisitions :	30 543,38			
# Matériels froid (vitrines)	22 210,05	Autofinancement	14 733,88	39%
# Reprise Fond de Commerce	8 333,33			
TOTAL HT	38 052,12	TOTAL HT	38 052,12	100%
TVA	7 610,42			
TOTAL TTC	45 662,54	RESTE A FINANCER	0,00	

Mise à jour le 27/02/2025

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

- ✓ autorise Monsieur le Maire à demander à la CCVG l'attribution d'un fonds de concours de 10.000 € pour la réalisation des travaux précités,
- ✓ approuve le plan de financement prévisionnel présenté,
- ✓ autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Point sur les commissions :

1/ Voies et Réseaux :

- ✓ Rue des Platanes : les plans et le nouveau chiffrage ont été reçus afin de valider l'avant-projet

2/ Bâtiments :

- ✓ Epicerie - point de situation : le protocole d'accord entre la commune et la coop a été signé le 20 février. Les travaux avancent selon les prévisions et les armoires réfrigérées sont installées.
- ✓ Biens Charpentier : nous avons reçu Mme Lemaitre le 14 février : elle nous a expliqué ces 2 propositions. Après avoir visualiser les 2 maquettes, les élus valident la numéro 2.
- ✓ Logement social : le chantier de rénovation prend fin. L'ameublement sera prévu au budget 2025.
- ✓ Snack : une visite des lieux a été faite le 24 février, sans donner satisfaction pour le projet proposé.
- ✓ Ecole : les gouttières sont changées, il n'y a donc plus de fuites.

3/ Espaces publics :

- ✓ Mme Tallon a signé la promesse d'achat/vente pour la parcelle cadastrée C 569. Ce document a été transmis a Me Bernau.
- ✓ Boulodrome : les devis ont été reçus. Considérant le chiffrage, il ne sera pas possible de donner suite.
- ✓ Etang : nous avons reçus les dossiers de proposition d'aménagement des élèves de Thuré. Vous les recevrez par un lien en téléchargement afin de pouvoir visualiser l'ensemble. Le CAUE a fixé les dates de leur intervention. Ils seront présents du 19 au 21 mai.
- ✓ Le service technique a procédé au nettoyage de la place des halles, du parvis et des abords.

4/ Jeunesse Animation :

- ✓ Ecole : retour sur conseil d'Ecole du 18 février. Des questionnements s'opèrent sur la répartition des effectifs par classe selon les niveaux pour la rentrée prochaine. Le projet cirque fonctionne bien et la restitution est prévue lors de la fête de l'école du 21 juin.
- ✓ Fête communale : la proposition de la Boulit' ne donnant pas satisfaction pour le moment pas de spectacle de réservé. Nous recherchons activement et élargissons sur un concert.

+ Informations et questions diverses :

M. le Maire informe que suite au dernier conseil municipal, l'alarme incendie de la Maison des Associations a été testée et qu'elle dysfonctionne. La réparation est en cours.

Un panneau routier « Priorité à droite » et un panonceau « rappel » ont été installés dans la rue des Ecoles, dans l'espoir de faire remarquer la priorité avec la rue de la Coutelle.

Monsieur le Préfet nous a sollicité par courrier du 20 février afin de marquer symboliquement la fin des cérémonies commémorant le 80^{ème} anniversaire de la libération de notre pays. Pour ce faire, il propose qu'un drapeau français (et donc un porte-drapeau) vienne représenter chaque ville et village de la Vienne lors de la commémoration qui se déroulera à Poitiers le 8 mai prochain.

Nous avons été sollicités par la DGFIP pour réunir comme tous les ans la CCID, la date du 20 mars sera proposée aux membres.

+ Tour de tables des conseillers

Agnès BERNARD signale que les plots lumineux sur la chicane de la rue de la Liberté ne fonctionnent plus. Elle donne le compte rendu de la commission Santé du 13 février dernier. Sur la demande du président de la CCVG des diminutions de budget auront lieu, notamment sur les dotations pour le recrutement de personnel médical.

Plusieurs annonces d'installations sur 2025 avec 1 généraliste, 1 dentiste, 1 psychomotricien et 1 infirmière libérale. Désaffection des maisons de santé par les médecins, ceux-ci ne souhaitent plus s'installer dans les MSP et privilégient les cabinets indépendants.

Marie-Hélène ISSOIRE signale que le projecteur du parking des établissements Maisonnier éclaire beaucoup trop fort et éblouit jusqu'à gêner la conduite (sens mazerolles – bouresse). Il faudrait revoir l'orientation ou l'inclinaison.

Agenda :

Jeudi 20 mars à 14 h : CCID

Jeudi 20 Mars 2025 à 18h30 : Réunion du Conseil Municipal

Vendredi 21 Mars à 17h30 : installation de la Salle (tables & décors)

Samedi 22 Mars à 12h : REPAS DES AINES – Salle des Fêtes

Jeudi 17 Avril 2025 à 18h30 : Réunion du Conseil Municipal

Jeudi 8 Mai 2025 : Cérémonie de l'Armistice

Jeudi 15 Mai 2025 à 18h30 : Réunion du Conseil Municipal (A CONFIRMER)

Jeudi 12 Juin 2025 à 18h30 : Réunion du Conseil Municipal (A CONFIRMER)

L'ordre du jour étant épuisé ainsi que les questions diverses, Monsieur le Maire remercie les membres du conseil municipal présents et lève la séance à 21 heures 30 minutes.

Le Secrétaire de Séance,



Thierry DEBIAIS

Le Maire,



Jean-Claude LUTEAU