

REUNION CONSEIL MUNICIPAL DU 10 SEPTEMBRE 2025 : 19 H 00

L'an deux mil vingt-cinq, le 10 septembre, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de HUARD Mickaël.

PRESENTS : MMES - MM : HUARD Mickaël — DANGEUL Jean-Yves – MARY Magalie — CHOUTEAU Ghislaine - BUREAU Chantal. - ROULÉ Lydia - BOURREAU David - SUZANNE Patrick – GRASTEAU Sonia -

ABSENTE EXCUSÉE : - CHEVALEYRE Claire

POUVOIRS DONNÉS : Néant

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme MARY Magalie est nommée de séance.

DATE DE CONVOCATION : 1^{er} septembre 2025

DATE AFFICHAGE : 1^{er} septembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 10

Présents : 09 **Pouvoirs :** 00

Votants : 09

Le compte rendu de la séance du 5 Juin 2025 est approuvé à l'unanimité.

Ordre du jour :

1) TRAVAUX DE VOIRIE « La BALAZERIE »

Le début des travaux de voirie de la voie communale de « la Balazerie » devraient commencer la semaine prochaine par l'entreprise BUREAU TP de Sougé

Monsieur Le Maire informe le conseil municipal que des subventions ont été attribuées à la commune pour financer ces travaux :

10 000 € au titre de FACIL par Territoires Vendômois

22 000 € au titre de la DSR par le Département

2) AMENAGEMENT DU CIMETIERE : CREATION D'UN MUR AUTOUR DU CIMETIERE AUTORISATION DE DEPOT DE PERMIS DE CONSTRUIRE

EXPOSÉ DES MOTIFS :

Dans le cadre de l'aménagement du cimetière communal, la commune envisage la réalisation de travaux suivants : création d'un mur.

Ces travaux nécessitent le dépôt d'une demande de permis de construire, conformément au Code de l'Urbanisme.

Il convient donc d'autoriser Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires et à déposer, au nom de la commune, la demande de permis de construire afférente.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

DÉCIDE :

Article 1 : Monsieur le Maire est autorisé à déposer, au nom de la commune de BONNEVEAU, une demande de permis de construire relative aux travaux d'aménagement du cimetière communal.

Article 2 : Monsieur le Maire est également autorisé à signer tous les documents nécessaires à l'instruction du dossier et à effectuer toutes les démarches afférentes.

CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR TRAVAUX AMENAGEMENT DU CIMETIERE : CREATION D'UN MUR

Le Maire expose aux membres du Conseil municipal que, dans le cadre de l'aménagement du cimetière communal, il a été nécessaire de consulter plusieurs entreprises afin d'obtenir des devis pour les travaux à réaliser.

Deux devis ont été reçus :

- **Entreprise BUREAU TP de Sougé 41 :** 57 326.50 €HT
- **Entreprise VERON Fabrice de La Chapelle Gaugain 72 :** 68 430.00 € HT
- Les deux entreprises proposent des prestations similaires.

Mme BUREAU Chantal, ayant un intérêt au choix de l'entreprise se retire de la salle et ne prend donc pas part au vote.

- Après étude comparative des offres, tant sur les aspects techniques que financiers, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de retenir l'entreprise BUREAU TP de Sougé pour la réalisation des travaux d'aménagement du cimetière, pour un montant de 57 326.50 € HT.
- **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents relatifs à cette opération.

Monsieur Le Maire informe le conseil qu'une subvention de l'Etat au titre de la DETR a été allouée à la commune pour 20 601 € (30 % de l'estimation de 68 670 € HT)

3) VENTE DE LA PARCELLE ZA 172 (429 M2) PROVENANT DE LA DIVISION DE LA PARCELLE ZA 57

Le Maire expose à l'assemblée que la commune de Bonneveau a été sollicitée par la société PMI de Bessé sur Braye (72), en vue de l'acquisition de la parcelle cadastrée section ZA 172, située « Les Aulnes », propriété communale d'une superficie de 429 M2.

Une évaluation du service des domaines n'a pas été jugée nécessaire dans la mesure où le prix de cession a été arrêté à **3 000 euros l'hectare**, ce qui correspond à la valeur usuelle du marché local pour des terrains de même nature.

Il est précisé que ce terrain sera grevé d'une servitude : droit de passage qui sera maintenu après la vente. L'acquéreur reconnaît en avoir été informé et s'engage à le respecter.

Cette cession n'a pas d'incidence sur les projets communaux actuels ou futurs, et elle permettra à la société PMI de développer son activité économique sur le territoire de la commune.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser la vente de la parcelle ZA 172, d'une superficie de 429 M2 à la société PMI de Bessé sur Braye (72), au prix de 3 000 € l'hectare, soit un montant total de 128.70 € hors frais de notaire ;
- de préciser que la servitude existante énoncée ci-dessus sera maintenue ;
- de charger le Maire de signer l'acte de vente (ou l'un des 3 adjoints en cas d'absence) ainsi que tous les documents relatifs à cette cession ;

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

DÉCIDE :

1. D'approuver la vente à la société PMI de Bessé sur Braye (72) de la parcelle communale cadastrée section ZA 172, d'une superficie de 429 M2, au prix de 3 000 € l'hectare, soit 128.70 € hors frais de notaire.
2. De préciser que la parcelle est grevée d'une servitude de passage , laquelle sera expressément mentionnée dans l'acte de vente et maintenue après cession.
3. Décide que tous les frais afférents à cette vente (acte notarié, bornage, frais d'enregistrement, etc.) seront à la charge de l'acquéreur.
4. D'autoriser Monsieur le Maire (ou l'un des 3 adjoints en cas d'absence) à signer l'acte de vente ainsi que tous documents afférents à la présente session.
5. Chez Maître BERTHELOT- LEMOINE à Montoire sur Loir (41)

4) Vente d'une parcelle « Moque Bary » Lot C Parcelle ZC 335 de 1208 M2

Monsieur Le Maire informe le conseil municipal que la vente de la parcelle est prévue le 26 septembre 2025 chez Maître LEMOINE de Montoire sur Loir

DETERMINATION DES TRAVAUX A REFACTURER DU BUDGET COMMUNAL AU BUDGET LOTISSEMENT «LE CHAMP DU BOURG »

M. le Maire rappelle que la commune a acquis en 2022 une maison, avec un jardin et un terrain sis « Champs du Bourg », respectivement cadastrés B 457, B 456 et ZC 127 (maison « Péan »).

Le terrain sus-cité (ZC 127) a par la suite été divisé en 3 lots (A, parcelle ZC 333, B, parcelle ZC 334 et C, parcelle ZC 335) qui seront viabilisés afin d'être vendus comme terrains à bâtir.

En 2025, des dépenses de bornage sur l'ensemble des 3 lots ainsi que des honoraires pour « permis d'aménager » ont été mandatés.

Certaines dépenses ont également été engagées pour l'un des 3 terrains (le terrain C), pour lequel un compromis a d'ores et déjà été signé. Suivront des travaux de viabilisation pour ce même lot, ainsi que d'autres, ultérieurs, pour les deux lots restants.

Il rappelle également qu'un budget annexe a été créé le 10 septembre 2025 par délibération, appliquant les principes de la comptabilité des stocks. Les lots à aménager et à viabiliser étant destinés à être vendus (pour mémoire, la commune prendra en charge ces frais de viabilisation), ces activités sont en effet individualisées au sein d'un budget annexe afin de ne pas bouleverser l'économie du budget de la commune.

Il expose que les travaux réalisés en 2025 pour l'aménagement de ce lotissement ont été enregistrés sur le budget communal. Il convient de les refacturer au budget lotissement par l'annulation des mandats déjà enregistrés sur le budget principal et l'émission de nouveaux mandats sur le budget annexe.

Ces travaux n'ayant pas permis à la commune de bénéficier du FCTVA, ils seront donc soumis à TVA sur le budget lotissement. Cette TVA, d'un montant total de 905,99 €, sera récupérable. Il en va de même pour les travaux à venir. Cette TVA déductible viendra en diminution de la TVA collectée, due au titre des différentes ventes (en cours et à venir).

Les différents travaux en question sont récapitulés dans le tableau repris ci-dessous.

TRAVAUX OU ETUDES REALISEES DANS LE BP A TRANSFERER AU BA LOTISSEMENT							
DATE	BENEFICIAIRE	MANDAT	MONTANT TTC	MONTANT A INTEGRER DANS BA	COMPTE IMPUTATION	FCTVA	INV
03/03/25	AXIS CONSEILS	92	3 177,60 €	2 648,00 €	622	non	
03/03/25	AXIS CONSEILS	93	222,00 €	185,00 €	622	non	
31/07/2025	AXIS CONSEILS	346	616,80 €	514,00 €	622	non	
28/04/2025	SARTHUIS	181	153,20 €	127,67 €	622	non	
19/05/2025	SARTHUIS	217	153,20 €	127,67 €	622	non	
12/06/2025	SARTHUIS	266	153,20 €	127,67 €	622	non	
09/09/2025	NOVINTEC	370	960,00 €	800,00 €	617	non	
TOTAL			5 436,00 €	4 530,01 €			

De la même manière, les lots à vendre seront enregistrés à l'actif de la commune via un certificat administratif signé de Monsieur le maire pour un coût d'acquisition de 1,02 € le m² (prix pratiqués

à l'époque de la vente et sur le secteur géographique pour des terrains non encore viabilisés) et seront ensuite rebasculés dans le stock du lotissement.

Ces sommes sus-citées entreront ainsi dans le calcul du coût de production des terrains du lotissement qui permettra de déterminer la valeur des stocks à considérer dans le budget lotissement.

Monsieur le Maire demande donc à l'assemblée de délibérer sur la régularisation comptable des opérations liées à la création de ce budget.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'instruction M57,

- DECIDE :

- * de comptabiliser les travaux initialement pris en charge par le budget principal sur le budget lotissement qui doit les supporter ;

- * de comptabiliser sur ce même budget le prix d'acquisition des terrains ;

- * de procéder à toutes les opérations comptables utiles à ces refacturations.

- AUTORISE M. le Maire à signer toutes les pièces utiles dans le cadre de cette opération.

CREATION D'UN BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT COMMUNAL

«LE CHAMP DU BOURG »

M. le Maire rappelle que la commune a acquis en 2022 une maison, avec un jardin et un terrain sis « Champs du Bourg », respectivement cadastrés B 457, B 456 et

ZC 127.

Le terrain sus-cité (ZC 127) a par la suite été divisé en 3 lots (A, parcelle ZC 333, B Parcelle ZC 334 et C Parcelle ZC 335) qui seront viabilisés afin d'être vendus comme terrains à bâtir.

En 2025, des dépenses de bornage sur l'ensemble des 3 lots ainsi que des honoraires pour « permis d'aménager » ont été mandatés.

Certaines dépenses ont également été engagées pour l'un des 3 terrains (le terrain C), pour lequel un compromis a d'ores et déjà été signé. Suivront des travaux de viabilisation pour ce même lot, ainsi que d'autres, ultérieurs, pour les deux lots restants.

Monsieur le maire souligne la nécessité d'individualiser cette opération de vente de terrains à bâtir dans un budget annexe M 57 appliquant les principes de la comptabilité des stocks. Les lots aménagés et viabilisés étant destinés à être vendus, ces activités sont en effet individualisées au sein d'un budget annexe afin de ne pas bouleverser l'économie du budget de la commune.

Il expose que désormais, les ventes de terrains à bâtir réalisées par les collectivités dans le cadre de leurs opérations d'aménagement comme les lotissements, constituent des activités économiques soumises de plein droit à la TVA. Il explique qu'au regard de l'activité de ce budget, il conviendra idéalement de déposer les déclarations de TVA selon une périodicité trimestrielle (réel normal).

Il demande à l'assemblée de délibérer sur la création de ce budget au 10/09/2025.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'instruction M57,

- DECIDE :

- * de créer au 10/09/2025 un budget annexe, comptabilité M 57, appliquant la comptabilité de stocks pour la réalisation d'un lotissement communal ;

- * de le dénommer «LE CHAMP DU BOURG » ;

- * de prendre acte que l'ensemble des opérations de ce lotissement seront constatées dans le budget annexe ;

- * d'opter pour un régime de TVA à 20% avec un système de déclaration trimestrielle ;

- * et d'autoriser Monsieur le maire à lancer les démarches nécessaires à l'immatriculation de ce budget auprès de l'INSEE et du Service des Impôts des Entreprises ;

- **PRECISE** que le prix de cession du lot C, déjà en cours de vente a été défini par délibération du 5 Juin 2025 et que le prix de vente des lots restants sera défini par délibération ultérieure en fonction du projet de résultat issu de l'équilibre de ce budget, des prix du marché et du prix pratiqué à l'occasion de la dernière vente validée ;

- **AUTORISE** M. le Maire à signer toutes pièces et actes et à intervenir dans le cadre de cette opération.

5) MISE EN ŒUVRE DE LA TELETRANSMISSION DES ACTES SOUMIS AU CONTROLE DE LEGALITE

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal qu'une délibération en date du 5 juin 2025 l'autorise à signer un contrat de souscription entre la collectivité et un prestataire de service pour la délivrance de certificats électroniques.

Le maire informe que la collectivité a signé un devis avec la Société DEMATIS pour une durée de 5 années.

Coût : 120 € H.T par an (Abonnement e-légalité)

60 € H.T (Une seule fois pour la mise en service et raccordement technique)

250 € H.T pour 3 ans (Certificat électronique)

7 Objet : **RENOUVELLEMENT DU CONTRAT ENTRETIEN BOUCHES ET POTEAUX INCENDIE**

Le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité de procéder à la vérification réglementaire, l'entretien et le contrôle de fonctionnement des poteaux d'incendie implantés sur le territoire de la commune, conformément aux dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

Le maire informe le conseil municipal que la prestation pour la vérification des bouches et poteaux d'incendie effectuée par la SUEZ de Vendôme arrive à échéance au 30.09.2025.

Il présente aux membres du conseil une proposition de renouvellement du contrat relatif à l'entretien des bouches et poteaux d'incendie

Le contrat prévoit notamment :

- L'inventaire
- Le contrôle annuel de l'ensemble des poteaux incendie,
- La vérification du débit et de la pression,
- La remise d'un rapport détaillé par point de contrôle,

Le contrat s'élève à 45.00 € HT par appareil (Avec révision du tarif de base défini dans le présent contrat annexé à la délibération)

Après délibération, le conseil municipal accepte les propositions du contrat qui est renouvelé à compter 1^{er} octobre 2025 pour une durée de 3 ans : soit une échéance au 30 Septembre 2028.

Le conseil municipal autorise Monsieur Le Maire à signer le contrat d'entretien des bouches et poteaux incendie avec la SUEZ.

8 ADMISSIONS EN NON VALEUR :

Admission en non-valeur

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général des Finances Publiques,
Vu la liste des titres de recettes irrécouvrables transmise par le comptable public
Considérant l'impossibilité pour le comptable public de recouvrer certaines créances malgré les diligences entreprises,
Considérant que ces créances doivent être admises en non-valeur afin d'être retirées de l'actif comptable de la collectivité,
Considérant que cette mesure ne remet pas en cause le caractère exigible de la créance et qu'un recouvrement ultérieur reste possible si la situation du débiteur évolue favorablement,

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

DÉCIDE :

Article 1 : D'admettre en non-valeur les créances dont la liste figure en annexe à la présente délibération, pour un montant total de 175.50 €.

Article 2 : De transmettre la présente délibération ainsi que la liste des créances concernées au comptable public pour exécution.

Article 3 : De transmettre la présente délibération à Monsieur le Trésorier.

Admission en non-valeur

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général des Finances Publiques,
Vu la liste des titres de recettes irrécouvrables transmise par le comptable public
Considérant l'impossibilité pour le comptable public de recouvrer certaines créances malgré les diligences entreprises,
Considérant que ces créances doivent être admises en non-valeur afin d'être retirées de l'actif comptable de la collectivité,
Considérant que cette mesure ne remet pas en cause le caractère exigible de la créance et qu'un recouvrement ultérieur reste possible si la situation du débiteur évolue favorablement,

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

DÉCIDE :

Article 1 : D'admettre en non-valeur les créances dont la liste figure en annexe à la présente délibération, pour un montant total de 991.97 €.

Article 2 : De transmettre la présente délibération ainsi que la liste des créances concernées au comptable public pour exécution.

Article 3 : De transmettre la présente délibération à Monsieur le Trésorier.

Objet : Admission en non-valeur

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général des Finances Publiques,
Vu la liste des titres de recettes irrécouvrables transmise par le comptable public
Considérant l'impossibilité pour le comptable public de recouvrer certaines créances malgré les diligences entreprises,
Considérant que ces créances doivent être admises en non-valeur afin d'être retirées de l'actif comptable de la collectivité,
Considérant que cette mesure ne remet pas en cause le caractère exigible de la créance et qu'un recouvrement ultérieur reste possible si la situation du débiteur évolue favorablement,

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

DÉCIDE :

Article 1 : D'admettre en non-valeur les créances dont la liste figure en annexe à la présente délibération, pour un montant total de 71.00 €.

Article 2 : De transmettre la présente délibération ainsi que la liste des créances concernées au comptable public pour exécution.

Article 3 : De transmettre la présente délibération à Monsieur le Trésorier.

APPROBATION DU RAPPORT D'ACTIVITES 2024 DE TERRITOIRES VENDOMOIS

Monsieur Le Maire expose au conseil municipal que le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-39 prévoit que le président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse au maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement.

Le maire rappelle que chaque membre du conseil a reçu quelques jours avant cette séance le rapport d'activités 2024 afin d'en prendre connaissance.

Monsieur le Maire demande donc si le conseil approuve ce rapport.

Décision : Le conseil après délibération, à l'unanimité, **APPROUVE** le rapport d'activités 2024 de la Communauté d'Agglomération Territoires Vendômois, annexé à la présente délibération.

ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS A 'CLUBS SPORTIFS MONTROIENS » :

Monsieur Le Maire présente au conseil municipal un courrier concernant une demande de subvention de «Clubs Sportifs Montoiriens »

3 enfants de la commune sont adhérents au club.

Le conseil municipal, après délibération accepte

D'attribuer une subvention de 60 € pour l'année 2025 au Clubs Sportifs Montoiriens

AUGMENTATION D'HEURES POUR LE POSTE D'ATTACHE : 35 HEURES

Le Maire *rappelle* à l'assemblée :

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.

Actuellement un emploi permanent de (grade) Attaché Territorial est inscrit au tableau des effectifs de Bonneveau pour 30 heures/ 35ème hebdomadaires.

Cependant, compte tenu :

- Que les missions confiées à l'attaché territorial concerné se sont largement étoffées et complexifiées au fil des années du fait de l'évolution des obligations réglementaires : notamment en lien avec les finances, les ressources humaines, les affaires générales, l'urbanisme
- Il convient de modifier la durée hebdomadaire de service de l'emploi correspondant.

Il appartient donc à l'assemblée délibérante, compte tenu des faits exposés, de modifier le tableau des effectifs, afin de permettre la modification du temps de travail d'un emploi de (grade) Attaché Territorial à compter du 1^{er} décembre 2025.

Cette modification supérieure à 10% entraîne la suppression de l'emploi permanent d'origine de (grade) Attaché Territorial à 30 h, et la création de l'emploi permanent de (grade) Attaché Territorial de 35 h correspondant à la nouvelle quotité de temps de travail.

Vu le tableau des effectifs,

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 8 septembre 2025, sur le projet de suppression de l'emploi d'origine,

Le Maire propose à l'assemblée :

- la **suppression** d'un emploi de (grade) Attaché Territorial, à temps non complet de 30 heures.
- la **création** d'un emploi de (grade) Attaché Territorial, à temps complet de 35 heures.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

DECIDE :

D'adopter les modalités proposées ci-dessus, à compter du 1^{er} décembre 2025.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de la nouvelle quotité de l'emploi seront inscrits au budget, chapitre 64, de la nomenclature M57.

QUESTIONS DIVERSES :

ACHAT D'UN ASPIRATEUR SANS FIL POUR L'ENTRETIEN DE LA SALLE COMMUNALE

Monsieur Le Maire informe le conseil municipal que l'agent communal qui effectue l'entretien de la salle communale a demandé un aspirateur sans fil afin d'éviter de transporter d'un bâtiment à l'autre l'aspirateur actuellement en mairie.

Coût CHEREAU David : 249.90 € TTC

Pour des raisons pratiques, l'achat a été réalisé.

ACHAT D'UN GYROBROYEUR SUIRE SG187

Monsieur Le Maire informe le conseil municipal qu'un gyrobroyeur MARQUE SUIRE a été acheté dans l'urgence car l'ancien était hors service

Coût : 2 565 € H.T. chez Savagry de Savigny sur Braye

REPLACEMENT DU CHAUFFE EAU AU LOG N° 8 Rue Louis Proust

Monsieur Le Maire informe le conseil municipal que le chauffe-eau du logement communal situé « 8 Rue Louis Proust » a de l'être changé en urgence.

Un nouveau chauffe-eau a été acheté chez SARL PAINEAU PLOMBERIE de la Chapelle Huon pour 923.15 € H.T.

RALLYE CŒUR DE France : deux passages auront lieu sur la commune de Bonneveau

Le Dimanche 28 septembre 2025 à 8 H 53 et 13 H 37

ACHAT DE GOBELETS :

Monsieur Le Maire propose au conseil municipal d'acheter 200 gobelets avec impression du logo de la commune pour les diverses manifestations.

Le conseil municipal, après discussion, accepte cette proposition et autorise Monsieur le Maire à faire la commande.

COMMENCER A REFLECHIR SUR LES PROJETS 2026

Le conseil municipal après réflexion, envisage de réfléchir sur plusieurs programmes pour 2026 :

- rénovation des logements communaux ; Ex Maison PEAN et logement 25 Le Bourg
- Création d'une aire de camping-car dans le centre bourg
- Eclairage public en Led

SEANCE LEVEE A 20 HEURES 00