

COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE DU BOIS
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 JUILLET 2025

Le huit juillet deux mille vingt-cinq, à vingt heures, les membres du Conseil municipal de Saint-Christophe-du-Bois, légalement convoqués le premier juillet deux mille vingt-cinq, se sont réunis à la salle du Conseil, rue du Maréchal Leclerc, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Date de Convocation : 1 ^{er} juillet 2025		
Présents : M. Sylvain SÉNÉCAILLE, Maire – Mmes Joëlle OLIVIER, Frédérique GILLET, Stéphanie NEAU, MM Alain BREMOND, Gérald FOUQUERAY, Yannick RUAULT Adjoints , Mmes Chrystèle DARTEIL, Isabelle GUITTON, Tiphaine MONFORT, Huguette PELLETIER, MM Hamid AGHAEI, Daniel BLOUIN, Laurent CHOUTEAU, René-Luc VIGNERON		
Secrétaire de séance : Joëlle OLIVIER		
Absents et Excusés : Mélanie EMERY, Nadine THIMOLEON, Françoise VALETTE, Elizabeth SENECAILLE, Benjamine BELLIER, Stéphane BOUILLARD		
Pouvoirs : M. EMERY à H. PELLETIER, N. THIMOLEON à G. FOUQUERAY, F. VALETTE à J. OLIVIER, E. SENECAILLE à S. SENECAILLE		
Nombre de membres en exercice : 21	Présents : 15	Votants : 19

Constatant que le quorum est atteint, la séance est ouverte à vingt heures.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

En application de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal désigne Joëlle OLIVIER comme secrétaire de séance.

PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUIN 2025

Le Conseil Municipal ARRÊTE à l'unanimité, le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 10 juin 2025.

DECISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE EN VERTU DE LA DELEGATION DE POUVOIRS DONNEE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL (délibération du 08 juin 2020)

Délégation : Exercer le droit de préemption au nom de la Commune

1 - Déclaration d'intention d'aliéner en date du 13/05/2025 pour la vente d'une maison d'habitation située 7 rue de la Nouette au profit de M. TRICOIRE Ludovic - Décision de ne pas utiliser le droit de préemption

2 - Déclaration d'intention d'aliéner en date du 23/06/2025 pour la vente d'une maison d'habitation située 14 rue du Maréchal Leclerc au profit de M. FROMENTEAU Tom - Décision de ne pas utiliser le droit de préemption

3 - Déclaration d'intention d'aliéner en date du 25/06/2025 pour la vente d'une maison d'habitation située 10 rue de la Moine au profit de M. DURAND Maxime - Décision de ne pas utiliser le droit de préemption

OBJET N°1 : ECHANGE DE TERRAINS – RUE DE LA CHAPELLE À SAINT CHRISTOPHE DU BOIS

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le plan local d'urbanisme actuel et le futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) prévoit un emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public sur le secteur de la rue de la Chapelle.

Monsieur le Maire informe que des négociations ont abouti favorablement avec les propriétaires concernés et propose au conseil municipal d'autoriser, par voie d'échange, les opérations foncières suivantes :

- L'acquisition par la Commune de la parcelle AI n°706, d'une contenance de 1158 m², au prix de 65 € le m², soit un montant total de 75 270 €,
- L'acquisition par la Commune d'une bande de terrain d'une largeur de 3 mètres sur les parcelles AI n°700, 704, 705 et 707, représentant une surface estimée à 60 m², au prix de 65 € le m², soit un montant total estimé à 3 900 €.
Cette bande permettra d'accéder à la parcelle AI n°706 depuis la rue des Frênes,
- L'acquisition par la Commune de la parcelle cadastrée AI n°692 à l'euro symbolique,
- La cession aux propriétaires concernés de la parcelle AI n°703, d'une contenance de 72 m², à l'euro symbolique

Cet échange de terrains va générer une soulte à la charge de la Commune estimée à 79 170 €.

Monsieur le Maire précise que la Commune prendra également en charge les frais de notaires ainsi que les frais de bornage afférents à ces transactions.

Monsieur le Maire précise également que la parcelle AI n°703 fait actuellement partie du domaine public communal. En conséquence, sa cession ne pourra intervenir qu'après désaffectation effective et son déclassement par délibération du conseil municipal.

Monsieur le maire demande au conseil municipal de se prononcer.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL**, par vote à mains levées et à l'unanimité,

APPROUVE la proposition de Monsieur le Maire telle qu'exposée ci-dessus,

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ces transactions,

CHARGE Monsieur le Maire de procéder à la désaffectation de la parcelle AI n°703 et d'engager la procédure de déclassement du domaine public préalable à la cession.

CHARGE Monsieur le Maire de consulter les services des domaines dans le cadre de la cession de la parcelle AI n°703.

CHARGE le notaire de la Commune de la rédaction des actes notariés afférents (promesse de vente et acte de vente)

DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous les documents, actes et pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

OBJET N°2 : ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME DE L'HABITAT (PLUi-H) DE CHOLET AGGLOMÉRATION – COMPLÉMENT À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 JUIN 2025

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération du conseil municipal du 10 juin 2025, le conseil municipal a émis un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération, sous réserve du reclassement des parcelles AK0490 et AK0491 en zone 2AUH, et de la parcelle AE0069 en zone 1AUH.

Dans le cadre de l'acquisition de terrains situés rue de la Chapelle, faisant l'objet de la délibération précédente du 8 juillet 2025, il convient d'émettre une nouvelle réserve concernant ce projet arrêté du PLUi-H.

En effet, dans la mesure où l'accord conclu avec les propriétaires permet de satisfaire les besoins de la Commune pour la réalisation du futur équipement public, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de solliciter la modification du périmètre de l'emplacement réservé situé rue de la Chapelle en retirant de celui-ci les parcelles cadastrées AI n°700, 707 et 452, qui resteront en propriété privée.

Cette demande se justifie également par la volonté de permettre aux propriétaires de développer un projet d'habitat sur ces terrains, en cohérence avec les orientations du PLUi-H, qui encouragent la densification des espaces non bâtis en centre bourg, dits « dents creuses ».

Monsieur le maire demande au conseil municipal de se prononcer.

Le **CONSEIL MUNICIPAL** de la commune de Saint-Christophe-du-Bois.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-15 et R. 153-5,

Vu la délibération n° VI-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 18 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation et de collaboration avec ses communes membres,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 janvier 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD, en son sein,

Vu la délibération n° V-1 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 modifiant les modalités de gouvernance du PLUi-H en phase " règlement ",

Vu la délibération n° V-2 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 17 février 2025 actant de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi-H,

Vu la délibération n° V-3 du Conseil de Communauté de Cholet Agglomération en date du 19 mai 2025 arrêtant le projet de PLUi-H,

Vu le courrier du Vice-Président de Cholet Agglomération en date du 21 mai 2025 soumettant pour avis à la commune de Saint-Christophe-du-Bois le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Vu la délibération du conseil municipal du 10 juin 2025 formulant un avis favorable sur le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération,

Considérant que la gouvernance mise en place pour l'élaboration du PLUi-H de Cholet Agglomération a permis aux représentants de la commune de Saint-Christophe-du-Bois de participer à la définition du projet,

Considérant que le projet arrêté de PLUi-H de Cholet Agglomération est compatible avec les objectifs de développement de la commune de Saint-Christophe-du-Bois,

Après en avoir délibéré, par vote à mains levées et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article unique : En complément de la délibération du conseil municipal du 10 juin 2025, d'émettre un avis favorable au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération sous réserve de la modification du périmètre de l'emplacement réservé situé rue de la Chapelle en retirant de celui-ci les parcelles cadastrées AI n°700, 707 et 452, qui resteront en propriété privée.

OBJET N°3 : PERSONNEL COMMUNAL – OUVERTURE D'UN POSTE PERMANENT D'ADJOINT TERRITORIAL D'ANIMATION ET MISE À JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Vu le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1,

Vu le budget,

Vu le tableau des effectifs,

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant le besoin suivant : Suppression de deux postes et création d'un poste d'adjoint d'animation territorial à temps complet à compter du 1^{er} septembre 2025. Il s'agit de regrouper deux postes à temps non complet en un seul poste à temps complet.

Considérant la nécessité d'apporter ces modifications, Monsieur le Maire propose d'adopter le tableau des effectifs permanents suivant :

EMPLOIS PERMANENTS

Grades	Catégorie	Durée hebdomadaire du poste	Effectif	
Filière Administrative				
Attaché territorial	A	35.00 H	1	
Rédacteur territorial	B	35,00 H	1	DCM 15/04/2024
Adjoint administratif principal de 1ère classe	C	35,00 H	2	
Adjoint administratif territorial	C	35,00 H	1	
Adjoint administratif territorial	C	35,00 H	1	DCM 15/04/2024
Filière Technique				
Technicien principal de 1ère classe	B	35.00H	1	DCM 15/04/2024
Adjoint technique territorial	C	35.00H	6	Création d'un poste DCM 12/11/2024
Adjoint technique territorial	C	27,38h	1	
Filière Animation				
Animateur principal de 2ème classe	B	35.00H	2	DCM 15/04/2024
Adjoint territorial d'animation	C	35.00H	2	DCM Ext20180409-6 du 09/04/2018
Adjoint territorial d'animation	C	20.33 H	1	Création DCM 27/05/2024 Suppression le 31/08/2025 : DCM 08/07/2025
Adjoint territorial d'animation	C	35H00	1	DCM 27/05/2024
Adjoint territorial d'animation	C	35H00	1	DCM 15/04/2024
Adjoint territorial d'animation	C	32,20H	1	Création au 01/09/2024 DCM Ext20240527-9 du 27/05/2024
Adjoint territorial d'animation	C	14,67H	1	Création le 01/09/2024 : DCM 24/06/2024 Suppression le 31/08/2025 : DCM 08/07/2025
Adjoint territorial d'animation	C	35H00	1	Création au 01/09/2025 DCM 08/07/2025

Adjoint territorial d'animation	C	6,93h	1	Création au 01/08/2024 DCM 27/05/2024
Filière Sociale				
Adjoint territorial Spécialisé en Ecole Maternelle principal de 1ère classe	C	35.00H	1	DCM 15/04/2024
Filière Culturelle				
Adjoint du patrimoine principal de 2ème classe	C	10.50H	1	CREATION AU 1/11/24 DCM 14/10/24

Après en avoir délibéré par vote à mains levées et à l'unanimité, le **CONSEIL MUNICIPAL**,
ADOpte le tableau des effectifs tel que présenté ci-dessus.

INFORMATIONS

Objet n°1 : Echange de terrains – Rue de la Chapelle à Saint Christophe du Bois

Alain BREMOND présente l'historique du dossier à l'aide du diaporama.

Il rappelle que les parcelles acquises seront maintenues en emplacement réservé jusqu'à la signature. Plusieurs négociations ont été menées, notamment un passage d'une largeur de 3 mètres pour accéder à la parcelle AI n°706 depuis la rue des Frênes, ainsi que le prix de 65 € le m2.

René-Luc VIGNERON estime que le prix du terrain est un peu élevé.

Sylvain SENECAILLE intervient pour préciser que la commune souhaitait éviter un conflit juridique, ce qui a motivé certaines concessions.

Alain BREMOND complète en expliquant le droit de délaissement, notion qui a également pesé dans la décision.

Tiphaine MONFORT demande ce que devient la parcelle AI n°692.

Alain BREMOND explique que cette parcelle sera ensuite intégrée au domaine public, à l'euro symbolique.

Objet n°2 : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme de l'Habitat (PLUI-H) de Cholet Agglomération – Complément de la délibération du conseil municipal du 10 juin 2025.

Tiphaine MONFORT demande sur quelle parcelle va être répertorié le chemin d'accès de 3 mètres de large.

Alain BREMOND explique que cette bande de terrain sera délimitée par un bornage, préalablement à la vente.

COMPTE-RENDUS DES COMMISSIONS

Sylvain SENECAILLE pour la commission Administration Générale, communication, RSE

Sylvain SENECAILLE informe le conseil municipal que les travaux de démolition des deux sites (ancien garage et anciens vestiaires foot) avancent bien.

Joëlle OLIVIER pour la commission Affaires sociales, scolaires et périscolaire

Accueil de Loisirs Poil de Carotte - Présentation des programmes des mercredis de Septembre et Octobre 2025

Septembre 2025 : Bien vivre ensemble

Octobre 2025 : La Vie en Rose

Organisation des écoles et du service cantine durant la canicule

Des mesures spécifiques ont été mises en place pour garantir le bien-être des enfants et du personnel durant l'épisode de canicule des derniers jours.

Les deux écoles se sont mises en accord pour permettre aux enfants de rentrer chez eux l'après-midi après la cantine.

La salle climatisée de Poil de Carotte a été mise à disposition, pour les enfants en attente de déjeuner à la cantine. Des ventilateurs ont été ajoutés dans les salles de restauration et des brumisateurs ont été mis à disposition des animateurs pour rafraîchir les enfants.

Gérald FOUQUERAY pour la commission Développement Durable, environnement et cadre de vie

René-Luc VIGNERON demande des informations sur l'avancée du dossier concernant l'extension du cimetière.

Gérald FOUQUERAY informe que le dossier a été présenté au CODERST le 3 juillet dernier. Un retour de la préfecture est attendu prochainement.

Fin de séance à 21h15

Le prochain conseil municipal aura lieu le 8 septembre 2025 à 20h.

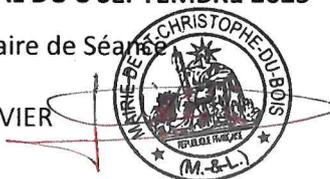
PROCÈS-VERBAL ARRÊTÉ EN SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 SEPTEMBRE 2025

Le Maire

Sylvain SENECAILLE

Le Secrétaire de Séance

Joëlle OLIVIER



**PROCÈS-VERBAL PUBLIÉ SOUS FORME ÉLECTRONIQUE SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE
LE 510312025 ET MIS A DISPOSITION DU PUBLIC**

COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE DU BOIS
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 8 JUILLET 2025

Date de Convocation : 1^{er} juillet 2025

Présents : M. Sylvain SÉNÉCAILLE, **Maire** – Mmes Joëlle OLIVIER, Frédérique GILLET, Stéphanie NEAU, MM Alain BREMOND, Gérald FOUQUERAY, Yannick RUAULT **Adjoints**, Mmes Chrystèle DARTEIL, Isabelle GUITTON, Tiphaine MONFORT, Huguette PELLETIER, MM Hamid AGHAEI, Daniel BLOUIN, Laurent CHOUTEAU, René-Luc VIGNERON

Secrétaire de séance : Joëlle OLIVIER

Absents et Excusés : Mélanie EMERY, Nadine THIMOLEON, Françoise VALETTE, Elizabeth SENECAILLE, Benjamine BELLIER, Stéphane BOUILLARD

Pouvoirs : M. EMERY à H. PELLETIER, N. THIMOLEON à G. FOUQUERAY, F. VALETTE à J. OLIVIER, E. SENECAILLE à S. SENECAILLE

Nombre de membres en exercice : 21

Présents : 15

Votants : 19

ORDRE DU JOUR	Décision prise
Objet n°1 : Échange de terrains - Rue de la Chapelle à Saint Christophe du Bois	Favorable Unanimité
Objet n°2 : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de Cholet Agglomération - Avis de la Commune de Saint Christophe du Bois - Complément à la délibération du conseil municipal du 10 juin 2025	Favorable Unanimité
Objet n°3 : Personnel communal - Ouverture d'un poste permanent d'adjoint territorial d'animation et mise à jour du tableau des effectifs	Favorable Unanimité

Délibérations transmises en sous-préfecture le 10/07/2025

Liste des délibérations examinées en cours de la séance du 8 juillet 2025, publiée sur le site internet et affichée
en Mairie le 10/07/2025

Le Maire

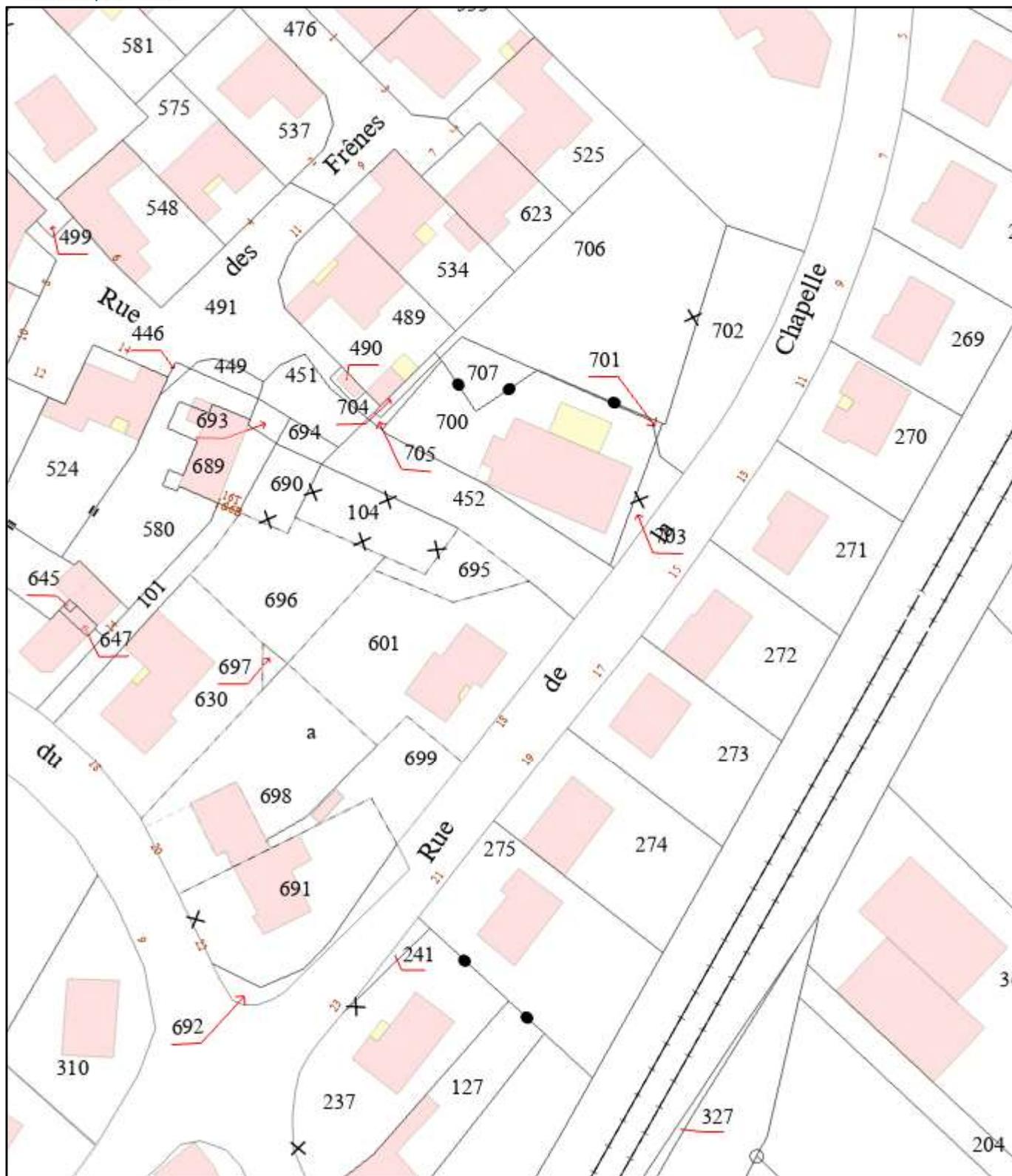
Sylvain SENECAILLE

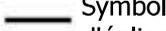


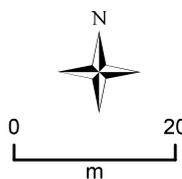
Le Secrétaire de Séance

Joëlle OLIVIER





 Plans d'eau	 Cimetière	 Voie Privée	 Chemin
Habillages surfaciques	 Cimetière israélite	Habillages linéaires	 Amorce de
 Parapet	 Cimetière musulman	 Symbole d'église	 Trottoirs, sentiers
 Etang, Lac	 Piscine	 Limite d'état	 Ligne de transport de force
 Cours d'eau			



0 20
m
1:941

Attention, toutes les informations contenues dans ce plan n'ont aucune valeur légale.

20/06/2025