

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

Le huit septembre deux mille vingt-cinq, à vingt heures, les membres du Conseil municipal de Saint-Christophe-du-Bois, légalement convoqués le deux septembre 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 : 2 septembre 2025		
Présents : M. Sylvain SÉNÉCAILLE, Maire – Mmes Joëlle OLIVIER, Frédérique GILLET, Stéphanie NEAU, MM Alain BREMOND, Gérald FOUQUERAY, Yannick RUAULT Adjoint s, Mmes Chrystèle DARTEIL, Mélanie EMERY, Tiphaine MONFORT, Elizabeth SENECAILLE, Nadine THIMOLEON, MM Hamid AGHAEI, Daniel BLOUIN, Laurent CHOUTEAU, René-Luc VIGNERON		
Secrétaire de séance : Gérald FOUQUERAY		
Absents et Excusés : Isabelle GUITTON, Huguette PELLETIER, Françoise VALETTE, Benjamin BELLIER, Stéphane BOUILLARD		
Pouvoirs : I. GUITTON, F. VALETTE, H. PELLETIER		
Nombre de membres en exercice : 21	Présents : 16	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 Gérald FOUQUERAY comme secrétaire de séance.

PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 JUILLET 2025

Le Conseil Municipal ARRÊTE à l'unanimité, le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 8 juillet 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 11/07/2025 pour la vente d'une maison d'habitation située 35 rue de la Salette au profit de Mme AUDOUIT Amélie - Décision de ne pas utiliser le droit de préemption
- 2 - Déclaration d'intention d'aliéner en date du 29/07/2025 pour la vente d'une maison d'habitation située 3 rue du Bordage au profit de M. ROTUREAU Thomas - Décision de ne pas utiliser le droit de préemption
- 3 - Déclaration d'intention d'aliéner en date du 30/07/2025 pour la vente d'un terrain cadastré AH738 au lotissement le Clos de l'Ecurie au profit de M. et Mme BIOTEAU Edith et Rémi - Décision de ne pas utiliser le droit de préemption
- 4 - Déclaration d'intention d'aliéner en date du 30/07/2025 pour la vente d'un terrain cadastré AH739 au lotissement le Clos de l'Ecurie au profit de Mme SAMSON Valérie- Décision de ne pas utiliser le droit de préemption
- 5 - Déclaration d'intention d'aliéner en date du 30/07/2025 pour la vente de terrains cadastrés AH735 et AH 747 au lotissement le Clos de l'Ecurie au profit de M. et Mme MENOIR Kacem et Ibtissam - Décision de ne pas utiliser le droit de préemption
- 6 - Déclaration d'intention d'aliéner en date du 30/07/2025 pour la vente de terrains cadastrés AH736 et AH 747 au lotissement le Clos de l'Ecurie au profit de M. ROUSSEL Stanislas - Décision de ne pas utiliser le droit de préemption

7 - Déclaration d'intention d'aliéner en date du 31/07/2025 pour la vente d'un terrain cadastré AH732 au lotissement le Clos de l'Ecurie au profit de M. ROUSSEAU Matthieu et Mme CADOT Justine- Décision de ne pas utiliser le droit de préemption

8 - Déclaration d'intention d'aliéner en date du 01/08/2025 pour la vente d'un terrain cadastré AH734 au lotissement le Clos de l'Ecurie au profit de M. et Mme NKHAILI Brahim et Safae- Décision de ne pas utiliser le droit de préemption

9 - Déclaration d'intention d'aliéner en date du 01/08/2025 pour la vente d'une maison d'habitation située 18 rue de la Chevalerie au profit de M. SICOT Alexis - Décision de ne pas utiliser le droit de préemption

10 - Déclaration d'intention d'aliéner en date du 06/08/2025 pour la vente d'une maison d'habitation située 12 rue des Sabotiers au profit de M. GABARD Tao et Mme AUDOUIN Charline - Décision de ne pas utiliser le droit de préemption

Délégation : Prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans le cimetière

31/07/2025 - Famille MEYER, carrée VIII, emplacement 11, concession individuelle pour une durée de 30 ans, caveau 2 places

22/082025 - Famille TRICOT-BRAUD, jardin du souvenir, emplacement 4, concession familiale pour une durée de 30 ans, cavurne

OBJET N°1 : RÉFORME DES STATUTS DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ÉNERGIES DE MAINE-ET-LOIRE – AVIS DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de délibérer sur le projet de réforme des statuts du Syndicat approuvé par le Comité syndical lors de sa séance du 24 juin dernier.

La réforme statutaire proposée s'inscrit dans la continuité des précédentes modifications statutaires survenues en 2014, 2016 et 2019 sans effectuer de changements en profondeur : elle tend simplement à rénover l'architecture des statuts actuels en vue de satisfaire une double ambition : maintenir la trajectoire prise par le Syndicat ces dernières années pour diversifier ses activités au service des collectivités du Maine-et-Loire d'une part et, d'autre part, conforter les principes de gouvernance territorialisée du Syndicat.

Cette proposition s'articule autour de deux volets qui sont présentés successivement ci-après :

1. un volet compétences dont l'objectif est de proposer une présentation claire et innovante des activités du Syndicat par domaines d'intervention, afin de les rendre plus lisibles et mieux adaptés aux évolutions opérationnelles ;
2. un volet gouvernance qui vise à actualiser et préciser quelques règles de fonctionnement des instances statutaires du Syndicat pour en simplifier la compréhension, la gestion et la mettre à jour au regard des dernières évolutions organisationnelles et démographiques.

Le détail de la proposition pour chaque volet figure dans le rapport afférent à la délibération du Comité syndical susmentionnée. Le rapport et la délibération sont annexés à la présente délibération.

1- VOLET COMPÉTENCES : UNE PRÉSENTATION CLARIFIÉE ET INNOVANTE DES ACTIVITÉS DU SIÉML PAR DOMAINES D'INTERVENTION

Historiquement, les statuts ont peu changé s'agissant des compétences et activités dans les domaines de l'électricité et du gaz. Ils ont été toutefois sensiblement enrichis au fil du temps au fur et à mesure de l'accroissement des champs d'intervention du Syndicat. Ils ont ainsi intégré les infrastructures de recharge pour véhicules électriques en 2014, les réseaux de chaleur, les stations d'avitaillement bioGNV, le groupement d'achat d'électricité et de gaz, l'établissement et la mise à jour du PCRS en 2016 et enfin la chaleur renouvelable en 2019. Depuis cette dernière évolution des statuts, le Syndicat agit dans de nouveaux secteurs tels que les réseaux d'objets connectés, les systèmes d'information géographique ou encore l'autoconsommation collective, qui méritent pleinement de figurer dans les statuts.

Dans le même temps, la structuration des statuts actuels n'est pas adaptée. Elle génère une stratification peu lisible de ses champs d'intervention au fur et à mesure de l'empilement des nouvelles compétences et activités du Syndicat. La modification statutaire propose de regrouper les activités du

Syndicat en domaines d'intervention et de les répartir dans chaque domaine en fonction de leur qualification juridique, selon qu'elles correspondent à une compétence obligatoire, une compétence optionnelle, une compétence subsidiaire, une compétence annexe ou une attribution complémentaire ; chaque qualification étant définie par les projets de statuts.

Au travers de la nouvelle rédaction proposée, le projet de réforme entend sécuriser les évolutions récentes et à venir de l'activité du Syndicat, et faciliter leur appropriation par l'ensemble des acteurs locaux.

Le projet de réforme statutaire tend également à clarifier les différents modes de gestion associés aux compétences et attributions du Siéml, et permettre ainsi à chaque collectivité de mieux identifier les voies multiples de coopération avec le Syndicat.

En synthèse, le projet de réforme propose ainsi une répartition simplifiée et cohérente des activités du Siéml autour de treize domaines d'intervention, de la manière suivante :

Répartition des compétences et attributions par domaine d'intervention					
Domaine d'intervention	Compétences				Attributions complémentaires
	Obligatoires	Optionnelles	Subsidiaires	Annexes	
Distribution publique d'électricité	x		x		
Distribution publique de gaz		x	x		
Eclairage public		x			
Mobilités		x			
Production d'énergies			x	x	x
Distribution publique de chaleur ou de froid		x			
Maîtrise de la demande en énergie et efficacité énergétique			x	x	x
Communications électroniques			x		x
Informatique - Gestion de la donnée géographique, territoriale et numérique					x
Aménagement du territoire et urbanisme			x	x	x
Objets et réseaux d'objets connectés					x
Conseil et ingénierie					x
Communication					x

2- VOLET GOUVERNANCE : RENFORCEMENT DU RÔLE DES SUPPLÉANTS ET ACTUALISATION DES CIRCONSCRIPTIONS ÉLECTIVES ET DE LA COMPOSITION DU COMITÉ SYNDICAL

Le fonctionnement des instances du Siéml a déjà fait l'objet d'une profonde réforme statutaire en 2016 et 2019 pour adapter sa gouvernance à la réforme territoriale et à la diversification de ses compétences. Un équilibre satisfaisant semble avoir été trouvé s'agissant de la gouvernance territorialisée avec une bonne articulation entre les circonscriptions électives et territoires d'animation d'un côté, et le comité syndical allégé de l'autre, ainsi qu'un bon équilibre entre la représentation des

communes (chaque commune dispose d'un représentant quelle que soit sa taille) et celle de leurs groupements (représentés en fonction de leur poids démographique).

De ce fait, le projet de révision des statuts n'entend pas modifier la gouvernance actuelle du Siéml ; il procède simplement à deux ajustements complémentaires destinés à conforter son fonctionnement :

- des ajustements rédactionnels, pour clarifier la présentation et le rôle des représentants et délégués, simplifier la gestion des suppléants et, d'une manière générale, pour faciliter la compréhension du fonctionnement du Syndicat ;
- un ajustement de la composition du comité syndical (nombre de sièges) résultant d'une actualisation des circonscriptions électives et d'une mise à jour des populations municipales au 1^{er} janvier 2025. Pour mémoire, les critères de détermination du nombre de sièges au comité syndical attribuables à chaque circonscription varient en fonction de la population municipale présente sur le territoire concerné. Les modifications des circonscriptions électives et conséquences associées seraient les suivantes. Elles feraient passer le comité syndical du Siéml de 46 à 50 délégués.

Ceci étant exposé, Monsieur le maire demande au conseil municipal de se prononcer.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 5211-5-1, L 5211-17, L 5211-18, L 5211-20, L 5212-16 et L 5711-1 et suivants ;

Vu les statuts du Syndicat intercommunal d'énergies de Maine-et-Loire, modifiés en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n° 2019-122 du 14 août 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DRCL/BCFI n° 2023-113 du 16 novembre 2023, portant création de la commune nouvelle d'Ingrandes-le-Fresnes-sur-Loire ;

Vu la délibération du Comité syndical du Siéml n° 2025-030b du 24 juin 2025, adoptant la réforme statutaire du Syndicat ;

Vu le projet de réforme des statuts du Siéml ;

Considérant que le Siéml est un syndicat mixte dit « à la carte » dont les compétences et l'organisation sont déterminées par ses statuts ;

Considérant que les conditions et modalités selon lesquelles le Siéml exerce ses compétences et activités nécessitent d'être adaptées aux évolutions du droit et clarifiées par domaines d'intervention, en vue de positionner le Syndicat en tant qu'opérateur global de coordination et de solidarité territoriale doté d'une expertise technique diversifiée dans le domaine énergétique, conformément à son objet ;

Considérant que des précisions statutaires doivent être apportées concernant la gouvernance du Syndicat afin d'une part, de la clarifier et de simplifier sa gestion et, d'autre part, d'actualiser les circonscriptions électives et, par voie de conséquence, d'ajuster la composition du comité syndical ;

Considérant que la modification statutaire doit être soumise à l'approbation des assemblées délibérantes des collectivités membres puis transmise au préfet du département de Maine-et-Loire pour validation par arrêté au vu des conditions de majorité qualifiée requises pour toute modification statutaire ;

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

APPROUVE le projet de réforme des statuts du SIÉML, tel que joint en annexe,

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

OBJET N°2 : CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE (CTG) – AVENANT N°1

La Convention Territoriale Globale (CTG) 2024-2028, signée en 2024 par l'Agglomération, ses communes membres et la Caisse d'Allocations Familiales de Maine-et-Loire (CAF), est un document cadre qui définit les enjeux et les priorités d'action sur le territoire dans les champs de compétences des collectivités signataires, partagés avec la CAF. Au-delà du plan d'action, l'annexe 2 à la convention

précise les équipements qui bénéficient d'un financement de la part des collectivités au titre de leurs compétences.

En 2025, la prise en compte de l'activité de la Ludothèque du Choletais, le changement de gestionnaire pour l'activité de loisirs 8-11 ans pour le territoire du Vihiersois et le rattachement de Loisirs Pluriel (Cholet) à l'ADAPEI LA entraînent une modification de l'annexe 2, sans conséquence sur le reste des engagements pris dans la CTG.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver la signature de l'avenant n° 1 à la CTG, à conclure avec la CAF de Maine-et-Loire, Cholet Agglomération et l'ensemble de ses communes membres, s'appliquant du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2028.

Le Conseil Municipal de Saint Christophe du Bois

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5511-1,

Vu la Convention Territoriale Globale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2024, conclue avec la CAF de Maine-et-Loire, Cholet Agglomération et l'ensemble des communes membres. Considérant la nécessité de modifier l'annexe 2 à la Convention Territoriale Globale afin de prendre en compte l'évolution des équipements et des services soutenus par Cholet Agglomération et ses communes membres,

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

APPROUVE l'avenant n°1 à la Convention Territoriale Globale à conclure avec la Caisse d'Allocations Familiales de Maine-et-Loire, Cholet Agglomération et l'ensemble de ses communes membres afin de prendre acte des évolutions suivantes :

- la prise en compte de l'activité de la Ludothèque du Choletais,
- le changement de gestionnaire pour l'activité de loisirs 8-11 ans pour le territoire du Vihiersois,
- le rattachement de Loisirs Pluriel (Cholet) à l'ADAPEI LA.

OBJET N°3 : CONVENTION DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE – CADRE DES MISSIONS DES CHARGÉS DE COOPÉRATION SECTORIELLE – AVENANT N°1

Dans le cadre de la Convention Territoriale Globale 2024-2028 (CTG), signée entre Cholet Agglomération, ses communes membres et la Caisse d'Allocations Familiales de Maine-et-Loire (CAF), les élus ont défini des moyens humains visant à coordonner la mise en œuvre du plan d'action à l'échelle intercommunale et sectorielle par la conclusion d'une convention de coopération intercommunale.

Cette dernière vient ainsi préciser le déploiement des chargés de coopération sectorielle sur le territoire de l'Agglomération, leurs missions et leur mode de financement.

Compte-tenu de la mutualisation du personnel entre Cholet Agglomération et la Ville de Cholet, il s'avère nécessaire d'apporter des compléments d'information pour permettre la bonne mise en œuvre de l'équilibre financier initialement prévu.

Dès lors, l'avenant n° 1 vient préciser :

1) la double fonction de la Ville de Cholet dans cette convention, identifiée en tant que :

- co-financeur des postes de chargés de coopération sectorielle, au même titre que les autres communes du territoire communautaire,
- employeur fonctionnel d'un chargé de coopération sectorielle.

2) le calendrier de versement du financement en année N+1, en raison des mécanismes de facturation liés à la mutualisation.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver la signature de l'avenant n° 1 à la convention de coopération intercommunale, à conclure avec la CAF de Maine-et-Loire, Cholet Agglomération et l'ensemble de ses communes membres et les employeurs des chargés de coopération sectorielle, s'appliquant à compter du 1 er janvier 2025.

Le Conseil Municipal de Saint-Christophe-du-Bois

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5511-1,

Vu la Convention Territoriale Globale et la Convention de coopération intercommunale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2024 conclue avec la CAF de Maine-et-Loire, Cholet Agglomération et l'ensemble des communes membres.

Considérant l'intérêt pour la collectivité de garantir le soutien aux postes de chargés de coopération,

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

APPROUVE l'avenant n° 1 à la convention de coopération intercommunale à conclure avec la Caisse d'Allocations Familiales de Maine-et-Loire, Cholet Agglomération, l'ensemble de ses communes membres et les employeurs des chargés de coopération sectorielle, ayant pour objet de préciser :

1) la double fonction de la Ville de Cholet dans cette convention, identifiée en tant que :

- co-financeur des postes de chargés de coopération sectorielle, au même titre que les autres communes du territoire communautaire,
- employeur fonctionnel d'un chargé de coopération sectorielle.

2) le calendrier de versement du financement année N+1, en raison des mécanismes de facturation liés à la mutualisation.

Le présent avenant est conclu à compter du 1er janvier 2025.

OBJET N°4 : LOTISSEMENT LE CLOS DE L'ÉCURIE – RENONCIATION AU DROIT DE PRÉEMPTION POUR LA PREMIÈRE VENTE DES TERRAINS

Afin de simplifier les démarches administratives, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de renoncer à son droit de préemption urbain sur l'ensemble des parcelles du lotissement privé du Clos de l'Écurie pendant une durée de 5 ans à compter de la date de l'arrêté accordant le permis d'aménager.

Il propose de renoncer à son droit de préemption urbain uniquement pour la première vente des terrains, c'est-à-dire, la vente des terrains à bâtir appartenant au lotisseur, la société SIMA représentée par Mme MAURICE, au profit d'un acquéreur privé.

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

APPROUVE la proposition de Monsieur le Maire de renoncer à son droit de préemption urbain sur l'ensemble des parcelles du lotissement privé « Le Clos de l'Écurie pendant une durée de 5 ans à compter de la date de l'arrêté accordant le permis d'aménager

PRÉCISE que Monsieur le Maire renonce à son droit de préemption uniquement pour la première vente des terrains, c'est-à-dire, la vente des terrains à bâtir appartenant au lotisseur, la société SIMA représentée par Mme MAURICE, au profit d'un acquéreur privé.

DONNE TOUS POUVOIRS à Monsieur le Maire de signer tous documents s'y rapportant.

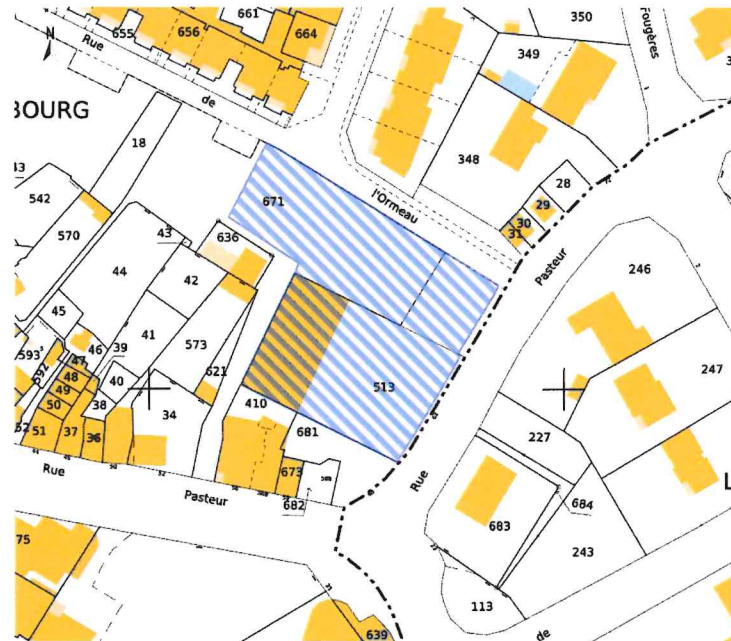
OBJET N°5 : PROJET D'IMPLANTATION D'UN HABITAT PARTAGÉ « AGES ET VIE » SUR LA COMMUNE – DÉLIBÉRATION DE PRINCIPE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que des contacts ont été pris avec la société dénommée « Ages & Vie Habitat », dont le siège social est à CHALEZEULE (25220), 6 rue des Vallières Nord, qui a développé une nouvelle forme d'hébergement (habitat partagé) destinée aux personnes âgées, handicapées ou en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société « Ages & Vie Habitat » propose de réaliser sur la commune un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupées au sein d'un bâtiment, dans lequel sont aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires.

Un terrain communal d'une superficie totale d'environ 2662 m², situé rue Pasteur, semble propice à la réalisation de ce projet. Il s'agit :

- L'emprise du projet est hachurée sur l'extrait cadastral ci-après.



APPROUVE le prix de cession fixé à 35 € le m2, le prix définitif étant calculé sur la base de la superficie exacte issue du document d'arpentage,

CHARGE la société « Ages & Vie Habitat » de procéder, à ses frais, au bornage de l'emprise destinée à être cédée et de transmettre à la commune le document d'arpentage,

CHARGE Monsieur le Maire, à réception du document d'arpentage, de solliciter l'avis des domaines sur la valeur vénale du terrain,

CHARGE Monsieur le Maire d'engager la procédure de désaffectation des terrains appartenant au domaine public communal,

PRÉCISE que le déclassement de ces terrains fera l'objet d'une prochaine délibération, à l'issue de la désaffectation,

PRÉCISE également que la cession du terrain fera l'objet d'une délibération ultérieure, après réception de l'avis des domaines,

AUTORISE la société « Ages & Vie Habitat » à déposer, pour le compte de la commune, une demande de permis de construire sur les parcelles cadastrées AI 513, AI 671 (partie) et sur la parcelle non cadastrée située à l'angle de la rue de l'Ormeau et de la rue Pasteur, en vue de la réalisation du projet décrit dans la présente délibération,

Cette autorisation est donnée à titre préalable et ne vaut ni cession, ni promesse de cession, ni transfert de propriété, la réalisation effective du projet restant subordonnée à la signature ultérieure de l'acte de vente du terrain et à l'obtention des autorisations administratives et financements nécessaires.

OBJET N°6 : PROJET D'ACQUISITION À L'AMIALE D'UN CHEMIN SITUÉ AU LIEU-DIT LA HAYE À SAINT CHRISTOPHE DU BOIS – RECTIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27/05/2024

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que, par délibération du conseil municipal du 27 mai 2024, le Conseil Municipal avait approuvé le projet d'acquisition par la Commune et à l'euro symbolique, d'un chemin reliant le chemin rural dit de la Haye à la voie communale n°104.

Cette délibération visait uniquement l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée AN 0137. Or, il apparaît que ce chemin est en réalité situé sur les parcelles cadastrées AN 0137 et AN 51.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il convient donc de rectifier la délibération du conseil municipal du 27 mai 2024, en précisant que la Commune approuve le projet d'acquisition du chemin, à l'euro symbolique, situé sur les parcelles cadastrées AN 0137 et AN 51, désormais référencées AN 211 et AN 213, conformément au plan d'arpentage annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer,

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

APPROUVE la proposition de Monsieur le Maire de rectifier la délibération du conseil municipal du 27 mai 2024

APPROUVE, en conséquence, le projet d'acquisition du chemin, à l'euro symbolique, situé sur les parcelles cadastrées AN 0137 et AN 51 (nouvellement cadastrées AN 211 et AN 213), conformément au plan d'arpentage annexé à la présente délibération.

CHARGE Monsieur le Maire de signer l'acte notarié afférent.

OBJET N°7 : CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE-DU-BOIS ET L'ASSOCIATION ATTIR'LIRE – AVENANT N°2 RELATIF AU DON DE LIVRES DÉSHÉBÉS À L'ASSOCIATION

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération du 14 octobre 2019, la Commune avait approuvé les termes de la convention conclue avec l'association ATTIR'LIRE, définissant ainsi les rôles, droits et obligations de chacun dans la gestion et l'animation de la bibliothèque municipale.

Il rappelle également que, par délibération du 13 janvier 2025, la Commune avait approuvé l'avenant n°1 à cette convention, introduisant notamment des dispositions relatives au recrutement de l'agent en qualité de bibliothécaire et à la reconnaissance de ce service comme un service de lecture publique de la Commune.

Monsieur le Maire indique qu'à ce jour, les collections mises à disposition des publics sont la propriété de la Commune. Ce fonds documentaire, appelé à être vivant et évolutif, nécessite des opérations régulières de « désherbage » consistant à retirer des rayonnages les ouvrages ne pouvant plus être proposés au public.

Le désherbage permet d'aérer les rayonnages, d'actualiser les collections et de garantir la qualité des documents offerts aux usagers.

Les ouvrages retirés ne présentant plus d'intérêt pour le public au regard des missions de la bibliothèque municipale, pourraient être cédés à titre gratuit à l'association ATTIR'LIRE. Celle-ci serait alors autorisée à vendre ces ouvrages et à affecter l'intégralité des recettes au financement des activités ou animations de la bibliothèque ainsi qu'à l'achat de nouveaux livres au profit de la Commune, dans un objectif d'intérêt général.

A l'issue de chaque vente, l'association devra transmettre à la Commune, un état récapitulatif indiquant le nombre d'ouvrages vendus, le montant des recettes perçues et l'usage prévu des fonds.

Ces dispositions feront l'objet d'un avenant n°2 à la convention entre la commune de Saint Christophe du Bois et l'association ATTIR'LIRE.

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,

DÉCIDE de céder à titre gratuit à l'association ATTIR'LIRE les ouvrages désherbés de la bibliothèque municipale,

PRÉCISE que l'association pourra vendre ces ouvrages et conserver l'intégralité des recettes,

INDIQUE que les sommes perçues seront affectées exclusivement au financement ou animations de la bibliothèque ainsi qu'à l'achat de nouveaux livres au profit de la Commune,

EXIGE qu'à l'issue de chaque vente, l'association transmette à la Commune, un état récapitulatif indiquant le nombre d'ouvrages vendus, le montant des recettes et l'usage prévu des fonds,

PRÉCISE enfin que ces dispositions seront intégrées à un avenant n°2 à la convention entre la Commune de Saint-Christophe-du-bois et l'association ATTIR'LIRE.

OBJET N°8 : ACCUEIL DE LOISIRS POIL DE CAROTTE – PRÉSENTATION DES PROGRAMMES D'ACTIVITÉS ET FIXATION DES TARIFS DES VACANCES D'AUTOMNE 2025

Monsieur le Maire présente au conseil municipal les programmes d'activités proposés par le service municipal Poil de Carotte, dans le cadre de l'accueil de loisirs des vacances d'Automne 2025 dont le thème fil rouge est « Pour continuer l'été, cette semaine, j'irai chez... ».

Trois programmes sont proposés en fonction de l'âge de l'enfant. Les groupes pourront être modifiés en fonction des effectifs, afin d'accueillir tous les enfants.

Le programme des vacances d'Automne 2025 est le suivant :

- **Du 20 au 24 octobre 2025** : ...chez Anabela
- **Du 27 au 31 octobre 2025** : ...chez Marie

Le service propose 2 sorties pendant les vacances d'Automne 2025 :

- **Mardi 21 octobre 2025** : Sortie Cinéma à St Macaire en Mauges (49) pour visionner le dessin animé « Pachamama ». Un tarif forfaitaire de 3 € sera demandé aux familles
- **Judi 30 octobre 2025** : Sortie à la journée à Clisson (44) avec découverte du site du Hellfest et visite du Château de Clisson. Un tarif forfaitaire de 3 € sera demandé aux familles.

Pour que les sorties soient plus accessibles, la municipalité prend en charge 50% du tarif supplémentaire « sortie » pour les familles dont le quotient est inférieur à 800€ (tranche de QF1 de 0€ à 600€ et QF2 de 601€ à 799€).

Toutes ces sorties seront facturées en supplément du tarif fixé pour l'accueil de loisirs sans hébergement pour l'année scolaire 2025-2026.

Il est précisé que l'ensemble des programmes d'activités seront mis à disposition des familles sur le site Internet de la Mairie, à l'accueil de la Mairie et à Poil de Carotte.

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,

PREND ACTE des programmes d'activités proposés par le service municipal Poil de Carotte, dans le cadre de l'accueil de loisirs des vacances scolaires d'Automne 2025.

FIXE les tarifs des sorties et des activités comme suit :

- **Mardi 21 octobre 2025** : Sortie Cinéma à St Macaire en Mauges (49) pour visionner le dessin animé « Pachamama ». Un tarif forfaitaire de 3 € sera demandé aux familles
- **Jeudi 30 octobre 2025** : Sortie à la journée à Clisson (44) avec découverte du site du Hellfest et visite du Château de Clisson. Un tarif forfaitaire de 3 € sera demandé aux familles.

PRECISE que ces tarifs seront facturés en supplément du tarif fixé pour l'accueil de loisirs sans hébergement pour l'année scolaire 2025-2026.

PRECISE que la municipalité prend en charge 50% du tarif supplémentaire « sortie » pour les familles dont le quotient est inférieur à 800€.

RAPPELLE que les prestations d'accueil de loisirs sont éligibles au paiement par Chèques-vacances ANCV et tickets CESU. Les repas pris durant ces périodes sont, quant à eux, éligibles uniquement au paiement par Chèques-vacances ANCV.

OBJET N°9 : SCOLARISATION HORS COMMUNE DES ENFANTS DOMICILIÉS À SAINT CHRISTOPHE DU BOIS – DEMANDE DE PARTICIPATION FINANCIÈRE POUR L'ANNÉE SCOLAIRE 2024-2025

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Saint Christophe du Bois est dans l'obligation de participer financièrement à la scolarisation d'enfants résidants sur son territoire lorsqu'ils sont inscrits dans une autre commune seulement dans les cas suivants :

- 1- Obligations professionnelles des parents résidant dans une commune qui n'assure pas directement ou indirectement la restauration et la garde des enfants.
- 2- Raisons médicales (l'état de santé de l'enfant nécessite une hospitalisation fréquente ou soins particuliers assurés dans la commune d'accueil et ne pouvant l'être dans la commune de résidence).
- 3- Regroupement de fratrie (inscription du frère ou de la sœur justifiée par les 2 cas ci-dessus ou en cas d'absence de capacité d'accueil de la commune de résidence)
- 4- Absence de capacité d'accueil dans la commune de résidence (école publique, structure adaptée)

Monsieur le Maire souhaite préciser que le renouvellement de l'inscription des enfants déjà scolarisés dans une école d'une commune autre que celle de leur résidence est de droit jusqu'au terme de leur scolarité préélémentaire ou primaire. Le Maire ne peut refuser le renouvellement, il s'agit du principe de non remise en cause des scolarisations en cours. En cas de déménagement, l'élève peut donc continuer son cycle scolaire dans l'école de son ancienne commune. La nouvelle commune doit participer financièrement.

Dans le cas des parents séparés dont la garde est alternée, Monsieur le Maire informe que lorsqu'un des deux parents inscrit l'enfant à l'école de sa commune de résidence ou dans une autre commune, l'accord préalable du maire de la commune de résidence de l'autre parent n'est pas nécessaire pour l'inscription de l'enfant à l'école. La question de l'inscription de l'enfant à l'école et du partage de la

répartition des charges financières entre les communes d'accueil et de résidence de l'enfant doit donc être réglée au cas par cas et ne peut résulter que d'un accord entre les communes concernées. Le maire de la commune d'accueil étant, en tout état de cause, seul compétent pour délivrer le certificat d'inscription dans une école de sa commune, dans la limite de ses capacités d'accueil.

Monsieur le Maire présente la liste des enfants domiciliés à Saint Christophe du Bois et scolarisés hors commune de résidence afin de reverser la participation financière à la commune d'accueil :

Commune d'accueil : Mortagne-Sur-Sèvre

ENFANTS	ECOLE	MOTIF D'INSCRIPTION	COUT ANNUEL
1 élève en CM2	Publique – Desnos / Chantefleurs	Fratric	1 114,84 €
1 élève en CE1	Publique – Desnos / Chantefleurs	Fratric	1 114,84 €
TOTAL			2 229,68 €

Commune d'accueil : La Romagne

ENFANTS	ECOLE	MOTIF D'INSCRIPTION	COUT ANNUEL
1 élève en CE2	Privée « Arc-en-Ciel »	Fratric	493,00 €
TOTAL			493,00 €

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

ACCORTE de verser cette somme à la commune d'accueil pour un montant total de 2 722,68 €.

PRECISE que cette dépense sera imputée aux comptes 657341 et 657348 du budget principal de l'exercice 2025.

OBJET N°10 : REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PAR LES OUVRAGES DE DISTRIBUTION DE GAZ NATUREL – ANNÉE 2025

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a reçu un courrier de GRDF en date du 4 juin 2025 indiquant que l'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz sur le territoire donne lieu au paiement d'une redevance (RODP) conformément au décret n°2007-606 du 25 avril 2007.

Après application de la formule de révision prévue au contrat détaillée au verso dudit courrier, la Commune est susceptible de percevoir la somme de 823 € au titre de cette redevance.

La recette correspondant au montant de cette redevance sera inscrite au compte 70323 du budget principal 2025,

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

DONNE SON ACCORD sur les propositions qui lui sont faites par GRDF, Délégation concessions centre-ouest, Cap Vert – Bâtiment D, 7B Boulevard de Berlin, CS24619, 44046 NANTES Cedex 1, concernant la redevance d'occupation du domaine public communal par les ouvrages de distribution de gaz, soit pour l'année 2025 la somme de 823,00 €.

CHARGE Monsieur le Maire de faire émettre le titre de recette correspondant à l'article 70323 – Redevance d'occupation du domaine public communal, du budget principal 2025.

OBJET N°11 : CRÉANCES ÉTEINTES ET ADMISSION EN NON VALEUR POUR DES SOMMES DUES PAR DES PARTICULIERS

Sur proposition de Monsieur le Trésorier, Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que concernant le montant des restes à recouvrer, une ordonnance du juge s'impose à la Commune et éteint définitivement les dettes antérieures à la date de l'ordonnance. Il convient donc de prendre une délibération prenant acte de l'extinction des dettes, pour un montant de 65,00 €, par l'émission d'un mandat au compte 6542, créances éteintes, du budget principal 2025.

Code Service	Date de prise en charge	Date de prescription	Numéro de la pièce	Montant	Reste dû à présenter	Motifs de la présentation
DIVERS	06/03/2025	06/03/2029	R-1027	20,00	20,00	Surendettement et décision effacement de dette
DIVERS	04/04/2025	04/04/2029	R-1429	45,00	45,00	Surendettement et décision effacement de dette
				65,00	65,00	

Monsieur le Maire informe également le conseil municipal que certaines créances sont irrécouvrables puisque celles-ci sont inférieures au seuil de poursuite. Il convient donc de prendre acte de l'admission en non-valeur des sommes suivantes, pour un montant total de 48,39 €, par l'émission d'un mandat au compte 6541, créances admises en non-valeur, du budget principal 2025.

Code Service	Date de prise en charge	Date de prescription	Numéro de la pièce	Montant	Reste dû à présenter	Motifs de la présentation
DIVERS	13/07/2021	13/07/2025	R-287	3,04	3,04	RAR inférieur seuil poursuite
DIVERS	09/02/2021	04/02/2026	R-613	23,16	19,30	RAR inférieur seuil poursuite
DIVERS	09/03/2023	27/03/2027	R-1132	26,04	26,04	RAR inférieur seuil poursuite
689521	28/02/2022	28/02/2026	T-47	66,58	0,01	RAR inférieur seuil poursuite
DIVERS	08/12/2022	08/12/2026	T-6629620732	1,40	1,40	RAR inférieur seuil poursuite
				118,82	48,39	

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

DÉCIDE de donner un avis favorable sur les créances éteintes des particuliers par la commission de surendettement pour un montant total de 65,00 €, par l'émission d'un mandat au compte 6542, créances éteintes, du budget principal 2025.

DÉCIDE de donner un avis favorable sur les créances admises en non-valeur pour des sommes dues par des particuliers pour un montant total de 48,39 €, par l'émission d'un mandat au compte 6541, créances admises en non-valeur, du budget principal 2025.

PRÉCISE que les crédits sont inscrits en dépenses au budget de l'exercice 2025, aux comptes 6541 et 6542.

INFORMATIONS

Objet n°2 : Convention territoriale Globale (CTG) - Avenant n°1

T. MONFORT demande pour quelle raison LOISIRS PLURIEL s'est rattaché à l'ADAPEI LA.

J. OLIVIER répond qu'elle ne connaît pas les motifs précis mais suppose que ce rattachement est lié aux difficultés financières rencontrées par Loisirs Pluriel.

Objet n°3 : Convention de coopération intercommunale - Cadre des missions des chargés de coopération sectorielle - Avenant n°1

R-L VIGNERON demande si le poste précédemment occupé par Mme GRIFFON a été pourvu.

S. SENECAILLE répond que oui : sa remplaçante s'est présentée en mairie et occupe désormais le poste de chargée de coopération à mi-temps. Les autres missions assurées par Mme GRIFON n'ont pas été reprises.

J. OLIVIER précise que cet avenant n'entraîne aucune nouvelle charge pour la Commune

Objet n°4 : Lotissement le clos de l'Ecurie - Renonciation au droit de préemption pour la première vente des terrains

R-L VIGNERON demande si la renonciation au droit de préemption concerne également les parcelles réservées, n'appartenant pas au lotisseur.

S. SENECAILLE confirme que cette délibération concerne tous les lots du lotissement du Clos de l'Ecurie.

Objet n°5 : Projet d'implantation d'un habitat partagé "Ages et Vie" sur la Commune - Délibération de principe

M. EMERY demande si les résidents pourront y demeurer jusqu'à la fin de leur vie.

J. OLIVIER répond qu'elle espère que cette solution permettra de les accueillir le plus longtemps possible, mais qu'il sera peut-être nécessaire de faire appel à des services de soins extérieurs.

N. THIMOLEON demande s'il est possible d'y résider en couple.

J. OLIVIER répond que cela semble possible.

E. SENECAILLE s'interroge sur les tarifs qui seront proposés aux résidents.

D. BLOUIN répond que les loyers mensuels seraient compris entre 1 600 € et 2 500 € selon une information prise sur le site internet de la société.

R-L. VIGNERON relève que le coût est quasiment similaire à celui d'un EPHAD.

S. SENECAILLE ajoute qu'il s'agit d'un concept intermédiaire, avant l'entrée éventuelle en EPHAD. Ce dispositif permettrait aux habitants de rester plus longtemps sur la commune.

H. AGHAEI demande si ce projet générera des taxes à percevoir par la Commune.

S. SENECAILLE répond que oui.

R-L VIGNERON précise que les résidents de l'Ormeau ne sont pas principalement originaires de la Commune. Il s'agit le plus souvent de parents dont les enfants résident sur la Commune.

S. SENECAILLE souligne que ce projet est destiné en priorité aux habitants de la Commune et à leurs proches.

R-L. VIGNERON demande si une réflexion a été menée concernant une éventuelle extension des commerces ou l'implantation de nouveaux commerces. Il relève que, sur le projet présenté, aucune réserve n'est prévue et que ce sujet n'a pas été abordé en commission urbanisme. Selon lui, ce projet bloque le développement commercial.

S. SENECAILLE répond que ce projet permet de préserver de l'espace à proximité de la résidence de l'Ormeau. Il rappelle qu'aucune demande d'installation de commerce n'a été formulée depuis dix ans.

N. THIMOLEON demande quelle est la notoriété de cette société.

R-L VIGNERON répond qu'elle fait partie du groupe Korian, connu et accusé de faits de maltraitance en maison de retraite.

J. OLIVIER indique avoir exercé en tant qu'infirmière en maison de retraite. Elle estime qu'il convient d'aborder ce sujet avec précaution : elle déplore les situations de maltraitance mais souligne qu'il ne faut pas généraliser. Elle ajoute que si l'on se limite à cette seule considération, les projets de ce type ne verraient pas le jour.

D. BLOUIN demande quand ce projet pourrait voir le jour.

S. SENECAILLE précise que la société portait initialement 150 projets, mais que le contexte l'a conduite à en réduire le nombre à 50, dont celui de Saint-Christophe-du-Bois. Il a rencontré la présidente du Département pour avancer sur les autorisations administratives. Le projet de Saint-Christophe-du-Bois est prioritaire, notamment en raison de sa localisation favorable (centre-bourg, proximité des services et commerces). Si les autorisations administratives et les financements sont obtenus par la société, le projet pourrait être réalisé d'ici fin 2026 à 2027.

R-L VIGNERON estime que la commune fait un cadeau à une entreprise privée, en cédant le terrain en dessous de sa valeur.

S. SENECAILLE répond qu'il ne s'agit pas d'un cadeau, mais d'un projet d'intérêt général apportant un service à la population. La commune agit en tant que facilitateur dans cet intérêt général. Il ajoute que le contexte économique actuel ne favorise pas le développement de commerces sur ce terrain et interroge R-L. VIGNERON sur l'existence éventuelle d'une autre idée de projet pour ce site.

R-L VIGNERON exprime le souhait de développer la résidence de l'Ormeau en offrant aux résidents un service d'accompagnement.

J. OLIVIER demande qui assurerait le financement, rappelant que l'Agglomération du Choletais avait précédemment supprimé le poste d'animatrice et que la commune s'était battue pour le maintenir.

R-L VIGNERON précise qu'il s'agirait d'un projet financé par les résidents eux-mêmes.

R-L VIGNERON précise que le prix de location des logements à l'Ormeau est bien inférieur à celui qui sera pratiqué au sein de la maison Ages et Vie et que les résidents de l'Ormeau ne pourront pas y prétendre.

J. OLIVIER souligne que le prix de cession du terrain a été négocié de manière à ce que les tarifs facturés aux résidents ne soient pas trop élevés.

N. THIMOLEON ajoute qu'elle considère qu'il s'agit d'un service haut de gamme, ce qui peut être intimidant.

S. SENECAILLE répond que c'est effectivement comparable aux EHPAD et souligne un vrai problème de service public pour apporter des solutions adaptées.

COMPTES-RENDUS DES COMMISSIONS

Joëlle OLIVIER pour la commission Affaires sociales, scolaires et périscolaire

Rentrée scolaire - Septembre 2025

- 111 élèves scolarisés à l'école publique
- 171 élèves scolarisés à l'école privée
- 200 repas en moyenne seront servis chaque jour
- 17 enfants domiciliés à SCDB sont scolarisés hors commune
- 10 enfants domiciliés hors commune sont scolarisés à l'école publique de SCDB

ALSH Poil de Carotte – Bilan de l'été

- 2294 demi-journées enfant qui ont été comptabilisées
- Effectifs en baisse par rapport à l'année dernière, notamment sur les déjeuners
- Bonne ambiance, bonne cohésion et soutien de l'équipe
- L'équipe a passé un bel été et la composition des groupes des enfants était agréable

Joëlle OLIVIER remercie l'équipe de Poil de Carotte pour leur investissement et la qualité de leur travail.

Porte Ouverte Poil de Carotte et Cantine le 30/08

A la demande de la directrice de l'école privée, cette porte ouverte a permis aux familles de découvrir ou de redécouvrir les deux services, ce qui constitue un bilan très positif, les familles se déclarant satisfaites.

Présentation du programme d'activités des mercredis de novembre et décembre 2025

Les thèmes sont « 30 millions d'amis » pour le mois de novembre et « Tout schuss ! » pour le mois de décembre. Le programme sera disponible sur le site internet de la Mairie et à Poil de Carotte.

Alain BREMOND pour la commission Urbanisme, voirie et bâtiments communaux

Travaux de démolition de l'ancien foyer du foot et l'ancien garage Merle

Les travaux sont terminés. Du côté de l'ancien foyer du foot, aucun problème n'a été constaté. En revanche, du côté de l'ancien garage, des canalisations amiantées ont été découvertes sous une dalle béton lors de la démolition. Ces éléments, non prévus initialement dans le marché et aujourd'hui protégés par des barrières, seront traités prochainement. Un devis est en cours et une solution la moins onéreuse est recherchée.

Sécurisation

A la demande de M. le Maire, la vitesse des véhicules a été limitée à 30km/h sur l'ensemble de la traversée du bourg ainsi qu'aux abords des écoles. Un travail est actuellement en cours avec l'Agglomération pour intervenir sur certains points stratégiques des voiries communautaires.

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

Extension du cimetière communal

La préfecture a émis un avis favorable au projet.

Rétro planning prévisionnel :

Septembre – Validation du projet et constitution du dossier de consultation des entreprises

Octobre – Consultation des entreprises

Novembre – Restitution des offres, analyses, validation des entreprises retenues

Décembre – Préparation de chantier

Janvier – Début des travaux 1ère phase

Durée des travaux – Environ 3 mois

Matinée citoyenne – Ramassage des déchets

Une matinée citoyenne pour le ramassage des déchets est organisée le 11 octobre prochain – communication à venir

Stéphanie NEAU pour la commission Sports, Culture et Animations

Spectacle ITINERANCE – 20/09/25 – Grotte de Lourdes

Pour la nouvelle saison de ce projet, la commune va accueillir un théâtre de rue à la Grotte de Lourdes le samedi 20 septembre à 18h. La Compagnie Bravache s'inspire de la véritable histoire de la guerre de Troie. Au programme : chant, danse, cascades et effets spéciaux.

Yannick RUAULT pour la commission Associations

Fête de l'été et forum des associations du 06/09/25 - Bilan

Environ vingt associations étaient présentes, offrant un panel riche et apprécié. Un superbe feu d'artifice a été organisé. Des remerciements ont été adressés aux associations ainsi qu'aux services technique et administratif.

La suite prévoit l'envoi d'un questionnaire aux associations. Deux objectifs avaient été fixés pour ce forum : favoriser l'émulation entre les associations et valoriser les actions réussies, ainsi que créer un regain d'adhérents. Il est toutefois souligné que l'impact sur ce dernier point n'est pas certain.

S. SENECAILLE pour la commission Administration Générale – Communication - RSE

Commerces ambulants

Un nouveau commerce ambulant s'installera, à compter du jeudi 11 septembre, sur la place de l'église. Il s'agit de la Poissonnerie La Balade d'Antho. Il sera présent tous les jeudis matin, de 7h30 à 12h15. Pour rappel, un fleuriste est présent sur cette même place, le mardi matin et le jeudi après-midi, ainsi qu'un camion à pizzas, le mercredi soir.

Fin de séance à 21h50

Le prochain conseil municipal aura lieu le 13 octobre 2025 à 20h.

PROCÈS-VERBAL ARRÊTÉ EN SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 OCTOBRE 2025

Le Maire

Le Secrétaire de Séance

Sylvain SENECAILLE

Gérald FOUQUERAY



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

