



Compte rendu du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 21 mai à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de Bourgneuf, dûment convoqué par le Maire Paul-Roland VINCENT, s'est réuni en Mairie.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15.

Date de la convocation : mardi 14 mai 2024

	Présents	Absents excusés	Donne Pouvoir à
P-R. VINCENT	X		
J-L. LEGER	X		
M. TIGOULET	X		
D. LEGUAY	X		
A. BODET	X		
L. BERNIER	X		
G. CASSAN	X		
M. BERRY	X		
I. CHAOUACHI		X	
S. FERRIER		X	PR VINCENT
T. LACOUÉ-LABARTHE	X		
V. LAIGO		X	
N. LITSCHGY	X		
R. NAVARRO	X		Arrivé à 19H20
M-F. OLIVIER	X		

Secrétaire de séance : Aurore BODET

M. le Maire, constatant le quorum atteint, ouvre la séance à 18h35.

ORDRE DU JOUR

1-21052024	Nouveau bail commercial du multiservices	BAIL
2-21052024	Choix assurance Dommage ouvrage	COMPTA
3-21052024	Facturation des frais de scolarité des enfants hors commune	COMPTA
4-21052024	Chèques vacances	RH
5-21052024	Offre d'achat du presbytère	URBA

1-21052024 Nouveau bail commercial du multiservices BAIL

M. le Maire, ainsi que M. D. Leguay et Mme M.-F. Olivier ont travaillé sur l'adaptation du nouveau bail commercial pour le multiservices, celui actuellement en cours arrivant à échéance en janvier 2025. Ces modifications ont été validées par Maître OROZCO, notaire à Bourgneuf.

Les modifications du nouveau bail portent sur les articles suivants :

- 12) CHARGES ET CONDITIONS k) Exploitation

Les plages horaires et les jours de fermeture.

Afin de garantir un minimum de service aux Novibourgeois, il est précisé que le bien loué ne pourra être fermé :

1. Plus de 2 jours maximum / semaine (hors congés et jours fériés).
2. Plus de 7 semaines de vacances / an et avec un maximum de 4 semaines consécutives.

Les horaires d'ouverture seront les suivants :

3. Du Dimanche au Jeudi : ouverture pas avant 7 heures et fermeture pas après 20 heures.
 4. Vendredi, samedi et jours fériés : ouverture pas avant 7 heures et fermeture pas après minuit.
- En cas de besoin, une demande de dérogation à ces horaires pourra être sollicitée auprès de la mairie par écrit trois semaines avant la date souhaitée.

- 13) CESSION - SOUS-LOCATION.

Les conditions de cession, de sous location et de cession du fonds de commerce seront prises après accord de la commune.

- 15) DEVOIRS DE TRANSPARENCE et de SECURITE.

Dans un souci de transparence et de communication, compte tenu du caractère sensible de certains produits vendus (alcool, jeux de hasard, bouteilles de gaz), il est demandé au Preneur et au personnel de fournir un extrait vierge du bulletin n°3 tous les ans.

- 22) LOYER

Le loyer est fixé à 968,10 € HT. Les élus proposent ce tarif sur la base de l'indice d'augmentation des loyers. Le loyer initial avait été fixé à 785 € HT indice 3T 2016 - 108,38. En outre, la commune a procédé à des investissements dans ce local au cours du précédent bail (Climatisation 6 602,22 €). L'emprunt se monte à 7 954,15 € / an. La différence entre loyers et emprunt permet de provisionner les travaux et les investissements futurs.

Ce loyer ne comprend pas la Licence IV qui fait l'objet d'un bail civil qui figure en annexe.

A titre informatif, le prix de la licence IV se montera 30 € HT par mois (15 € actuellement), soit 360 € HT /an, ce qui selon les prix du marché reste un prix attractif.

- 26) CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est rajouté en clause résolutoire le non-respect de l'article 15 DEVOIRS DE TRANSPARENCE et de SECURITE.

Si la commune devait faire des travaux augmentant la surface couverte, un avenant au bail serait signé et le loyer pourrait augmenter. Un tel avenant au bail devrait être adopté en Conseil municipal.

Un couple de Bourgneuf, qui dispose d'une expérience en matière de restauration, est intéressé. Ces personnes ont présenté un business plan, un projet d'animations et de communications, avec une offre de snacking.

M. D. Leguay, adjoint, explique que les repreneurs souhaitent proposer des horaires plus cohérents afin d'optimiser les recettes. En outre, ils veulent étoffer l'offre de produits et d'animations.

M. D. Leguay précise que le bail sera transmis dès validation à l'actuel preneur du bail puis transmis aux potentiels acquéreurs pour une parfaite transparence.

Le Conseil municipal vote à l'unanimité les modifications à apporter au bail et décrites ci-dessus.

2-21052024 Choix assurance Dommage ouvrage COMPTA

M. le Maire informe que le bureau d'études d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage PUZZLE AMO, chargé du marché public de la nouvelle école, a procédé à l'analyse de plusieurs propositions d'assurances dommage ouvrage telles que décrites dans le tableau joint ci-après.

La différence entre les montants de « base opération assurable » s'explique par le fait que les 5 113 207,00 € HT impliquent la totalité du coût de construction ainsi que les biens meubles alors que les 4 795 161,12 € HT excluent les aléas, les frais de concessionnaires, les frais d'adhésion à

ODEYS (cluster Bâtiment Durable Nouvelle Aquitaine), les frais de mobiliers et les frais divers liés à l'affichage et au constat du PC.

L'offre retenue est susceptible d'évoluer à la hausse comme à la baisse suivant l'évolution du coût du marché. Un décompte général définitif sera transmis à l'assureur retenu en fin de travaux afin qu'il précise le coût de l'assurance dommage ouvrage.

M. le Maire propose au Conseil municipal de retenir la seconde offre de l'assureur GROUPAMA, assureur actuel de la commune, qui est la plus intéressante.

Certains conseillers demandent si les honoraires doivent être intégrés à l'assurance dommage ouvrage.

Mme A. Bodet, adjointe, confirme, après vérification, que les honoraires doivent être intégrés.

M. J.-L. Léger, premier adjoint, rappelle que l'assurance dommage ouvrage permet de payer les travaux de réparation en cas de problème. L'assureur se retourne ensuite contre l'entreprise fautive afin de faire jouer sa décennale.

M. le Maire évoque la mauvaise expérience avec la salle associative : le maître d'œuvre de l'époque n'avait pas signé de dommage ouvrage et il est aujourd'hui très difficile de récupérer le coût des travaux de réfection du toit de ladite salle.

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

- De retenir l'offre de GROUPAMA dont la base d'opération assurable se monte à 4 795 161,12 € HT. Le coût de cette assurance dommage ouvrage est estimé à 49 878,00 € TTC.
- D'autoriser M. le Maire à signer tout document afférent à l'assurance dommage ouvrage retenue.

Entreprise	GROUPAMA	GROUPAMA	ABEILLE / CHUBB	ALBINGIA
Base Opération Assurable en € H.T.	5 113 206,84 €	4 795 161,13 €	5 113 207,00 €	5 113 207,00 €
DO - € TTC	39 020,00 €	37 827,00 €	44 587,00 €	37 794,02 €
TRC / RCMO	12 431,00 €	12 051,00 €	10 474,00 €	11 190,87 €
TOTAL en € TTC	51 451,00 €	49 878,00 €	55 061,00 €	48 984,89 €
NIVEAU DE COUVERTURE	DO : Coût total de la construction RC : 5 M€ tous dommages confondus	DO : Coût total de la construction RC : 5 M€ tous dommages confondus	DO : Coût total de la construction RC : 5 M€ tous dommages confondus	DO : Coût total de la construction RC : 5 M€ tous dommages confondus
DO - GARANTIES COMPLEMENTAIRES	- Bon fonctionnement des équipements : 10% du montant HT des travaux - Pafond : 500 000€HT - Dommages immatériels après réception : 10% du montant HT des travaux - Pafond : 500 000€HT - Dommages aux existants dissociables : 5% du montant HT des travaux - Pafond : 250 000€HT	- Bon fonctionnement des équipements : 10% du montant HT des travaux - Pafond : 500 000€HT - Dommages immatériels après réception : 10% du montant HT des travaux - Pafond : 500 000€HT - Dommages aux existants dissociables : 5% du montant HT des travaux - Pafond : 250 000€HT	- Bon fonctionnement des équipements : 10% du montant HT des travaux - Pafond : 500 000€HT - Dommages immatériels après réception : 10% du montant HT des travaux - Pafond : 500 000€HT - Dommages aux existants dissociables : 5% du montant HT des travaux - Pafond : 250 000€HT	- Bon fonctionnement des équipements : 10% du montant HT des travaux - Pafond : 500 000€HT - Dommages immatériels après réception : 10% du montant HT des travaux - Pafond : 500 000€HT - Dommages aux existants dissociables : 5% du montant HT des travaux - Pafond : 100 000€HT
RC - GARANTIES COMPLEMENTAIRES	- Dommages en cas d'atteinte à l'environnement : Pafond 150 000 Euros - RC environnementale : 30 000 € - Défense pénale et recours : 15 000 €	- Dommages en cas d'atteinte à l'environnement : Pafond 150 000 Euros - RC environnementale : 30 000 € - Défense pénale et recours : 15 000 €	- Dommages en cas d'atteinte à l'environnement : Pafond 150 000 Euros - RC environnementale : 30 000 € - Défense pénale et recours : 15 000 €	- Dommages en cas d'atteinte à l'environnement : Pafond 150 000 Euros - RC environnementale : 30 000 € - Défense pénale et recours : 15 000 €
RC - GARANTIES COMPLEMENTAIRES	Voir contrat	Voir contrat	Voir contrat	Voir contrat
FRANCHISE DO	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT
FRANCHISE RC	OUI 10% du montant du sinistre Min : 1 000 € - Max : 4 500 €	OUI 10% du montant du sinistre Min : 1 000 € - Max : 4 500 €	OUI 10% du montant du sinistre Min : 1 000 € - Max : 4 500 €	OUI - 5 000 € par sinistre
FRANCHISE TRC	OUI - 4 000 € par sinistre	OUI - 4 000 € par sinistre	OUI - 4 000 € par sinistre	OUI - 5 000 € par sinistre

3-21052024 Facturation des frais de scolarité des enfants résidant hors commune COMPTA

M. le Maire expose :

Le coût moyen de fonctionnement des écoles publiques sert d'indicateur de référence pour fixer la participation aux frais de scolarité d'un enfant scolarisé hors de sa commune de résidence.

Les charges prévues par l'article L.212.8 du Code de l'éducation sont toutes les dépenses de fonctionnement, (fluides, personnel d'entretien, ATSEM, frais de fournitures scolaires...). Sont exclues de la répartition obligatoire :

- Les dépenses relatives aux activités périscolaires,
- Les dépenses afférentes aux classes de découverte,
- Les dépenses d'investissement,
- Les dépenses de cantine,
- Les frais d'études et de garderie.

Les montants totaux de ces charges issues du compte administratif 2023 se répartissent ainsi :

Fournitures scolaires			6 925,72
-----------------------	--	--	-----------------

Total électricité année 2023			7 971,90
------------------------------	--	--	----------

Total gaz année 2023			3 812,36
----------------------	--	--	----------

Total eau 2023			1 430,14
----------------	--	--	----------

Salaires 2022-2023		Entretien	40 800,72
--------------------	--	-----------	-----------

Salaires 2022-2023		Atsem	70 612,28
--------------------	--	-------	-----------

Coût par élève primaire	487,86	
Coût par élève maternelle	664,73	1

M. le Maire indique que l'article L 212-8 du code de l'éducation définit les modalités de répartition intercommunale des dépenses de fonctionnement générées par l'accueil d'enfants de plusieurs communes. Il dispose notamment que cette répartition se fait par accord entre la commune d'accueil et la commune de résidence. À défaut, la contribution de chaque commune est fixée par le représentant de l'État dans le département, après avis du Conseil départemental de l'éducation nationale.

Lorsqu'il dispose des capacités d'accueil nécessaires dans son école, le maire de la commune de résidence n'est cependant tenu de participer financièrement à ces frais de scolarité que s'il a donné son accord à la scolarisation hors commune et dans un certain nombre de cas dérogatoires limitativement énumérées.

L'article R 212-21 du même code précise que la commune de résidence est tenue de participer financièrement à la scolarisation d'enfants dans une autre commune dans les cas suivants :

- père et mère ou tuteurs légaux de l'enfant exerçant une activité professionnelle lorsqu'ils résident dans une commune qui n'assure pas directement ou indirectement la restauration et la garde des enfants, ou l'une seulement de ces deux prestations ;

- état de santé de l'enfant nécessitant une hospitalisation fréquente ou des soins réguliers et prolongés, assurés dans la commune d'accueil et ne pouvant l'être dans la commune de résidence ;

- frère ou sœur de l'enfant inscrit la même année scolaire dans une école maternelle, une classe enfantine ou une école élémentaire publique de la commune d'accueil. (Seuls les enfants inscrits à partir de la rentrée de septembre 2024 pour rejoindre leur fratrie seraient facturés, les enfants bénéficiant d'ores et déjà de l'accueil ne seraient pas pris en compte).

M. le Maire serait favorable à prévoir un montant forfaitaire indépendamment du coût réel des enfants.

M. T. Lacoue-Labarthe précise que seule la mairie de la commune de résidence devrait payer le montant forfaitaire, les parents ne seraient aucunement pénalisés financièrement. M. D. Leguay, adjoint, rappelle que l'inspecteur académique peut ne pas prendre en compte les enfants résidants hors commune dans le total des enfants scolarisés à l'école.

Mme A. Bodet, adjointe, rappelle que les enfants habitant à St Julien de Montroy ne bénéficient pas de bus pour se rendre à l'école maternelle de Montroy.

Mme M. Tigoulet, adjointe, estime qu'une telle mesure reviendrait à ce que la commune se replie sur elle-même. Elle serait plus à l'aise avec un tarif commun à toutes les communes de la CDA et que la facturation se fasse de manière équitable.

Mme M. Berry pense que le montant à payer pour la commune de résidence resterait inférieur au prix de revient des enfants, et qu'elle continuerait à bénéficier d'une sous-budgétisation de son groupe scolaire : elle aurait ainsi tout intérêt à continuer à accepter les demandes de dérogation des parents qui veulent que leurs enfants soient scolarisés à Bourgneuf.

Mme M. Tigoulet, adjointe, rappelle que Bourgneuf reste maître d'accepter ou de refuser les demandes de dérogations selon les effectifs, sauf pour les regroupements de fratrie.

M. D. Leguay, adjoint, propose de mettre en parallèle le prix facturé et le prix de revient.

Mmes A. Bodet et M. Tigoulet, adjointes, proposent de rédiger un cahier des charges pour justifier les refus de demandes de dérogation. M. le Maire estime qu'un tel cahier des charges serait difficile à établir du fait de la multiplicité des situations individuelles.

Considérant les divers échanges qui viennent d'avoir lieu, M. le Maire propose de fixer la participation aux charges de scolarisation des enfants résidants hors commune à un forfait de 350 € par an. Ce montant pourrait être actualisé chaque année.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal vote :

POUR 3 CONTRE 5 ABSTENTION 5

Le projet de délibération est donc repoussé par le Conseil municipal.

4-21052024 CHEQUES VACANCES RH

La délibération 6-22052024 du 22 mai 2023 prévoit d'octroyer des chèques vacances à l'ensemble des agents, chaque année pour la période estivale, pour un montant de 200 euros par personne : 160 euros payés par la commune et 40 euros par l'agent (minimum légal). La mairie abonde en outre de 10 euros supplémentaire ce montant par enfant à charge.

M. le Maire informe que la délibération prise l'année dernière est toujours valable et ne nécessite pas formellement un nouveau vote.

Le Conseil municipal confirme à l'unanimité la délibération La délibération 6-22052024 du 22 mai 2023.

5-21052024 Offre d'achat du presbytère URBA

La commune a organisé quatre visites et elle a reçu deux offres.

Ces deux offres proviennent de deux professionnels (un expert en bâtiment et un maître d'œuvre) qui souhaitent diviser la parcelle. Les deux offres ont été faites directement à la mairie, sans passer par une agence.

L'offre de M. Nenad Jovanovic demeurant 69 avenue des Cordeliers à La Rochelle a été retenue :

	Mr Moriceau	Mr Jovanovic
Prix d'achat	271 000 €	310 000 €
Nb de logements	4, dont 3 à la location	3, dont 2 à la location
Parcelles compris dans l'annonce B71 B616 B617	OUI, sans détachement	Oui Le prix proposé prend en compte le fait de laisser à la mairie les 30 m2 de la pointe de la parcelle B71
Hangar compris B69 de 92 m2	Oui pour du parking	Oui pour 1 logement
Clauses suspensives	OUI	OUI
emprunt	400 000 € à 4,5%	200 000 € à 4,2%
Obtention permis de construire	OUI	OUI
Obtention division parcellaire	OUI	OUI
Obtention d'un permis d'aménagé	OUI	sans
Commentaires	Le presbytère est rénové en 2 appartements T2. La petite grange devient un logement T2. Une maison T4 se situe à droite du hangar. Le hangar devient 4 garages des logements.	Le presbytère devient la résidence de l'acquéreur. Le hangar devient un logement de 90 m2 à la location. Une maison de 110 m2 est créée à droite du hangar pour de la location.

Après délibération, le conseil municipal vote :

POUR 11 CONTRE 1 ABSTENTION 1

QUESTIONS DIVERSES :

- M. le Maire explique que le projet de maison d'assistantes maternelles en inclusion est repoussé à l'automne 2025.
- M. L. Bernier s'interroge sur la date d'intervention de l'entreprise qui doit réaliser les marquages au sol rue des Gacheteries. M. J.-L. Léger a relancé à plusieurs reprises l'entreprise mandatée, mais la météo perturbe les travaux programmés.
- M. D. Leguay rappelle la tenue d'un concert classique le 1^{er} juin à la salle associative et demande l'aide de bénévoles pour installer et démonter la scène.
- M. R. Navarro fait un retour sur la journée pompier qu'il a organisé à l'école le mardi 21 mai. Des démonstrations et des mises en situation ont été proposées aux enfants et aux parents accompagnateurs. Chaque enfant a reçu un diplôme. M. R. Navarro remercie la mairie pour la fourniture des repas le midi et pour la qualité des mets servis.
- Mme M. Tigoulet rappelle que la directrice de l'école, Mme Barranger, a demandé à bénéficier d'une mutation, mutation qui n'est pas encore validée. Mme Mondet, enseignante, quittera l'école de Bourgneuf à la fin de l'année scolaire. Par ailleurs, elle s'est rendue au Troc'n Roll du dimanche 19 mai : cette manifestation a été moins suivie que les années précédentes, la météo capricieuse expliquant certainement cette relative désaffection du public.
- M. D. Leguay informe le Conseil municipal de la tenue d'une réunion pour la fête du village le jeudi 23 mai.
- Mme M. Tigoulet remercie les services techniques pour avoir réparé la fuite sur le toit des vestiaires mis à disposition de l'Ours Plume mais un regard a débordé au niveau du bar ce week-end. L'entreprise Delfau interviendra jeudi 23 mai. Elle informe le Conseil que le coiffeur a demandé à flécher le salon de coiffure dans le village. La commission urbanisme répondra à cette demande.
- La semaine passée, M. L. Bernier, M. D. Leguay, Mme A. Bodet, Mme M. Tigoulet et M. le Maire ont choisi divers matériaux pour la nouvelle école. Mme M. Tigoulet se félicite du travail réalisé en amont par le cabinet Faro. En outre, elle a demandé à ce dernier d'organiser avec Radar une réunion pour avancer sur le choix du nom de la nouvelle école.
- M. R. Navarro rappelle que la caserne des pompiers de Bourgneuf-Sainte-Soulle organise une journée porte ouverte le 15 juin.
- Enfin, M. le Maire fait un bref retour sur la visite du président J.-F. Fountaine et de son équipe le vendredi 17 mai : après avoir échangé sur les divers projets à venir, les participants ont visité le chantier de la nouvelle école et le jardin magique.

Secrétaire de séance

Aurore BODET



Le Maire

Paul-Roland VINCENT

