CONSEIL MUNCIPAL

Réunion du mardi 7 juillet 2026 à 19h30

Salle du Conseil municipal à la Mairie de la Boissière du Doré

PROCÈS VERBAL

L'an deux mille vingt-six, le 7 juillet à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de La BOISSIÈRE DU DORÉ, dûment convoqué le 5 mai 2026 s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Catherine GARCIA-SENOTIER, Maire.

Monsieur Fanny CAUCHEFER a été désignée secrétaire de séance.

Date de convocation : 3 juillet 2026

Nombre de conseillers	En exercice : 15 Présents : 14 Votants : 15

Etaient présents : GARCIA-SENOTIER Catherine, BOUYER Stéphanie, CAUCHEFER Fanny, BEHOTEGUY Thomas, BERGOT-BIENVENU Marie, GRASSET Florent, Madame JOUSSEAUME Valérie, PICHON Jean-Guy, FLORANCE Virginie, RABASTÉ Jérôme, LEROUX REBELO Karine, DUBOIS Sébastien, BONNET Nathalie, MICHAUD Mathieu

Formant la majorité des membres en exercice.

Excusés ayant donné procuration : JARNO Loïc a donné pouvoir à Madame FLORANCE Virginie

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Membres du Conseil Municipal à excuser et pouvoir

Désignation du Secrétaire de Séance

1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 mai 2026

Rapporteur : Madame le Maire

Il sera demandé au Conseil municipal d'approuver le procès-verbal du Conseil municipal du 12 mai 2026

→ *cf. pièce jointe : Projet de procès-verbal de la séance du 12 mai 2026*

Madame le Maire présente le sujet

Madame le Maire demande s'il y a d'autre prise de parole et soumet au vote.

Le Conseil municipal, sur proposition de Madame le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE à l'unanimité** le procès-verbal du Conseil municipal du 12 mai 2026

2. COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SES DÉLÉGATIONS

Rapporteur : Madame le Maire

Madame le Maire par délégation du Conseil Municipal a décidé de ne pas avoir l'intention d'aliéner les parcelles suivantes :

- 7 Les Basses Faux – Lot A – Parcelle D n°1389 pour une surface de 379 m² non bâtis pour 43 585 €
- 13 Les Basses Faux – Lot D – Parcelle D n°1381 et la D 1387 pour une surface de 418 m² non bâtis pour 48 070 €
- 27 Le Sapin Vert – parcelle D 1080, D 1127 et D 172 pour une surface de 8139 m² et de 209 m² bâtis pour 380 000 €.

Madame le Maire présente le sujet

Madame le Maire demande s'il y a d'autre prise de parole et soumet au vote.

Le Conseil municipal, sur proposition de Madame le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **PREND ACTE** des décisions prises en vertu de l'article L.2122-22 du CGCT.

3. RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DE LA COMMISSION COMMUNALE DES IMPÔTS DIRECTS

(DEL2026-35)

Rapporteur : Madame le Maire

Le rôle de la commission communale des impôts directs est lié à la fiscalité directe locale. Elle dresse, avec le représentant de l'administration, la liste des locaux de référence pour déterminer la valeur locative des biens affectés à l'habitation et elle participe à l'évaluation des propriétés bâties, ainsi qu'à l'élaboration des tarifs d'évaluation des propriétés non bâties.
Les 6 commissaires et leurs suppléants, en nombre égal, sont désignés par le Directeur départemental des finances publiques sur une liste de contribuables en nombre double, dressée par le Conseil municipal.

La liste de propositions établie par délibération du Conseil municipal doit donc comporter 24 noms : 12 noms pour les commissaires titulaires et 12 noms pour les commissaires suppléants.
La désignation des commissaires intervient dans les deux mois suivant le renouvellement général des conseils municipaux.

Madame le Maire présente le sujet.
Madame le Maire rappelle que cette commission se réunit tous les ans.

Monsieur Sébastien DUBOIS demande comment savoir si un foyer a ajouté des éléments de confort et ne l'a pas déclaré.

Madame le Maire rappelle qu'il s'agit de déclaratif, que la maison peut être sous-catégorisée et que les services fiscaux envoient un courrier pour que les habitants fassent une déclaration.

Monsieur Thomas BEHOTEGUY rappelle que les membres de cette commission ne deviennent pas des inspecteurs des impôts et de l'urbanisme. Il y a pour les membres une documentation, et ce n'est qu'un point d'étape une fois l'an.

Madame le Maire rappelle que l'augmentation des bases entraîne aussi une augmentation des impôts locaux. Cette liste doit être composée de 24 noms, dont 12 titulaires et 12 suppléants. Dans cette liste, 6 commissaires suppléants seront arrêtés par le directeur des services fiscaux.

Madame le Maire liste les personnes qui ont accepté d'être sur la liste.

Madame le Maire demande s'il y a d'autres prises de parole et soumet au vote.

Le Conseil municipal, sur proposition de Madame le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DECIDE**, en application de l'article L 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, de ne pas procéder au scrutin secret pour cette désignation,
- **SOUMET** à la Direction des Services Fiscaux la liste suivante de personnes en vue de l'instauration de la Commission Communale des Impôts Directs de La Boissière du Doré la liste telle que présentée en annexe,
- **PREND ACTE** que la désignation définitive des 6 commissaires titulaires et des 6 commissaires suppléants sera arrêtée ultérieurement par le Directeur des Services Fiscaux, Madame Le Maire ou son Adjoint délégué assurant de plein droit la Présidence de la CCID.

→ *cf. pièce jointe : Liste de personne en vue de l'instauration de la CCID*

4. CRÉATION D'UN CONSEIL DES SAGES

(DEL2026-36)

Rapporteur : Madame le Maire

L'équipe municipale, attachée au principe de participation des habitants à la vie de la commune entend mener une politique de citoyenneté active, de dialogue et d'échange avec l'ensemble des habitants.

Dans cet esprit et conformément à la possibilité qu'en donne l'article L2143-2 du Code général des collectivités, concernant les comités consultatifs, l'équipe municipale souhaite la création d'une instance consultative nommée Conseil des Sages, une instance de réflexion et de proposition. Les critères pour participer à ce conseil sont les suivants :

- Habiter sur la commune de la Boissière du Doré
- Être âgé de plus de 65 ans et dégagé de tout engagement professionnel
- Être inscrit sur les listes électorales de la commune de la Boissière du Doré
- Ne pas avoir été élu du Conseil Municipal lors du précédent mandat (2022-2026)
- Ne pas être le conjoint ou membre du premier cercle familial (Père, mère, frère, sœur, grand parent) d'un élu en exercice.

Les personnes voulant intégrer ce conseil devront envoyer leurs candidatures à la Mairie de la Boissière du Doré, 8 place de la mairie 44430 La Boissière du Doré. Les candidatures seront étudiées par le conseil municipal et arrêtées par Madame le Maire après le prochain conseil municipal, le 8 septembre 2026. Le conseil des sages sera paritaire et composé de 8 personnes.

Madame le Maire présente le sujet. Elle rappelle qu'il s'agit d'un conseil consultatif, qui a à la fois un regard différent, mais aussi sur des aspects techniques.

Monsieur Sébastien DUBOIS précise qu'il n'y a pas de critère de connaissance de la commune.

Madame le Maire dit qu'il s'agit d'un organe consultatif et non décisionnaire. Il s'agit du pendant du Conseil municipal d'enfants. Elle rappelle qu'il y aura un appel à candidature qui donnera lieu à une communication lors du prochain conseil.

Madame Valérie JOUSSEAUME dit qu'il faut communiquer car, si personne n'est au courant et qu'une partie seulement de la population est informée, cela pourrait être problématique.

Madame le Maire précise qu'une communication sera mise dans la Plume, le magazine communal, et également sur les réseaux.

Madame Valérie JOUSSEAUME demande si le conseil des sages répond à un besoin réel.

Madame le Maire dit que cet organe consultatif permet d'avoir une vision extérieure au conseil et que les projets seront multiples, mais que le conseil des sages émettra des recommandations. Elle demande s'il y a d'autres prises de parole et soumet au vote.

Le Conseil municipal, sur proposition de Madame le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DÉCIDE** la création d'un Conseil des sages.
- **DONNE** pouvoir à Madame le Maire de donner suite à cette décision, et en particulier de mettre en œuvre un appel à candidature et de signer tout document se rapportant.

URBANISME

5. RÈGLEMENT DE BUSAGE – MODIFICATION DE LA DEL2022-23

(DEL2026-37)

Rapporteur : Madame Stéphanie BOUYER

La délibération DEL2022-23 avait comme objet le règlement de busage et la prise en charge financière ou non du busage par la mairie ou par le demandeur. Ce règlement doit être modifié.

Les travaux réalisés par les propriétaires de parcelles doivent se faire sous plusieurs conditions :

- Compléter un formulaire de demande de busage

- Pour une nouvelle habitation ou une rénovation n'ayant pas d'accès : longueur maximale de 6 mètres linéaires prise en charge par le demandeur.

- Pour la création d'une nouvelle entrée : longueur maximale de 6 mètres linéaires prise en charge par le demandeur

- Pour toute desserte de terrain agricole : longueur maximale de 9 mètres linéaires prise en charge par le demandeur
- Diamètre de 300 mm
- Installation d'un regard de visite 400 x 400 si le raccordement s'effectue sur le réseau existant

Une demande de contrôle à l'issue des travaux à devra être transmise en mairie et une vérification sera faite par le service technique communal. En cas de désaccord, celle-ci peut être assortie de prescription. L'entretien des buses incombe au propriétaire de la parcelle desservie.
Madame Stéphanie BOUYER présente le sujet.

Madame Valérie JOUSSEAUME demande s'il s'agit du busage sur le domaine public.

Madame Stéphanie BOUYER précise qu'il s'agit bien du domaine public et de la question du busage, et non de l'assainissement, pour pouvoir entrer sur le terrain.

Monsieur Thomas BEHOTEGUY précise qu'à la suite de la délibération, le pétitionnaire devra prévoir un budget pour son busage.

Madame Stéphanie BOUYER précise que cette délibération est prise dans un souci d'économie pour la commune, mais que pour la rétroactivité de cette délibération — c'est-à-dire pour les terrains vendus avant celle-ci —, les 6 mètres linéaires devront être à la charge de la commune.

Monsieur Jérôme RABASTÉ demande si les terrains qui appartiennent à la commune auront les mêmes règlements.

Madame le Maire précise que, sur une vente, c'est au pétitionnaire, sinon c'est à la mairie.

Madame le Maire demande s'il y a d'autres questions et soumet au vote.

Le Conseil municipal, sur proposition de Madame le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **ABBROGE** la délibération DEL2022-23
- **D'APPROUVE** le règlement de busage
- **DONNE** pouvoir à Madame le Maire de signer tout acte et document, permettant d'accomplir toutes formalités administratives et financières afin de mener à bien l'exécution de la présente.

6. DEMANDE DE SUBVENTION DANS LE CADRE DU FONDS VERTS-FONDS FRICHE

(DEL2026-38)

Rapporteur : Madame le Maire

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
Chaque année, la France consomme en effet en moyenne 20 000 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, alors que le stock de friches est estimé à 170 000 ha/
Dans le cadre du réaménagement du cœur de bourg, la commune a sollicité l'Etablissement Public Foncier pour préempter le bâtiment « Le Garage Doré » en 2022, afin d'y réalisé un aménagement de l'espace public, des logements.

Ce bâtiment étant une friche industrielle, il est nécessaire dans un premier temps de désamianter le terrain, le dépolluer et racheter le foncier auprès de l'EPF. Pour se faire, la commune de la Boissière du Doré souhaite solliciter la subvention du Fonds Vert – Fonds friche pour réaliser cette première partie de travaux.

Madame Stéphanie BOUYER explique le sujet.

Madame Stéphanie BOUYER rajoute qu'en 2023 une demande de DSIL avait été faite pour le rachat du Garage, mais que la DSIL ne permets pas le rachat d'une friche contrairement au Fonds verts.

Madame le Maire rappelle que ce fonds d'état permet aux communes de travailler sur des projets environnementaux et énergétiques.

Madame BOUYER demande s'il y a d'autre question et Madame le Maire le soumet au vote.

Le Conseil municipal, sur proposition de Madame le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **ARRÊTE** le montant prévisionnel de l'opération relative le rachat du Garage du Doré à **192 226.04 €** HT tel que présenté ci-dessous

Dépenses (HT)		**Recettes**		
Type de dépenses	**Montant**	**Type de recettes**	**Montant**	**%**
Rachat de la friche	152 981.00 €	Fonds Vert – Fonds Friche	153 780.83 €	80 %
MOE	4 905.63 €			
Travaux de désamiantage	13 140.68 €			
Travaux de démolition	19 563.52 €			
Divers	1 635.21 €	Autofinancement	38 445.20 €	20 %
Total	**192 226.04 €**	**Total**	**192 226.04 €**	**100%**

- **SOLLICITE** une aide financière dans le cadre du Fonds Verts – Fonds Friche de **192 226.04 €**

7. ÎLOT LA COUR – ACCORD AVEC CILAOS

(DEL2026-39)

Rapporteur : Madame Stéphanie BOUYER

Afin d'accompagner les évolutions urbaines et sociales, la commune de La Boissière-du-Doré s'est engagée, depuis 2014, dans une politique active de renouvellement urbain et de valorisation de son cœur de bourg. Plusieurs secteurs ont été identifiés, dont l'Îlot la Cour et le Chemin des Effraies.
Sur ces deux zones, la commune a lancé une étude de faisabilité auprès du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Loire-Atlantique (CAUE 44). L'étude de l'Îlot La Cour a été réalisée et finalisée en avril 2022. L'étude du Chemin des Effraies a été effectuée en juin 2023.

Madame Valérie JOUSSEAUME précise que pour des questions d'alignements, il faudrait décaler légèrement les terrasses pour qu'elles aient de l'intimité. Ces terrasses sont des espaces privatifs ; les gens ont tendance à se calfeutrer sur leurs terrasses.

Madame le Maire rappelle que le plan présenté est une approche globale et le positionnement global, avec une étude du dossier.

Monsieur Thomas BEHOTEGUY rappelle qu'il y aura du primo-accédant et que c'est aussi les futurs acheteurs qui seront décisionnaires. Il demande ce qui est communicable à la suite de la délibération.

Madame le Maire précise que la délibération est bien une autorisation pour l'Etablissement Public foncier, qui a préempté le terrain pour la commune, de contractualiser avec CILAOS et que la commune pourra donner des recommandations à CILAOS, mais nous ne pourroa pas modifier complètement le projet.

Madame BOUYER demande s'il y a d'autre question et Madame le Maire le soumet au vote.

Le Conseil municipal, sur proposition de Madame le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **AUTORISER** l'Etablissement Public Foncier à contractualiser avec l'entreprise CILAOS pour la vente de l'Ilot La Cour dans le cadre du portage foncier fait entre la commune et l'établissement.
- **CONSIDÉRER** l'aménagement de l'Ilot la Cour et du Chemin des Effraies dans une orientation d'aménagement et de programmation « Multisite »
- **DONNER** pouvoir à Madame le Maire de signer tout acte et document, permettant d'accomplir toutes formalités administratives et financières afin de mener à bien l'exécution de la présente.

Avant de passer à la délibération suivante, Madame le Maire félicite le conseil car cette opération permettra de créer de l'habitat, d'assainir les finances de la commune, car elle mettra fin à la contractualisation avec l'EPF sur la Cour et enfin elle répond à un objectif fixé dans le projet de mandat.

FINANCES

8. INDEMNITÉ DE GARDIENNAGE DE L'ÉGLISE

(DEL2026-40)

Rapporteur : Madame le Maire

Madame Le Maire propose au Conseil Municipal de fixer le montant 2022 de l'indemnité de gardiennage de l'église. En effet, la circulaire n° NOR/INT/A/87/00006/C du 8 janvier 1987 précise que le montant maximum de l'indemnité allouée aux préposés chargés du gardiennage des églises communales peut faire l'objet de revalorisation annuelle au même taux que les indemnités exprimées en valeur absolue allouées aux agents publics et revalorisées suivant la même périodicité.

La circulaire n° NOR/IOC/D/11/21246 C du 29 juillet 2011 a rappelé ce principe.

Pour l'acquisition du foncier de l'Îlot La Cour, la commune a fait appel à l'Établissement Public Foncier (EPF) de Loire-Atlantique. Sur le foncier du secteur des Effraies, la commune a acquis les terrains sur ses propres fonds.

En parallèle de cette volonté communale de redynamisation urbaine, La Boissière-du-Doré a intégré l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) réalisé à l'échelle des 11 communes de la Communauté de Communes Sèvre et Loire (CCSL).
Entre 2023 et 2025, dans le cadre du PLUi, et accompagné par le CEREMA et la CCSL, la commune a localisé, identifié et qualifié les gisements fonciers de son centre-bourg dans la perspective de répondre aux objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Pour l'Îlot La Cour et l'Îlot des Effraies, ce travail a abouti à la rédaction de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

C'est ainsi qu'à la suite d'un long processus d'études et de concertations avec les acteurs de l'aménagement du Département, la commune propose aujourd'hui un projet commun d'aménagement de logements sur les deux sites géographiquement distincts « l'Îlot la Cour » et « une partie du secteur des Effraies », mais dont les principes intègrent bien la démarche globale de renouvellement urbain et de valorisation de son cœur de bourg.

Pour l'accompagner dans la réalisation de ces deux projets, la commune a choisi la proposition de l'aménageur CILAOS selon les conditions suivantes :

- Sur la Partie « Ilot la Cour », la commune autorise l'EPF à contractualiser avec CILAOS. L'aménagement prévu par l'entreprise fait état de 27 lots sur la partie La Cour.

- Sur la partie « Chemin des Effraies », la commune vend à CILAOS les parcelles D0573, D1311 et D0397 pour la réalisation de 10 logements sur cette zone pour le montant de 80 000 €.

Madame Stéphanie BOUYER explique le sujet.

Madame JOUSSEAUME demande pourquoi le montant du rachat de la Cour n'est pas mentionné

Madame le Maire explique que comme la commune n'est pas propriétaire du terrain, mais c'est l'EPF, il est demandé de conserver une confidentialité sur le montant sans quoi la vente pourrait être caduque.

Monsieur Jérôme RABASTÉ demande si les projets répondent aux OAP.

Madame Stéphanie BOUYER précise qu'il s'agira d'une OAP Multisite, avec la partie de logements aidés soit les 10 % du nombres de logements prévus sur la partie La Cour, seront déplacés sur la parties Chemin des Effraies.

Madame Valérie JOUSSEAUME demande si le conseil pourra dire quelque chose sur le plan prévu par CILAOS.

Madame Stéphanie BOUYER rappelle que CILAOS doit respecter les règles de l'OAP misent dans le PLUI.

Le point d'indice des fonctionnaires ayant été revalorisé depuis la dernière circulaire en date du 7 avril 2020, le plafond indemnitaire applicable pour le gardiennage des églises communales demeurant fixé en 2022 à 479.86 € pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice du culte et à 120.97 € pour un gardien ne résidant pas sur la commune et visitant l'église à des périodes rapprochées.

Le gardien de l'église de La Boissière du Doré habitant la commune, Madame le Maire propose de lui verser une indemnité de 200 €, le plafond étant fixé à 479.89 €.

Madame le Maire présente le sujet

Madame le Maire demande s'il y a d'autre prise de parole et soumet au vote.

Le Conseil municipal, sur proposition de Madame le Maire et après en avoir délibéré à la majorité, une abstention :

- **DÉCIDE** de fixer le montant de l'indemnité de gardiennage de l'église à 200 € pour l'année 2026.

9. MARCHE GROUPÉ RESAH - ADHESION

(DEL2026-41)

Rapporteur : Madame le Maire

Le RESAH est une centrale d'achat fonctionnant comme intermédiaire et qui vise à mettre à disposition auprès d'acheteurs publics des marchés publics. Les prix proposés par le RESAH notamment sur les prestations de télécommunications justifient une logique de mutualisation avec la Communauté de Communes Sèvre et Loire (CCSL) qui adhère au nom et pour le compte des communes par le biais d'une convention de groupement de commandes.

Madame le Maire présente le sujet

Madame le Maire demande s'il y a d'autre prise de parole et soumet au vote.

Le Conseil municipal, sur proposition de Madame le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **ADHÈRE** au groupement « Adhésion au RESAH 2026 »
- **APPROUVE** la convention constitutive du groupement de commandes relative à l'adhésion au RESAH 2026
- **ACCEPTE** que la Communauté de communes Sèvre et Loire assure les fonctions de coordonnateur du groupement de commandes en application de l'article L.2113-7 du Code de la Commande Publique
- **AUTORISE** Madame/Monsieur la/le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes
- **AUTORISE** Monsieur le président de la CCSL à signer au nom et pour le compte de la Commune les actes d'adhésion au RESAH
- **AUTORISE** Monsieur le président de la CCSL à signer au nom et pour le compte de la Commune les actes relatifs à la mise à disposition de marchés par le RESAH
- **AUTORISE** la conclusion d'une convention de mise à disposition le marché de téléphonie fixe avec un montant annuel maximum de 15 000 € pour la commune de la Boissière du Doré.

➢ **AUTORISE** la conclusion d'une convention de mise à disposition marché de téléphonie mobile plus avec un montant annuel maximum de 10 000 € pour la commune de la Boissière du Doré

ENFANCE JEUNESSE

10. MONTANT ALLOUÉ PAR ENFANT DE L'ÉCOLE PIERRE GRIPARI

(DEL2026-42)

Rapporteur : Madame le Maire

En plus des charges de personnel, et des coûts d'entretien et de fonctionnement du bâtiment, la commune doit assurer à l'ensemble des élèves de l'école publique Pierre GRIPARI des conditions d'apprentissage satisfaisantes, il convient de prévoir chaque année une enveloppe budgétaire destinée à l'acquisition des fournitures et du matériel pédagogique nécessaires au fonctionnement des classes.

Cette dotation permet de répondre aux besoins exprimés par les enseignants pour l'achat de petits matériels, de fournitures scolaires et de supports pédagogiques, tout en garantissant une répartition équitable des crédits en fonction des effectifs de l'école.
Il est proposé de fixer le montant de cette dotation à 50 euros par élève, calculé sur la base des effectifs constatés à la rentrée scolaire de l'année concernée.

Les crédits correspondants seront inscrits au budget communal et imputés sur les articles budgétaires appropriés.

Madame le Maire présente le sujet

Madame le Maire demande s'il y a d'autre prise de parole et soumet au vote.

Le Conseil municipal, sur proposition de Madame le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité :

➢ **FIXE** le montant de cette dotation à 50 euros par élève, calculé sur la base des effectifs constatés à la rentrée scolaire de l'année concernée.

➢ **AUTORISE** Madame le Maire à permettre à Madame la Directrice de l'Ecole Pierre GRIPARI d'engager des dépenses correspondant au montant de la dotation.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole,
la séance est levée à 21h.

➢

Le Maire
Catherine GARCIA-SENOTIER

Le secrétaire de séance
Fanny CAUCHEFER