



## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 septembre 2025 à 19h00

L'An deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de MIRAMBEAU s'est assemblé au lieu habituel de ses séances en session ordinaire sous la présidence de Monsieur LECLERC Gérard, Maire, après convocations adressées le 18 septembre 2025.

Présents : Mmes ARNAUD, DEBS, FUNCK, GARDEY, GODET, MORGAN, ROBERT  
M. DEVEDEIX, GRAUFEL, LECLERC, LORIAUD, QUINTARD, RICHARD

Absent : M. HERAUD, ROLLAND

Absents excusés avec procuration : M. BARSIMÉE donne procuration à M. LORIAUD  
Mme BOUTET donne procuration à Mme MORGAN  
M. SAVIN donne procuration à Mme FUNCK

Secrétaire de séance : Mme DEBS

### **Secrétaire de séance :**

Les Conseillers formant la majorité des membres en exercice, il a été conformément à l'article L2121-15 du CGCT procédé immédiatement à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil municipal,

Mme Elisabeth DEBS ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

### **La Séance est ouverte à : 19 heures 05 minutes.**

Avant de passer à l'ordre du jour, et d'approuver le PV de la séance précédente, Madame ROBERT et Monsieur LORIAUD demandent le vote à bulletin secret sur certains thèmes de cette séance. L'Assemblée approuve leur requête et passe à l'ordre du jour.

Il est donné lecture du dernier procès-verbal de séance qui est adopté à la majorité (1 contre - 2 abstentions - 13 pour).

Madame ROBERT vote contre car elle estime qu'il y a eu une différence de traitement dans les débats des procédures lors du précédent conseil.

### **2. Cession d'une partie des ateliers municipaux**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la société CONTINENTAL souhaite acquérir une partie de la parcelle ZL 203 (ateliers municipaux) situé dans la Zone Artisanale - Avenue de Saintonge pour environ 1500m<sup>2</sup> qui permettra leur d'installer une deuxième ligne de production créant ainsi une quinzaine d'emploi sur la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité :

- Pour : 13
- Abstention : -
- Contre : 3

**MAIRIE DE MIRAMBEAU**

[www.mirambeau17.fr](http://www.mirambeau17.fr)



- ✓ Décide de vendre une partie de la parcelle ZL 203 à la société CONTINENTAL et autorise Monsieur le Maire à procéder au bornage de la parcelle afin de la diviser
- ✓ Autorise Monsieur le Maire à déposer une autorisation d'urbanisme permettant de modifier l'entrée des ateliers municipaux
- ✓ Fixe le prix de vente à 38 000 €
- ✓ Dit que les frais d'acte administratif de notaire seront à la charge de l'acquéreur
- ✓ Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte et tout document se rapportant au projet

### **3. Cession d'une partie de la parcelle ZL 118**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les Etablissements NOEL souhaitent acquérir une partie de la parcelle ZL 118 (en prolongement du lotissement du Parc) - Avenue de la République pour environ 3500m<sup>2</sup> non viabilisé et précise que les Ets Brossard et Noël rejoignent le groupe Etoile.

Monsieur le Maire explique la loi Notre oblige la Commune à vendre la parcelle à la CDCHS, compétente dans le domaine du développement économique, qui revendra elle-même aux Etablissements NOEL le même jour et aux mêmes conditions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité :

- Pour : 7
  - Abstention : 3
  - Contre : 6
- 
- ✓ Décide de vendre une partie de la parcelle ZL 118 à la CDCHS, compétente, qui revendra elle-même aux ETS NOEL
  - ✓ Autorise Monsieur le Maire à déposer une autorisation d'urbanisme (DP ou PA) afin de procéder à la division en vue de la vente
  - ✓ Fixe le prix de vente à 25 €/m<sup>2</sup> € pour une parcelle non viabilisée
  - ✓ Dit que les frais d'acte administratif de notaire seront à la charge de l'acquéreur
  - ✓ Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte et tout document se rapportant au projet

### **4. Acquisition ZD 107 et projets sur le bâti**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'ensemble immobilier cadastré ZD 107 situé à Boucheville et appartenant à la Société TARDY PAYSAGES est en vente pour 180 500 € et en propose son acquisition.

Concernant les projets possibles, Monsieur le Maire souhaite que le Conseil Municipal privilégie l'implantation d'acteurs économiques et propose la division en 3 parties :



- Un local de 643 m<sup>2</sup> mis en location 800 €/mois avec option d'achat dans 12 mois suivant signature du bail notarié pour 100 000 € à la société "RF Désamiantage"
- Un local de 178 m<sup>2</sup> mis à location 500€/mois avec la société T2M (constructeur de silos agricoles)
- Un terrain situé à l'est de la parcelle avec un bungalow d'environ 25m<sup>2</sup> à destination de l'ACCA afin d'y implanter leur salle de chasse

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité :

- Pour : 10
  - Abstention : -
  - Contre : 6
- 
- ✓ Propose l'acquisition de l'ensemble immobilier appartenant à la Société Tardy Paysages au prix de 180 500 €
  - ✓ Dit que les frais d'acte administratif de notaire, seront à la charge de la commune
  - ✓ Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition
  - ✓ Autorise Monsieur le Maire à diviser l'ensemble immobilier et à signer les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ce projet
  - ✓ Autorise Monsieur le Maire à signer le bail notarié avec option d'achat aux conditions exposées ci-dessus avec la société RF Désamiantage
  - ✓ Autorise Monsieur le Maire à signer le bail notarié avec la société T2M
  - ✓ Autorise Monsieur le Maire à conclure une convention de mise à disposition de locaux avec l'ACCA
  - ✓ Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de ce projet

## **5. Proposition de modification des statuts du SICM**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le SICM souhaite modifier ses statuts afin d'augmenter la typologie d'activité prise en charge par le syndicat et qu'un groupe d'élus sera en charge d'en présenter les conclusions lors de sa prochaine réunion.

A ce titre, Monsieur le Maire explique que la commune de Mirambeau a formulé deux demandes :

- Modification du mode de représentativité
- Suppression de la majoration des 20% liée à notre ancien statut de chef-lieu de canton (perdu depuis 2015 en faveur de Pons)

Madame ROBERT est d'accord sur le fond mais ne voit pas la nécessité d'un vote.

Après avoir voté à bulletin secret, le Conseil Municipal à la majorité (7 pour – 8 contre – 1 nul), rejette les propositions, la voix du Conseil Municipal devant être portée par les délégués élus.



## **6. Parking de Petit-Niort : mise en conformité administrative**

Monsieur le Maire relate l'historique de ce parking au Conseil Municipal :

- Les 27 janvier et 24 juin 2021, le Conseil Municipal délibère en faveur de l'acquisition des parcelles AH51, 52 et 47 à Petit-Niort
- Le 12 avril 2022 le Conseil Municipal autorise le Maire à créer un parking sur ces parcelles, à demander une subvention et à faire intervenir l'entreprise TARDY pour exécuter les travaux

A ce jour, les travaux sont terminés et le parking est ouvert au public mais aucune autorisation d'urbanisme n'a été obtenue pour son aménagement bien que les parcelles soient situées en zone protégée du fait de la proximité de l'Eglise St Martin, classée Monument Historique, et donc soumise à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

De surcroît, Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée qu'à la lecture de l'article R421-20 du Code de l'Urbanisme

*"Dans [...] les abords des monuments historiques [...] doivent être précédé de la délivrance d'un permis d'aménager : la création des espaces publics "*

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

- ✓ Autorise Monsieur le Maire à procéder à la régularisation des procédures d'urbanisme
- ✓ Autorise Monsieur le Maire à mandater une entreprise qui déposera un permis d'aménager
- ✓ Autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant au projet

## **7. SEMIS : Approbation des comptes annuels 2024**

La SEMIS présente le bilan et le compte de résultat 2024 concernant les opérations suivantes :

- Programme 097 (12 logements locatifs sociaux)
- Programme 228 (7 logements locatifs sociaux)

Il est donné lecture du rapport du commissaire aux comptes pour chaque opération.

Considérant l'avis du commissaire aux comptes,

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

- ✓ Approuve les comptes de l'exercice 2024 pour le programme 097 – engagement conventionnel au 31/12/2023 – pour un déficit de -150 804.98 €
- ✓ Approuve les comptes de l'exercice 2024 pour le programme 228 pour un résultat de 11 526.11 €



## **8. Maison de Santé : résiliation de bail**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 10 juillet 2025 Madame Jocelyne CATINEAU a pris ses fonctions de psychomotricienne à la Maison de Santé le 1<sup>er</sup> septembre 2025.

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la demande de Madame CATINEAU de résilier son bail sans délai pour des raisons professionnelles et personnelles.

Considérant que le bail conclu pour 10 ans prévoit la possibilité d'être résilié moyennant un préavis de 6 mois mais que les parties ont exprimé leur volonté commune de mettre fin au bail de manière anticipée, sans respect du délai de préavis contractuel, et ce à compter du 30 septembre 2025.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ✓ Approuve la résiliation amiable du bail professionnel conclu le 01/09/2025 entre la Commune et Madame Jocelyne CATINEAU à compter du 30 septembre 2025
- ✓ Autorise Monsieur Le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **9. Création d'un poste d'adjoint technique à temps plein**

*Vu le Code général des Collectivités territoriales ;*

*Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;*

*Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,*

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, 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 à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les emplois permanents des collectivités sont occupés par des fonctionnaires mais que dans l'hypothèse d'un recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions pourront être exercées par un contractuel dans les conditions fixées aux articles L.332-8 ou L.332-14 du Code général de la fonction publique.

Considérant que les besoins du service nécessitent la création d'un emploi d'adjoint technique à temps complet

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



EX URBE EJECIT HOSTEM

- ✓ Décide la création d'un emploi d'adjoint technique à temps complet (35 heures hebdo.)
- ✓ Dit que la rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné
- ✓ Modifie le tableau des effectifs
- ✓ Autorise Monsieur le Maire à procéder aux déclarations de vacance de poste et prendre toutes les dispositions relatives au recrutement
- ✓ Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.

## **10. Recrutement d'un agent contractuel sur un emploi non permanent**

*Vu le code général de la fonction publique,*

*Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant,*

*Considérant que la commune peut recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents sur la base du 1° de l'article L.332-23 du code général de la fonction publique, afin de faire face à un accroissement temporaire d'activité ; la durée du recrutement sur ces emplois ne peut excéder douze mois sur une période de dix-huit mois consécutifs.*

*Vu le tableau des effectifs,*

Monsieur le Maire précise que la commune se trouve confrontée ponctuellement à des besoins de personnel temporaire et qu'il est nécessaire de renforcer les services. Considérant qu'il peut être fait appel à du personnel recruté en qualité d'agent contractuel pour faire face à des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité en application du 1° de l'article L.332-23 du code précité, sollicite l'autorisation de recruter à cet effet des agents contractuels, Monsieur le Maire propose à l'assemblée la création d'un emploi non permanent de :

- Assistante de gestion administrative, à temps non complet à raison de 14 heures hebdo (soit 14/35<sup>e</sup>).

Cet emploi est équivalent à la catégorie C.

Cet emploi est créé à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2025.

L'agent recruté aura pour fonctions les missions détaillées conformément à la fiche de poste établie en fonction du besoin de la collectivité ou de l'établissement.

Cet emploi pourra correspondre au grade suivant :

- Adjoint administratif territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe

Cet emploi non permanent sera pourvu par un agent contractuel dans les conditions fixées au 1° de l'article L.332-23 du code précité.

L'agent contractuel percevra une rémunération dans les limites déterminées par la grille indiciaire de rémunération afférente à un adjoint administratif territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe.



Conformément à l'article L.713-1 du code précité, la rémunération de l'agent contractuel sera fixée par l'autorité territoriale en tenant compte des éléments suivants :

- les fonctions exercées,
- la qualification requise pour leur exercice,
- l'expérience des agents.

L'autorité territoriale peut tenir compte des résultats professionnels et des résultats collectifs du service pour déterminer la rémunération des agents.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité :

- Pour : 15
  - Abstention : 1
  - Contre : -
- 
- ✓ Adopte la proposition du maire de recruter des agents contractuels pour faire face à des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité pour une période de six mois maximum en application du 1° de l'article L.332-23 du code précité.
  - ✓ à ce titre, sera créé :
    - ♦ au maximum 1 emploi à temps non complet à raison de 14/35<sup>ème</sup> dans le grade d'adjoint administratif territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe relevant de la catégorie hiérarchique C pour exercer les fonctions d'assistante de gestion administrative.
  - ✓ Monsieur le Maire sera chargé de la constatation des besoins concernés ainsi que de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats, selon la nature des fonctions et de leur profil. La rémunération sera limitée à l'indice Brut 446 et indice Majoré 397 du grade de référence.
  - ✓ les crédits correspondants seront inscrits au budget.

### **11. N°24 Le Plantis - nouveau locataire**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le logement 24 Le Plantis sera disponible à la location à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2025.

L'affectation du logement est proposée à Monsieur Julien LALANDE et à Madame Coralie BLAS à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2025, sous réserve de travaux de rafraichissement du logement qui seront à réaliser à la restitution du logement par le précédent locataire et qui pourrait avoir effet de décaler de quelques jours la date d'entrée des futurs locataires.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ✓ Décide de louer le logement sis 24 Le Plantis à Monsieur Julien LALANDE et Madame Coralie BLAS à partir du 01 novembre 2025
- ✓ Fixe le montant du loyer mensuel à **six cents euros** (600.00 €)
- ✓ Fixe le montant de la caution à **six cents euros** (600.00 €)
- ✓ Autorise Monsieur Le Maire, à signer le bail à intervenir.

**MAIRIE DE MIRAMBEAU**

[www.mirambeau17.fr](http://www.mirambeau17.fr)



## **12. Voirie : réfection de trottoir**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité de refaire certains trottoirs du centre-bourg et a fait appel à la SARL RENAUD FRERES ET FILS pour établir un chiffrage :

- ❖ Avenue de la République – devant la pizzeria : 11 991.34 € TTC
- ❖ Place des Tilleuls – côté boulangerie : 6 320.45 € TTC
- ❖ Rue de Brocaire : 16 440.25 € TTC

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ✓ Valide les travaux prévus et autorise Monsieur le Maire à signer les 3 devis à la SARL RENAUD FRERES ET FILS
- ✓ Autorise Monsieur le Maire à faire des demandes de subventions
- ✓ Autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant au projet

## **13. SACPA : adhésion**

Dans le cadre de l'application de son pouvoir de police, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal le recours au groupe SACPA - Saint Aubin de Blaye pour les prestations suivantes (liste non exhaustive):

- Capture et prise en charge des animaux divagants tels que les carnivores domestiques, NAC et petits animaux de rente (ovins, bovins, caprins,...)
- Capture et prise en charge en urgence des animaux dangereux ou blessés
- Ramassage des animaux décédés dont le poids est inférieur à 40kgs
- Frais de garde et cession des animaux à la SPA au delà de 8 jours

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que notre adhésion permettra de bénéficier des services du groupe SACPA 7/7jours et 24/24H pour un montant annuel global de 1 408.68 € HT révisable chaque année.

De plus, le groupe SACPA propose l'adhésion à la fondation CLARA pour la prise en charge et la gestion des colonies de chats libres visant à la capture et au transport des chats vers une clinique vétérinaire en vue de leur stérilisation et de leur identification. L'adhésion est gratuite, seul le service exécuté est facturé.

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

- Autorise Monsieur le Maire à signer l'engagement avec le groupe SACPA et tout autre document nécessaire à la mise en place de cette procédure
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention CLARA



## **14. Décision modificative n°1**

### **Cession Annexes – Modalités de paiement en 4 fois**

Les décisions modificatives sont destinées à procéder en cours d'année, après le vote du Budget Primitif à des ajustements comptables. La présente décision au budget de l'exercice 2024 propose d'opérer des virements de crédits comme suit :

#### **INVESTISSEMENT**

<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
2764 (27) : Créances sur des particuliers et p	225 000,00	2764 (27) : Créances sur des particuliers et p	225 000,00
	<b>225 000,00</b>		<b>225 000,00</b>
<b>Total Dépenses</b>	<b>225 000,00</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>225 000,00</b>

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

- ✓ approuve la décision modificative et vote les mouvements de crédit proposés

## **15. Location des salles municipales : cas des élus et employés**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que lors de sa séance du 10 décembre 2024 révisant les tarifs de location des salles municipales et du matériels, il a été oublié de préciser que les employés (titulaires et contractuels de plus de 6 mois) et les élus bénéficient d'une gratuité par an.

L'Assemblée débat et décide d'accorder cet avantage uniquement aux employés et non aux élus. Madame ROBERT souhaiterait que ce soit étudié au "cas par cas".

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité :

- Pour : 15
- Abstention : 1
- Contre : -
- ✓ Accorde une gratuité par an aux employés

## **QUESTIONS DIVERSES**

Madame ROBERT s'interroge du devenir de l'abribus du collège, du bâtiment de l'ancien "oasis" et de la maison de Madame BLAS. Monsieur le Maire lui répond que l'abribus a été acheté par la commune et que le SICM, propriétaire du terrain ne veut pas l'installer. Concernant l'ancien "oasis", la personne devant l'acheter ne l'a pas fait dans les délais imposés, le bâtiment sera donc remis à la vente. Enfin, la maison de Madame BLAS se fissure de plus en plus et l'ensemble devra être démolé.

**La Séance est close à 21h09**