



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 9 juillet 2026 à 20h00

L'An deux mil vingt-six, le neuf juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de MIRAMBEAU s'est assemblé au lieu habituel de ses séances en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Emmanuel LORIAUD, Maire, après convocations adressées le 03 juillet 2026.

Présents : Mmes ANNAHEIM, BOUTET, CASSOU, FUNCK, GODET, MORGAN, RAINTEAU
M. DEVEDEIX, GRAUFEL, LECLERC, LORIAUD, NICOLAU, RIBOT, ROBERT, ROLLAND, SAVIN

Absents excusés avec procuration :

Mme BIRO donne procuration à M. DEVEDEIX

Mme FABREGAS GENEAU donne procuration à Mme FUNCK

M. HERAUD donne procuration à M. ROLLAND

Absents : néant

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

La Séance est ouverte à : 20 heures 00 minutes.

1. APPROBATION DU PV DU CM DU 05/06/2026

Il est donné lecture du dernier procès-verbal de séance qui est adopté à l'unanimité.

2. ACQUISITION BOUCHEVEILLE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'au vu de sa proximité avec la famille TARDY et afin d'éviter tout conflit d'intérêt, la gestion de ce dossier a été confiée à M. DEVEDEIX, en sa qualité de 1^{er} Adjoint et à Mme RAINTEAU, en sa qualité de 4^{ème} adjointe qui seront tous deux chargés du suivi et de l'exécution de la présente décision.

M. DEVEDEIX rappelle au Conseil Municipal l'historique de ce dossier :

- ❖ Le 25 septembre 2025, le Conseil Municipal vote en faveur de l'acquisition des anciens locaux de la société Tardy Paysages, sis Boucheville, cadastré ZD 107, pour 180 500 € et dans le but d'y installer 2 entreprises et l'ACCA comme suit :
 - Un local pour la société "RF Désamiantage" pour un loyer mensuel de 800 € avec option d'achat
 - Un second local pour la société "T2M" pour un loyer mensuel de 500 €
 - L'ACCA dans un bungalow situé sur la même parcelle

MAIRIE DE MIRAMBEAU

www.mirambeau17.fr



- ❖ Le 5 janvier 2026 la commune signe la promesse d'achat chez Me SIMON Stéphanie avec une date butoir de signature le 30 avril 2026 à 16h00.
- ❖ Le 5 janvier 2026, une convention d'occupation précaire est signée chez Me SIMON Stéphanie entre la commune et la SCI TARDY PRO moyennant un loyer mensuel de 1300 € en faveur de la SCI TARDY PRO avec une rétroactivité au 1^{er} novembre 2025.
- ❖ Le 1^{er} janvier 2026, une convention de sous occupation est signée entre la commune et la société RF Désamiantage pour un loyer mensuel de 800€ en faveur de la commune.
- ❖ La société T2M reste absente de l'équation et la commune ne conclura jamais rien avec celle-ci.

M. DEVEDEIX informe l'Assemblée, qu'en collaboration avec le service juridique de la CDCHS, le Président Christophe CABRI et le Vice-Président Bruno ROBERT en charge du bassin de vie Mirambeau-St Genis, des problèmes juridiques majeurs ont été mis en lumière dans ce dossier :

- ❖ Conformément aux dispositions issues de la loi NOTRe, le développement économique relève de la compétence stricte et exclusive de la Communauté de Communes entachant d'illégalité la délibération du 25/09/2025 et le projet en lui-même.
- ❖ Illégalité du bâtiment 1 (implantation et aspect extérieur non conforme au PC délivré) et du bâtiment 2 (algeco à la place d'un entrepôt). Deux permis de construire ont bien été déposés mais les déclarations d'ouverture de chantier (DOC) et d'achèvement des travaux (DAACT) n'ont jamais été déposées et rendent les autorisations caduques. L'algeco est irrégularisable, ce type de construction étant temporaire et non permanente.
- ❖ L'accès à la parcelle se fait via la parcelle ZD 99 appartenant à l'ASF et aucune servitude de passage n'a été réalisée.

M. DEVEDEIX précise qu'à l'heure actuelle, les loyers ont été réglés à la SCI TARDY PRO jusqu'au 30 avril 2026 et que la commune n'a depuis, repris aucun autre engagement envers la SCI TARDY PRO. De plus, les titres de recettes ont été établis à RF DESIAMANTAGE et ont été réglés dans les délais. La société a d'ailleurs trouver de nouveaux locaux sur une autre commune.

En conclusion, le Conseil Municipal doit décider aujourd'hui si la commune procède à l'acquisition du site sans avoir de projets d'avenir pour cet ensemble immobilier, en ayant connaissance des irrégularités d'urbanisme, des contraintes d'accès à la parcelle via l'ASF et de surcroît avec des finances fragiles cette année.

Monsieur le Maire sort de la salle et M. DEVEDEIX fait procéder au vote.

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

- Pour : -
 - Abstention : 5
 - Contre : 13
- ✓ Décide de ne pas donner suite au projet d'acquisition de l'ensemble immobilier appartenant à la SCI TARDY PRO



3. VALIDATION DU TARIF AU M² DU LOTISSEMENT "RESIDENCE DU PARC"

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la délibération n°20240426 211 du 26 avril 2026 concernant la validation du tarif au m² du lotissement « Résidence du Parc » à 45€/m² doit être renouvelée suite à l'élection du nouveau conseil afin de permettre la vente des lots.

Concernant le prix de vente, Monsieur le Maire rappelle que la commune n'a pas vocation à dégager une marge sur le projet.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'un compromis sera signé courant juillet. Il constate également que les trois parcelles situées le long de la départementale ne semblent pas intéresser de futurs acquéreurs et qu'à terme, il serait judicieux de se questionner sur un tarif dégressif si la commune constate que les ventes stagnent...

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

- ✓ approuve de nouveau le prix de vente à 45€/m²
- ✓ autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant au projet et à la vente des lots

4. LIGNE DE TRESORERIE / SOUSCRIPTION EMPRUNT – BUDGET PRINCIPAL

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'afin de répondre au besoin de financement inscrit en recettes d'investissement du budget 2026 voté le 24 avril 2026, une demande d'emprunt a été formulée auprès du Crédit Mutuel pour financer des investissements et dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Principales caractéristiques du contrat de prêt	
Score Gissler	1A
Montant	250 000 €
Durée	10 ans
Echéance d'amortissement et d'intérêts	Périodicité trimestrielle
Taux d'intérêt	4.410 % trimestre
Remboursement anticipé	Partiel ou total, possible à tout moment, sous réserve du paiement des indemnités contractuelles
Frais de dossier	600 €

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

- ✓ Décide de contracter un emprunt de 250 000 € auprès du Crédit Mutuel
- ✓ Autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au

MAIRIE DE MIRAMBEAU

www.mirambeau17.fr



contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec le Crédit Mutuel

5. PROCEDURE D'ALIENATION D'UNE PARTIE DU CHEMIN RURAL – Chez Nadeau

Le Maire fait part au Conseil Municipal d'une demande d'un administré souhaitant acquérir une partie de chemin rural :

- Monsieur Erick RIBOT demeurant St Grégoire d'Ardenne (17240) souhaite acquérir une partie du chemin rural passant au coeur de son unité foncière, entre les parcelles cadastrées ZT 49,50 et 51

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ Accepte la demande exposée ci-dessus
- ✓ Ordonne la mise à l'enquête
- ✓ Selon le résultat de l'enquête décide de la désaffectation et de l'aliénation de la partie du chemin rural concerné
- ✓ Dit que les frais d'enquête publique, de géomètre et de vente seront à la charge des acquéreurs,
- ✓ Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à cette opération

6. REVISION DU TARIF MENAGE DES SALLES COMMUNALES

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que lors de la séance du 16 décembre 2024, l'ensemble des tarifs de location des salles communales et du matériels a été révisé.

Entre autres, un tarif dit "ménage" d'un montant de 100 € avait été créé visant à responsabiliser les administrés sur l'état des salles rendues à la commune après location. Ce tarif étant manifestement attractif, de plus en plus d'administrés laisse l'intégralité du ménage à charge de la commune sous couvert du tarif ménage applicable.

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

- ✓ Décide de modifier le tarif "ménage" à 500 €
- ✓ Décide d'appliquer ces nouveaux tarifs à compter du 1^{er} août 2026

QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur BREMONT de la commune de Nieul le Virouil a offert des autocollants du blason de Mirambeau. Le Conseil Municipal le remercie chaleureusement pour cette attention.
- Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'il a reçu le rapport de la Cour des Comptes qui sera envoyé par mail avec la convocation à la prochaine séance qui aura lieu début aout (la date reste à définir).

La Séance est close à 20h25.