

## *Réunion du Conseil Municipal du 13 novembre 2025*

Le 13 novembre deux mil vingt-cinq, à 19 heures 30 minutes, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la mairie de la commune de Coulon sous la présidence de Madame Anne-Sophie GUICHET, Maire.

**Étaient présents** : Mmes et Mrs Fabrice BERJONNEAU, Patrick CARTIER, Juliette DELAVALLE (arrivée à la délibération n°2-1), Josette GARDELLE, Dominique GIRET, Julien GUIBERT, Anne-Sophie GUICHET, Isabelle HÉHUNSTRE, Benoît LALÉRE, Virginie LÉONARD (arrivée à la délibération n° 1-3), Marie LE CHAPELAIN, Stéphane RICHARD.

**Étaient absents et excusés** : Angélique DUMOULIN (pouvoir à Dominique GIRET), Vaianu FENUAITI, Line MARCHÉ (pouvoir à Anne-Sophie GUICHET), Béatrice MORIN (pouvoir à Isabelle HEHUNSTRE), Mélanie MOUSSION (pouvoir à Juliette DELAVALLE), François SABOURIN, Romain MORIN.

**Date de convocation** : 04 novembre 2025

**Secrétaire de séance** : Fabrice BERJONNEAU

Aucune observation n'étant formulée, le compte rendu de la précédente réunion est approuvé à l'unanimité.

### 1-FINANCES

#### 1-1 : Souscription d'un emprunt pour le financement de la construction d'une chaudière à bois et réseau de chaleur

Dans le cadre du financement de la chaudière à bois et du réseau de chaleur aux services techniques, la commune de Coulon a consulté 3 établissements bancaires en vue de recevoir une offre pour un emprunt répondant aux caractéristiques financières suivantes :

- **Montant** : 200 000€
- **Durée** : 25 ans
- **Périodicités des échéances** : trimestrielle
- **Taux** : fixe
- **Remboursement anticipé** : autorisé à une date d'échéance d'intérêt pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le versement d'une indemnité actuarielle
- **Débloqué des fonds** : dès que possible après la signature du contrat de prêt (après validation du Conseil Municipal)

Ont été consultés : le Crédit Agricole Deux-Sèvres/Charente-Maritime, la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations) et le Crédit Mutuel. Toutes les banques ont répondu.

BANQUE	MONTANT PRET	PRET	DUREE	TAUX	TOTAL INTERETS	FRAIS ANNEXES
Banque des Territoires	200 000.00€	Index livret A + 0.50%	25 ans	2.20%	55 097.51€	0.06% du montant du prêt
Crédit Mutuel	200 000.00€	Index livret DD + 0.95%	25 ans	2.65%	73 267.11€	0.10% du montant du prêt
Crédit Agricole	200 000.00€	Amort constant	25 ans	4.59%	115 897.50€	0.10% du montant du prêt

A la suite de l'analyse des offres, le Conseil municipal propose de retenir l'offre la mieux disante de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations) proposant un crédit sur 25 ans au taux de 2.20 %, à échéance constante comme suit :

**Ligne du Prêt** : Transformation écologique

**Montant** : 200 000 euros

**Durée d'amortissement** : 25 ans

**Périodicité des échéances** : Trimestrielle

**Index** : Livret A

**Taux d'intérêt actuariel annuel** : Taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,50 %

**Révisabilité du taux d'intérêt à chaque échéance** : en fonction de la variation du taux du LA

**Amortissement** : *Prioritaire*

**Absence de mobilisation de la totalité du montant du Prêt** : autorisée moyennant le paiement d'une pénalité de dédit de 1% calculée sur le montant non mobilisé à l'issue de la phase de mobilisation

**Remboursement anticipé** : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

**Typologie Gissler** : 1A

**Commission d'instruction** : 0.06 % (6 points de base) du montant du prêt

Après avoir entendu ces explications, les membres du Conseil Municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité :

- Proposent de retenir l'offre de la Caisse des Dépôts et Consignations telle que détaillée ci-dessus ;
- Autorisent Mme la Maire, à signer seule le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds
- Donnent pouvoir à Mme la Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

### **1-2 : Décision budgétaire modificative**

Sur proposition de Madame la Maire, les membres du Conseil Municipal décident à l'unanimité les modifications budgétaires suivantes sur : **le budget principal de la commune**

#### **Section fonctionnement**

Chapitre	Article	Libellé	Montant Dépenses	Montant Recettes
012	64112	Supplément familial titulaires	+ 477.07	
012	6454	Cotisations assedic	- 477.07	
012	64131	Rémunération contractuels	+ 11 000.00	
012	64168	Autres emplois aidés	- 11 000.00	
012	64138	Primes et autres indemnités (astreintes, prime fin de contrat) contractuels	+ 1 450.00	
012	6336	Cotisations CNFPT et CDG	- 1 450.00	
012	6451	Cotisation URSSAF	+ 5 500.00	
012	64168	Autres emplois aidés	- 5 500.00	
012	6455	Assurance du personnel RELYENS	+ 5 200.00	
012	64168	Autres emplois aidés	- 5 200.00	
		<b>Total</b>	<b>0.00</b>	

### **1-3 : Exploitation et gestion de l'aire de camping-car : choix du prestataire**

Monsieur Dominique GIRET, 1<sup>er</sup> adjoint informe les membres du conseil municipal que la gestion de l'aire de camping-cars, située Route de Préplot fera l'objet d'une installation et mise en service par la Société CAMPING-CAR PARK dont le siège se situe 3 rue du Docteur Ange Guépin à Pornic 44210.

Il rappelle que suite à manifestation d'intérêt spontanée pour la gestion et l'exploitation de l'aire de camping-car, un avis de publicité a été publié sur la plateforme <http://pro-marchespublics.com> le 26 septembre 2025 (publicité parue dans les journaux locaux Nouvelle République et Courrier de l'ouest). La date limite des offres était le 09 octobre 2025.

Il découle de la publicité mise en œuvre pour permettre aux candidats potentiels de se manifester, qu'une seule proposition a été déposée par la société CAMPING-CAR PARK.

Pour la gestion technique des installations dans le cadre de l'exploitation du site, une convention doit intervenir entre :

- La commune de Coulon, collectivité territoriale, personne morale de droit public, représentée par son Maire, spécialement autorisé par décision du conseil municipal prise en vertu d'une délibération, dénommée « la commune, propriétaire »
- La société dénommée CAMPING-CAR PARK, Société par actions simplifiées au capital de 105 665 €, dont le siège est à PORNIC (44210), 3 rue du Docteur Ange Guépin, identifié au SIRET sous le numéro 530 966 233 000 47 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-NAZAIRE, représentée par son Président, dénommée « l'occupant ».

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties à la présente convention, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

En outre, si plusieurs personnes présentes, ou représentées par mandataire, sont comprises sous la dénomination le « propriétaire » ou « l'occupant », elles agiront et s'obligeront et les mandataires agiront en leur nom, et les obligeront avec tous les autres, solidairement entre elles.

La convention :

- A pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public, constitutives de droits réels, à occuper l'emplacement de parking ci-après désigné, afin de lui permettre d'implanter, de mettre en service et d'exploiter une aire d'accueil pour camping-cars.
- Sera conclue sous le régime de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, dans les conditions déterminées par les articles L 1311-5 à L 1311-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.
- Prévoit le versement d'un loyer pour la commune constitué :
  - D'une part fixe forfaitaire correspondant à 125 000€ TTC par an,
  - D'une part variable correspondante au chiffre d'affaires (tel que défini sur la ligne FL de l'imprimé 2052 de la liasse fiscale), diminué de la commission de gestion commerciale et déduction faite de la part fixe forfaitaire.
  - La commission commerciale de gestion de l'occupant correspond à 1/3 des sommes collectées TTC et détaillée dans la présente convention
- Les conditions d'exploitation et de gestion sont fixées et détaillées dans la présente convention. Les tarifs liés au stationnement sont fixés par CAMPING-CAR PARK, en accord avec le Conseil Municipal.
- Précise les modalités liées aux assurances, à l'intervention du gestionnaire, aux engagements respectifs des parties, travaux, entretien.
- Prévoit les conditions de résiliation et la durée qui sera à définir. Il présente le projet de convention, rédigé en ce qui concerne nos installations et la surface qui sera dédiée à l'exploitation du site.

Les membres du conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de M. Dominique GIRET et pris connaissance des modalités exposées et détaillées dans la convention pour l'occupation et la gestion de l'Aire, à l'unanimité :

- Donnent leur accord, sur les termes et les modalités de la convention telle que rédigée,
- Précisent que la durée de l'engagement est fixée à 10 ans.
- Chargent Mme la Maire de signer la « dite » convention, liée à l'occupation et la gestion du site, avec la Société dénommée CAMPING-CAR PARK SAS, dont le siège est à PORNIC (44210), 3 rue du Docteur Ange Guépin, selon les conditions stipulées et débattues par l'assemblée

## **2-INTERCOMMUNALITE**

### **2-1 : CAN – Approbation du rapport de l'année 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable**

Conformément à la réglementation, Mme la Maire présente les grandes lignes du rapport d'activités 2024 du service de l'eau potable :

En matière de production, le service dispose :

- de 10 captages principaux pour la production d'eau potable

- d'1 usine de production d'eau potable distribuant environ 14 000m<sup>3</sup>/ jour en moyenne,
- d'1 station de déferrisation sur le captage de la Grève (480m<sup>3</sup>/jour en moyenne),
- d'1 station de mélange à Epannes (3 500m<sup>3</sup>/ jour en moyenne)

La production nette en 2024 s'élève à 5 653 912m<sup>3</sup>.

L'alimentation en eau potable dessert 22 communes et représente 93 657 habitants.

En matière de finances, le budget de fonctionnement est excédentaire avec 15,01 M€ de recettes et 14,82 M€ de dépenses. Le montant des travaux engagés en 2024 s'élève à 4,7 M€ HT de travaux, d'études et de terrains dont le renouvellement de 13,5 km de canalisation.

Enfin, les faits marquants à retenir de l'année 2024 sont :

- Marché de prestation entre NiortAgglo et la SPL Société des Eaux du Niortais pour couvrir la compétence eau potable le 01/05/2024,
- Des ressources en eau qui n'ont pas manqué en quantité,
- Poursuite de l'écriture du plan de gestion de la sécurité sanitaire des eaux (PGSSE),
- Le suivi du métabolite Chlorothalonil R471811

Après avoir pris connaissance de ce rapport, les membres du conseil municipal approuvent à l'unanimité, ce rapport 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable.

### **2-2 : CAN – Approbation du rapport de l'année 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement**

Ce service, compétence de la Communauté d'Agglomération du Niortais compte fin 2024 : 52 344 abonnés. Il emploie 68 agents.

Il dispose de 22 stations d'épuration réparties sur l'ensemble du territoire communautaire qui traitent 8,4 millions de m<sup>3</sup> d'eaux usées. Plus de 1883 tonnes de matières sèches et de boues sont produites et traitées.

Plus de 5 millions de m<sup>3</sup> sont facturés aux abonnés ce qui représente l'édition de 100 000 factures. Ainsi, pour l'assainissement collectif, une facture type de 120m<sup>3</sup>/an s'élève à la somme de 293,73€.

Outre la production, le service effectue également des contrôles d'assainissement non collectifs : ils ont été au nombre de 1 067 en 2024 et des contrôles d'assainissement collectif au nombre de 1 364.

En ce qui concerne le volet financier, la CAN a investi :

- 6.2 M€ consacré aux réseaux, stations et équipements concernant l'assainissement collectif,
- 2.4 M€ consacré aux réseaux, bassins d'orage pour les eaux pluviales.

Les dépenses de fonctionnement se sont élevées à la somme de 16,2 M€ dont 3,33 M€ de frais de personnel. Les recettes de fonctionnement quant à elles atteignent la somme de 16,8 M€ dont 12,21 M€ pour la redevance d'assainissement collectif.

Enfin, les faits marquants à retenir de l'année 2024 sont :

- La mobilisation d'un emprunt de 2,4 M€,
- La poursuite de l'augmentation du coût de l'électricité (+29%),
- La stabilisation des consommations d'eau potable.

Après avoir pris connaissance de ce rapport, les membres du conseil municipal approuvent à l'unanimité, ce rapport 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement.

## **3-QUESTIONS DIVERSES**

### **3-1 : Participation de la commune au programme de travaux « desserte forestière »**

*Mme la Maire demande à M. Dominique GIRET de quitter la salle car étant président, il ne prend pas part au vote.*

Le Syndicat de desserte par voie de terre des marais mouillés, dont la commune est membre, a élaboré un programme de travaux d'amélioration des dessertes forestières. Le projet concerne la réhabilitation de voirie, d'ouvrages de franchissement et l'aménagement de place de dépôt.

Le coût total du projet est estimé à 588 554 euros TTC.

Pour la commune de Coulon, le montant prévisionnel des travaux envisagés s'élève à 38 800 € TTC. Il englobe le coût des travaux et l'assistance à la maîtrise d'ouvrage.

La dépense correspond à 50% du coût de restauration du pont de la Motte Jacquelin, situé en rive gauche de la Sèvre, copropriété des communes de Coulon et Sansais (Cf carte en annexe).

Le Syndicat sollicite une subvention « desserte forestière » auprès de la Région Nouvelle Aquitaine à hauteur de 80% du montant HT des travaux.

Le reste à charge des communes comprend 20% du coût HT des travaux auxquels s'ajoutent la part de la TVA non récupérée par le Syndicat et les frais financiers liés à la ligne de trésorerie mobilisée par le Syndicat.

En conséquence, le montant apporté par la commune s'élève à 9733 euros, soit 23,7%, tel que le présente le tableau ci-dessous :

Dépenses	HT	TTC	Recettes		
Travaux	30 000 €	36 000 €	Subvention Région NA	25 920 €	
MO	2 400 €	2 880 €	FC TVA Syndicat	5 315 €	
			Participation commune	20% Travaux + MO	6 480 €
Frais financiers		2 088 €		TVA non récupérée	1 165 €
				Frais financiers	2 088 €
<b>TOTAL</b>		<b>40 968 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>40 968 €</b>	

Après avoir entendu ces explications, les membres du Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Valident le programme de travaux et le plan de financement pour la commune,
- Autorisent Monsieur le Président du Syndicat de Desserte par Voie de terre des Marais Mouillés à engager les démarches nécessaires à la conduite du projet,
- Autorisent Mme la Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

### **3-2 : Voirie-Dénomination de voie**

Madame la Maire informe les membres du conseil municipal qu'il appartient au Conseil municipal de choisir, par délibération qui est exécutoire par elle-même, le nom à donner aux rues, voies, places et lieux-dits de la commune.

Il convient, pour faciliter la fourniture de services publics, tel que les secours et la connexion aux réseaux, et d'autres services commerciaux comme la délivrance du courrier et des livraisons, d'identifier clairement les adresses des habitations. Aussi, la commune doit participer à la construction de la BAN (Base d'Adressage Nationale) seule autorité compétente en termes d'adressage. Elle est accompagnée dans le cadre de cette mission par le Programme BAL (Base d'Adressage Locale) de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT).

Sur proposition de Madame la Maire, il est demandé aux membres du Conseil municipal :

- de valider le nom des voies pour les habitations légères de loisirs en bord de Sèvres comme suit (voir carte) :
  - Impasse Léonce Mitard (voir carte ci-dessous : le long des parcelles 0096-0094 et 0033)
  - Rue des fonds de la Sotterie (voir carte ci-dessous : le long des parcelles 0042 et 0047)



Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident à l'unanimité ces deux dénominations de voies.

#### **4-RAPPORT DES DECISIONS DU MAIRE**

##### **4-1 : En matière de Droit de Prémption Urbain :**

La Commune n'a pas souhaité se porter acquéreur des biens suivants :

Nature du bien	Réf cadastre	Adresse	Propriétaire
Terrain à bâtir	AD 106	Rue des petits près	SARL VILLAREAL
Terrain à bâtir	AD 105	Rue des petits près	SARL VILLAREAL

##### **4-2 : En matière de Finances : Décision budgétaire modificative portant virement de crédit de chapitre à chapitre**

Conformément à l'article L5217-10-6 du CGCT, il est rendu compte de ces virements de crédit à la réunion du Conseil Municipal qui suit cette décision.

##### **Section de fonctionnement**

Op.	Chapitre	Article	Libellé	Montant Dépenses	Montant Recettes
	014	739223	Fonds FPIC	+1 010.00	
	66	66111	Intérêts réglés à l'échéance	- 1 010.00	
			<b>Total</b>		<b>0.00</b>

Afin de régulariser le prélèvement FPIC (fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales) entre la CAN et les communes membres.

Ce mécanisme de FPIC consiste à prélever une partie des ressources de certaines intercommunalités et communes pour la reverser à des intercommunalités et communes moins favorisées.

#### **5-INTERVENTIONS DES ELUS**

##### **Fabrice BERJONNEAU :**

- Petit point sur les travaux effectués par le service technique : défrichage de la maison ukrainienne, plantation de bulbes printanières, taille des arbres place Irchester, taille des arbustes dans les rues, mise en place du système

d'alarme dans les école (attentat et confinement) petits travaux dans les écoles, pose de corbeille double flux, remise en ordre de l'électricité des bâtiments, curage des fossés (chemins des Sanguinières), ramassage des feuilles 2 à 3 fois par semaine avec la balayeuse.

- Optimisation des poubelles d'ordures ménagères et d'emballage de la CAN, sur tous les bâtiments de la mairie afin de diminuer la taxe d'ordures ménagères. Il faut trier encore plus comme à la maison et moins de points de ramassage surtout aux écoles.
  - Mise en place de l'agrandissement de la zone 30, reste de la peinture au sol car coût moins élevé que les panneaux. Il y aura des rappels au sol.
  - Chaufferie : l'entreprise a fait les tranchées dans la cour des écoles pour passer les tuyaux d'alimentation en chauffage. La grande porte est installée, le crépi des façades est prévu demain et livraison fin du mois des chaudières bois.
  - Installation par l'entreprise Bodet campanaire du système pour la mise aux normes des cloches.
  - Attente de devis de l'entreprise Bonnet pour la remise en état des ponts des lieux-dits Courpenté et La Noue
  - Devis pour la vidéoprotection en cours : 2 devis ont été reçus et un 3<sup>ème</sup> va être établi
- La décision sera prise en commission avant la fin de l'année

**Julien GUIBERT :**

- Le bulletin municipal est en bonne voie. La distribution aura lieu entre la dernière quinzaine de décembre et les deux premières semaines de janvier.

**Dominique GIRET :**

- Chiffre d'affaires du parking camping-car à ce jour : 126 000 € sur l'année 2025, en sachant que l'an dernier à la même période il était à 112 000€ sur l'ensemble de l'année.
- Les travaux concernant l'exploitation et la gestion de l'aire de camping-car par CAMPING-CAR PARK vont démarrer rapidement. Ils souhaiteraient que ce soit opérationnel au 1er janvier 2026.
- RDV avec ID 79 et le CAUE sur le projet du camping, attente de retour d'éventuelles aides financières pour le projet – visite en décembre
  - Le CSC - Phase PRO validée - d'ici la fin du 1er trimestre 2026 : choix des entreprises et démarrage des travaux.

**Marie LE CHAPELAIN :**

- L'école de Coulon remercie les services techniques pour les travaux effectués.
- Evaluation de l'école réalisée : retours positifs de la part de la directrice de l'école, Mme Chataignon.
- Le centre socioculturel n'avait plus assez d'espace pour recevoir les enfants le mercredi après-midi donc, la commune met à disposition la salle des fêtes lorsque les élèves de Magné sont présents. Des petits travaux ont été réalisés par les agents du service technique afin de dégager de la place dans la salle des Oripeaux. Donc le centre socioculturel peut entreposer du matériel dans la salle des Oripeaux et nous pouvons également accueillir l'école primaire dans la salle des fêtes pour des activités sportives.
- Des travaux d'électricité ont été faits pour l'alarme attentat et le confinement à l'école. Aujourd'hui, tout fonctionne correctement.
- Les parents d'élèves remercient pour les poubelles installées à la sortie de l'école.
- Très belle cérémonie pour la commémoration du 11 novembre. Les enseignants sont venus ainsi que les familles avec leurs enfants. Les enfants ont chanté et deux élèves ont joué du violoncelle dans le cimetière. C'était un très beau moment.

**Patrick CARTIER :**

- Le marché de Noël est le dimanche 7 décembre
- Décoration de la commune en bleu dans le cadre de NOVEMBRE BLEU dit NOVEMBER afin de sensibiliser au dépistage du cancer de la prostate chez l'homme

**Anne-Sophie GUICHET :**

- Acte de vente de la maison « COIGNAUD » signé chez le notaire.

L'ordre du jour et les questions diverses étant épuisés, la séance est levée à 21 heures 06 minutes.

La Maire,  
Anne-Sophie GUICHET

Le Secrétaire de séance  
Fabrice BERJONNEAU

## **Réunion du Conseil Municipal du 13 novembre 2025**

### **Liste des délibérations prises par le Conseil Municipal**

- 1-1 Finances / Souscription d'un emprunt pour le financement de la construction d'une chaudière à bois et réseau de chaleur
- 1-2 Finances / Décision budgétaire modificative
- 1-3 Finances / Exploitation et gestion de l'aire de camping-car : choix du prestataire
- 2-1 Intercommunalité / Approbation du rapport de l'année 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable
- 2-2 Intercommunalité / Approbation du rapport de l'année 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement
- 3-1 Questions diverses / Participation de la commune au programme de travaux « desserte forestière »
- 3-2 Questions diverses / Voirie-Dénomination de voie

La Maire,  
Anne-Sophie GUICHET

Le Secrétaire de séance  
Fabrice BERJONNEAU