

Procès-Verbal du Conseil Municipal  
du 2 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le deux septembre, le Conseil municipal de la commune de La Bruffière dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Jean-Michel BREGEON, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

Date de convocation le : mercredi 27 août 2025

**PRESENTS :** Jean-Michel BREGEON, Angéline MAINDRON, Robert BRAUD, Laurent CHIRON, Myriam BOURASSEAU, Christophe LOIZEAU, Soizic BROCHARD, Christian LOIZEAU, Lydie DURET, Marie-Claire VITRE, Véronique GANACHEAU, Bruno LEBRETON, Vincent LE BROZEC, Magali BONNET, Isabelle GUINAUDEAU, Gaëtan LEBLANC, Maxime RICHARD, Olivier NERRIERE, Carine ROBIN, Julie VARLET, Pierre-Olivier POUPARD.

**EXCUSES :** Estelle CORRE, Véronique POIRIER, Aurélien MERLET, Stéphane HERAUD, Aurélien DURAND a donné pouvoir à Vincent LE BROZEC, Yannick LE ROCH a donné pouvoir à Olivier NERRIERE.

**Secrétaire de séance :** Vincent LE BROZEC.

Ordre du jour :

- Droit de Préemption Urbain
- Terres de Montaigu – Charte de principes et d'engagements esTer
- Travaux de la crèche – Protocole transactionnel de résiliation amiable du marché
- Décision Modificative N° 1 – Budget Principal
- Décision Modificative N° 1 – Budget annexe lotissement Les Potiers
- Décision Modificative N° 1 – Budget annexe Pôle Services
- Création de poste attaché territorial
- Règlement d'utilisation des salles et matériels communaux

M. Vincent LE BROZEC est désigné secrétaire de séance.

En ouvrant la séance, Monsieur Le Maire soumet à l'approbation le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 2 juillet 2025. Le document est adopté, à l'unanimité.

**DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER**

M. Le Maire présente le registre des déclarations d'intention d'aliéner.

| N°   | Adresse                                       | Parcelle               | Observations      |
|------|-----------------------------------------------|------------------------|-------------------|
| 1166 | Habitation – 5, rue de Nantes                 | Section AD n°121-123   | Pas de préemption |
| 1167 | Habitation – 2, rue du Bocage                 | Section AD n°96-97-474 | Pas de préemption |
| 1168 | Habitation – 15 ter, rue du Général de Gaulle | Section AB n°398-400   | Pas de préemption |
| 1169 | Garage – Rue d'Autun (Saint-Symphorien)       | Section YC n°49        | Pas de préemption |
| 1170 | Habitation – 21, rue du Cardinal Richard      | Section AC n°45        | Pas de préemption |

|      |                                              |                      |                   |
|------|----------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| 1171 | Habitation – 13, rue de la Pointe à Pitre    | Section AB n°675-677 | Pas de préemption |
| 1172 | Habitation – 8, rue des Colibris             | Section AB n°564     | Pas de préemption |
| 1173 | Habitation – 12, impasse des Jardins         | Section AD n°836     | Pas de préemption |
| 1174 | Habitation – 25, rue de la Croix de l'Epinay | Section AD n°551     | Pas de préemption |
| 1175 | Habitation – 1, impasse de l'Abbé Cousseau   | Section YC n°104     | Pas de préemption |

Le Conseil Municipal prend acte du registre présenté.

#### **N° 2025/09/01 - SIGNATURE DE LA CHARTE DE PRINCIPES ET D'ENGAGEMENTS esTer**

L'assemblée est informée que Terres de Montaigu a choisi de faciliter et simplifier l'accès des services communautaires au public, en menant une politique de relation à l'habitant engageant l'ensemble des collectivités du territoire, communes, communes déléguées et Communauté d'agglomération, à travers l'élaboration d'esTer – Schéma Local d'Accès des Services au Public.

La coopération de Terres de Montaigu et des communes membres dans le cadre d'esTer sera formalisée par la cosignature d'une charte de principes et d'engagements. À travers celle-ci, Terres de Montaigu et les communes membres s'engagent à travailler ensemble pour offrir des services publics de qualité à leurs habitants, tout en simplifiant leurs démarches et en assurant une meilleure coordination de leurs actions.

**VU** la délibération du Conseil d'agglomération en date du 5 mai 2025 approuvant le Schéma Local d'Accès des Services au Public – esTer et adoptant le plan d'actions d'esTer – Schéma Local d'Accès des Services au Public pour la période 2025-2028,

**CONSIDERANT** la charte de principes et d'engagements,

Il est proposé au Conseil municipal de :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la charte de principes et d'engagements qui lie la Commune de La Bruffière Terres de Montaigu,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à ce dossier.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la charte de principes et d'engagements qui lie la Commune de La Bruffière Terres de Montaigu,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se rapportant à ce dossier.

#### **N° 2025/09/02 - MARCHES PUBLICS – CRECHE – LOT N° 6 « ISOLATION PAR L'EXTERIEUR » - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL DE RESILIATION AMIABLE DU MARCHÉ**

Monsieur le Maire rappelle par acte d'engagement signé le 13 janvier 2025, et notifié par courrier du 24 janvier 2025, la Commune de LA BRUFFIERE a confié, dans le cadre du chantier de construction d'une crèche, la réalisation des travaux relatifs à ce lot n°6 « Isolation par l'extérieur » à la SAS ALVES RAVALEMENT pour un montant de 26 686,00 € TTC.

Il indique qu'aux termes d'un courrier du 8 juillet 2025 cette dernière a soutenu qu'au cours d'une réunion préparatoire du 2 juillet 2025, un agent municipal aurait tenu des propos et gestes déplacés, injurieux et racistes tout en sollicitant la résiliation de son marché public la liant à la Commune.

Il indique que la matérialité de ces accusations a été contestée mais encore rappelé à la société la teneur de ses engagements contractuels, l'obligation qui était la sienne d'exécuter son marché mais encore les conséquences pour elle d'une résiliation de ce marché à ses torts en termes financiers, notamment.

Monsieur le Maire poursuit en indiquant que la SAS ALVES RAVALEMENT contestait cette position en soutenant l'idée selon laquelle l'évènement qu'elle évoquait était, au contraire, de nature à lui permettre de poursuivre la résiliation de ce marché aux torts de la collectivité.

Il ajoute que le litige se cristallisait ainsi au point que l'une et l'autre des parties retenait, qu'en toute hypothèse, une telle mésentente survenue avant même toute exécution de son lot par la société était de nature à altérer sa bonne exécution ultérieure au préjudice de l'ensemble de l'opération.

Il précise que des négociations ont alors été entamées avec l'idée de rechercher une sortie amiable au conflit mais encore que c'est dans ce contexte que, sans reconnaissance aucune du bien-fondé de leurs prétentions et positions respectives, il a été convenu, par le truchement de concessions réciproques, de signer le présent protocole transactionnel sur les bases suivantes :

- Résiliation amiable du marché ;
- Libération de la Commune de LA BRUFFIERE et de la SAS ALVES RAVALEMENT de leurs obligations souscrites dans le cadre de l'attribution du lot 6 « Isolation par l'extérieur » du marché public de construction d'une crèche dès la signature du présent protocole ;
- Accord de la Commune de LA BRUFFIERE et de la SAS ALVES RAVALEMENT pour fixer le décompte de résiliation valant décompte général et définitif du lot 6 « Isolation par l'extérieur » du marché public de construction d'une crèche à la somme de 0 (zéro) euro ;
- Renonciation de la Commune de LA BRUFFIERE et de la SAS ALVES RAVALEMENT à toutes demandes, instances ou actions les unes à l'encontre des autres au titre des faits à l'origine de la signature du présent protocole et de ses suites ;
- Renonciation de la SAS ALVES RAVALEMENT à candidater à l'attribution du lot 6 « Isolation par l'extérieur » du marché public de construction d'une crèche, dans le cadre de la procédure que la Commune de LA BRUFFIERE se doit de relancer à la suite de la signature du présent protocole ;
- Conservation par chacune des parties des frais d'assistance juridique qu'elles ont pu devoir engager à l'occasion du litige purgé par le présent protocole.
- Engagement de chaque Partie à ne pas dénigrer l'autre Partie.

Monsieur le Maire rappelle, au surplus, qu'il ressort des dispositions de l'article 2197-5 du Code de la commande publique que « *les parties peuvent recourir à une transaction ainsi que le prévoit l'article 2044 du code civil* » tout en précisant que cet article 2044 du Code civil prévoit que « *la transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit* ».

Il donne lecture du protocole dont il précise qu'il a d'ores et déjà été signé par le représentant de la société ALVES RAVALEMENT.

Il ajoute qu'il ressort des dispositions de l'article 2541-12 du Code général des collectivités territoriales que « *le conseil municipal délibère notamment sur les objets suivants : [...] 14° Les transactions* ».

Ces éléments exposés, il propose au Conseil Municipal d'approuver le protocole transactionnel, de l'autoriser à le signer et d'en délibérer.

*Mme Magali BONNET interroge sur le lot n°6 et demande s'il y avait d'autres candidats. Monsieur le Maire indique qu'il y en avait effectivement plusieurs, sans pouvoir préciser le nombre exact. Il ajoute qu'il n'existe pas de risque de se retrouver sans entreprise pour la réalisation des travaux, la procédure suivant son cours.*

*M. Vincent LE BROZEC s'enquiert d'un éventuel retard sur le planning. Monsieur le Maire précise qu'à ce stade, aucun retard n'est constaté. Le chantier a connu une interruption pendant la période estivale mais a repris, et il convient désormais d'agir rapidement pour éviter tout décalage.*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité et par adoption des motifs de fait et de droit exposés par le Maire :

- **APPROUVE** le protocole transactionnel décrit au titre de la résiliation du marché signé avec la société ALVES RAVALEMENT
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à le signer.

**N° 2025/09/03 - BUDGET PRINCIPAL – DECISION MODIFICATIVE N° 1 DE L'EXERCICE 2025**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2311-1 à 3, L. 2312-1 à 4 et L. 2313-1 et suivants,

**VU** le budget primitif de l'exercice 2025, et les engagements en cours,

**VU** l'avis favorable de la commission des finances et administration générale du 28/08/2025,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de procéder aux modifications de crédits telles que figurant dans le tableau ci-après pour financer le solde des travaux du terrain synthétique ainsi que des travaux d'entretien des salles du complexe sportif.

APRÈS en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal,

- DECIDE** de procéder sur le **Budget Principal**, aux modifications suivantes :

| Désignation                                           | Dépenses              |                         | Recettes              |                         |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|                                                       | Diminution de crédits | Augmentation de crédits | Diminution de crédits | Augmentation de crédits |
| <b>INVESTISSEMENT</b>                                 |                       |                         |                       |                         |
| R-10222-01 : FCTVA                                    | 0,00 €                | 0,00 €                  | 0,00 €                | 295 000,00 €            |
| <b>TOTAL 10 : Dotations, fonds divers et réserves</b> | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>           | <b>0,00 €</b>         | <b>295 000,00 €</b>     |
| D-2312-22-321 : EQUIPEMENTS SPORTIFS                  | 0,00 €                | 15 000,00 €             | 0,00 €                | 0,00 €                  |
| D-2312-22-511 : EQUIPEMENTS SPORTIFS                  | 0,00 €                | 280 000,00 €            | 0,00 €                | 0,00 €                  |
| <b>TOTAL D 23 : Immobilisations en cours</b>          | <b>0,00 €</b>         | <b>295 000,00 €</b>     | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>           |
| <b>Total INVESTISSEMENT</b>                           | <b>0,00 €</b>         | <b>295 000,00 €</b>     | <b>0,00 €</b>         | <b>295 000,00 €</b>     |
| <b>Total Général</b>                                  | <b>295 000,00 €</b>   |                         | <b>295 000,00 €</b>   |                         |

**N° 2025/09/04 - BUDGET ANNEXE LES POTIERS – DECISION MODIFICATIVE N° 1 DE L'EXERCICE 2025**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2311-1 à 3, L. 2312-1 à 4 et L. 2313-1 et suivants,

**VU** le budget primitif de l'exercice 2025, et les engagements en cours,

**VU** l'avis favorable de la commission des finances et administration générale du 28/08/2025,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de procéder aux modifications de crédits telles que figurant dans le tableau ci-après pour rectifier l'émission d'un titre au 002 qui n'aurait pas dû avoir lieu.

APRÈS en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal,

- DECIDE** de procéder sur le **Budget Annexe Les Potiers**, aux modifications suivantes :

| Désignation                                             | Dépenses              |                         | Recettes              |                         |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|                                                         | Diminution de crédits | Augmentation de crédits | Diminution de crédits | Augmentation de crédits |
| <b>FONCTIONNEMENT</b>                                   |                       |                         |                       |                         |
| R-002 : Résultat de fonctionnement reporté              | 0,00 €                | 0,00 €                  | 0,00 €                | 2 914,00 €              |
| <b>TOTAL R 002 : Résultat de fonctionnement reporté</b> | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>           | <b>0,00 €</b>         | <b>2 914,00 €</b>       |
| D-605 : Achats de matériel, équipements et travaux      | 0,00 €                | 2 914,00 €              | 0,00 €                | 0,00 €                  |
| <b>TOTAL D 011 : Charges à caractère général</b>        | <b>0,00 €</b>         | <b>2 914,00 €</b>       | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>           |
| <b>Total FONCTIONNEMENT</b>                             | <b>0,00 €</b>         | <b>2 914,00 €</b>       | <b>0,00 €</b>         | <b>2 914,00 €</b>       |
| <b>Total Général</b>                                    | <b>2 914,00 €</b>     |                         | <b>2 914,00 €</b>     |                         |

**N° 2025/09/05 - BUDGET ANNEXE PÔLE SERVICES – DECISION MODIFICATIVE N° 1 DE L'EXERCICE 2025**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2311-1 à 3, L. 2312-1 à 4 et L. 2313-1 et suivants,

**VU** le budget primitif de l'exercice 2025, et les engagements en cours,

VU l'avis favorable de la commission des finances et administration générale du 28/08/2025,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de procéder aux modifications de crédits telles que figurant dans le tableau ci-après afin d'intégrer un bien dans l'inventaire de ce budget annexe et de prévoir son amortissement.

APRÈS en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal,

- **DECIDE** de procéder sur le **Budget Annexe Pôle Services**, aux modifications suivantes :

| Désignation                                                               | Dépenses              |                         | Recettes              |                         |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|                                                                           | Diminution de crédits | Augmentation de crédits | Diminution de crédits | Augmentation de crédits |
| <b>FONCTIONNEMENT</b>                                                     |                       |                         |                       |                         |
| D-60632 : Fournitures non stockées - Fournitures de petit équipement      | 170,25 €              | 0,00 €                  | 0,00 €                |                         |
| D-615228 : Entretien et réparations sur autres bâtiments                  | 1 000,00 €            | 0,00 €                  | 0,00 €                |                         |
| TOTAL D 011 : Charges à caractère général                                 | 1 170,25 €            | 0,00 €                  | 0,00 €                |                         |
| D-6811 : Dot. aux amort. des immobilisations incorporelles et corporelles | 0,00 €                | 1 170,25 €              | 0,00 €                |                         |
| TOTAL D 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections              | 0,00 €                | 1 170,25 €              | 0,00 €                |                         |
| Total FONCTIONNEMENT                                                      | 1 170,25 €            | 1 170,25 €              | 0,00 €                |                         |
| <b>INVESTISSEMENT</b>                                                     |                       |                         |                       |                         |
| R-28188 : Amort. autres                                                   | 0,00 €                | 0,00 €                  | 0,00 €                | 1 170,25 €              |
| TOTAL R 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections              | 0,00 €                | 0,00 €                  | 0,00 €                | 1 170,25 €              |
| D-2315 : Installations, matériel et outillage techniques (en cours)       | 0,00 €                | 1 170,25 €              | 0,00 €                |                         |
| TOTAL D 23 : Immobilisations en cours                                     | 0,00 €                | 1 170,25 €              | 0,00 €                |                         |
| Total INVESTISSEMENT                                                      | 0,00 €                | 1 170,25 €              | 0,00 €                | 1 170,25 €              |
| Total Général                                                             |                       | 1 170,25 €              |                       | 1 170,25 €              |

#### N° 2025/09/06 - RESSOURCES HUMAINES – CREATION DE POSTE

##### Exposé :

Dans le cadre de la nouvelle organisation des services municipaux, Monsieur le Maire propose de créer un poste d'attaché territorial pour occuper les fonctions de directeur adjoint.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Fonction Publique ;

VU l'avis favorable de la commission « finances et administration générale » du 28 août 2025 ;

**CONSIDERANT** la volonté de la commune de faire évoluer la composition des services municipaux afin de mieux répondre aux demandes des habitants ;

**Il est proposé au Conseil municipal de créer un poste d'attaché territorial dans les conditions suivantes :**

| Grade               | Nombre de poste | Catégorie | Quotité  | Date d'effet |
|---------------------|-----------------|-----------|----------|--------------|
| Attaché territorial | 1               | A         | 35/35ème | 06/10/2025   |

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

- **APPROUVE** la création du poste ci-dessus ;
- **APPROUVE** la modification du tableau des effectifs joint ci-dessous.



| Tableau des effectifs                                                  |           |             |           |                  |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-----------|------------------|
| Postes                                                                 | Nombre    | Taux Emploi | Pourvu    | Équivalent temps |
| <b>Services Administratifs</b>                                         |           |             |           |                  |
| Emploi fonctionnel de DGS (2 000 à 10 000 hab)                         | 1         | 1           | 0         | 0                |
| Attaché principal                                                      | 2         | 1           | 2         | 2                |
| Attaché territorial                                                    | 1         | 1           | 0         | 0                |
| Adjoint Administratif Prin. 1 <sup>ère</sup> Cl.                       | 3         | 1           | 3         | 3                |
| Animateur Prin. 1 <sup>ère</sup> Cl.                                   | 1         | 0,50        | 1         | 0,50             |
| Assistant de conservation du patrimoine principal 1 <sup>ère</sup> Cl. | 1         | 1           | 1         | 1                |
| Collaborateur de cabinet                                               | 1         | 1           | 1         | 1                |
| <b>Total S.A.</b>                                                      | <b>10</b> |             | <b>8</b>  | <b>7,50</b>      |
| <b>Services Techniques</b>                                             |           |             |           |                  |
| Technicien principal 1 <sup>ère</sup> Cl.                              | 1         | 1           | 1         | 1                |
| Chargé de mission grands projets                                       | 1         | 1           | 1         | 1                |
| Agent de maîtrise principal                                            | 1         | 1           | 1         | 1                |
| Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> Cl.                       | 3         | 1           | 1         | 1                |
| Adjoint technique principal 2 <sup>ième</sup> Cl.                      | 2         | 1           | 2         | 2                |
| Adjoint technique principal 2 <sup>ième</sup> Cl.                      | 1         | 0,50        | 1         | 0,50             |
| Adjoint technique                                                      | 3         | 1           | 2         | 2                |
| <b>Total S.T.</b>                                                      | <b>12</b> |             | <b>9</b>  | <b>8,50</b>      |
| <b>Service Ecole &amp; Enfance</b>                                     |           |             |           |                  |
| ATSEM principal 1 <sup>ère</sup> Cl.                                   | 1         | 0,81        | 1         | 0,81             |
| Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> Cl.                       | 1         | 0,81        | 1         | 0,81             |
| Animateur Prin. 1 <sup>ère</sup> Cl.                                   | 1         | 0,50        | 1         | 0,50             |
| <b>Total S.E.</b>                                                      | <b>3</b>  |             | <b>3</b>  | <b>2,12</b>      |
| <b>Effectif Total</b>                                                  | <b>25</b> |             | <b>20</b> | <b>18,12</b>     |

- **ANNULE** et **REPLACE** la délibération n° 2025/06/07 du 03/06/2025.
- **AUTORISE** l'inscription des crédits nécessaires au budget 2025 ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

**Exposé :**

La commune propose à la location des salles communales pour différents publics. Le règlement intérieur de location existant doit être actualisé afin de prendre en compte notamment de nouvelles modalités de paiement des tarifs de location.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

**VU** les délibérations n° 2023/12/04, 2024/07/05, 2024/10/02 fixant la tarification des salles municipales ;

**VU** l'avis favorable de la commission finances et administration générale du 28 août 2025 ;

**CONSIDERANT** qu'il s'avère nécessaire de revoir le règlement intérieur de location des salles communales afin de prendre en compte notamment des nouvelles modalités de paiement du coût de ces locations ;

**Il est proposé au Conseil municipal d'approuver les modifications du règlement intérieur de location des salles municipales.**

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

- **APPROUVE** la modification du règlement intérieur de location des salles municipales conformément au projet joint en annexe ;
- **AUTORISE** le Maire à signer le règlement intérieur ainsi modifié et tout autre document afférent à ce dossier ;
- **AUTORISE** le Maire à prendre toute disposition afin de mettre en œuvre ce nouveau règlement.

**DIT** que le présent règlement annule et remplace le précédent règlement intérieur de location des salles municipales.

Le Maire,

Jean-Michel BREGEON

Le Secrétaire de séance,

Vincent LE BROZEC



