

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 JUILLET 2026

Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal de la Commune de RUELLE SUR TOUVRE sont convoqués salle de la Mairie pour le six juillet deux mille vingt-six.

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du lundi 08 juin 2026,
2. Présentation du rapport d'activités SIVU Enfance Jeunesse 2025
3. Formation des Élus
4. Modification du tableau des effectifs – Suppressions de postes
5. Opération de Revitalisation du Territoire – (ORT) Avenant n°8bis à la convention-cadre – modification de la centralité du Maine Gagnaud de la commune de Ruelle sur Touvre
6. Cession des parcelles BD 872, 874, 877, 880, 884, 892, 897, 899, 902, 905 (commune de Ruelle Sur Touvre) et de la parcelle AD n°91 (commune de L'Isle D'Espagnac), sises lieu-dit plantier du Maine Gagnaud - quartier Saint-Exupéry, au profit de la Société EXPAN U OUEST
Approbation des conditions de vente et autorisation de signer le compromis de vente et l'acte authentique
7. Questions diverses.

L'an deux mil vingt-six, lundi six juillet à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, convoqué en session ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Murielle DEZIER.

Étaient présents :

Mme Murielle DEZIER, Maire, M. Yannick PERONNET, Maire-Adjoint, Mme Christelle ROBUCHON, Maire-Adjointe, M. Julien DELAGE, Maire-Adjoint, Mme Marguerite PISSIER, Maire-Adjointe, M. Patrick DELAGE, Maire-Adjoint, Mme Minerve CALDERARI, Maire-Adjointe, M. Alain DUPONT, Maire-Adjoint,
M. Yves MERINE, Mme Corine COMBRET, M. Lionel VERRIERE, M. Dominique LE PAGE, M. Thierry BUISSET, Mme Virginie ZERROUK, M. Laurent SOUCHERE, Mme Coralie PASQUIER, Mme BOUSSIQUET Maryemme, M. Emmanuel LAMBERT, M. Mathieu GIRAUD, M. Simon BELCH-ESQUINA, Mme Claire MOREL, Mme Mélanie DUPONT, Mme Alexia RIFFE, Mme Marylène ALLANIC BOSOTTI, M. Alain CHAUME, Mme Annie MARC, M. Jonathan GADESAUD, Mme Mélanie TOURNIER, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Absents excusés : Mme Julie MAZAUFROY, Conseillère Municipale.

M. Julien DELAGE a été nommé secrétaire de séance.

Ruelle sur Touvre, le 06 juillet 2026.

Le Maire,

Murielle DEZIER

LISTE DES POUVOIRS ECRITS DONNES CONFORMEMENT A L'ARTICLE L 2121-20 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES.

Mme Julie MAZAUFROY, Conseillère Municipale a donné pouvoir à Mme Marguerite PISSIER, Maire Adjointe.

.....

01 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 08 JUIN 2026

Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents, approuve les termes du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 08 juin 2026.

Aucune remarque.

.....

02 – PRÉSENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITÉS SIVU ENFANCE JEUNESSE 2025

Présentation à l'aide d'un diaporama du rapport d'activités 2025 du SIVU Enfance Jeunesse (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique) par Mme A. RIFFÉ, Présidente du SIVU et de Mme L. RIBIERE, Directrice Générale des Services du SIVU.

Mme L. RIBIERE indique que lors d'un contrôle habituel de la CAF, il a été constaté une erreur sur les déclarations des « heures plafonds » entraînant une réfaction sur les années 2023, 2024 et 2025 et donc un impact sur les prévisions budgétaires.

Mme A. MARC s'interroge sur la raison pour laquelle l'erreur n'a pas été remarquée plus tôt.

Mme L. RIBIERE explique que cette erreur n'a été constatée que lors de l'inspection réalisée par une nouvelle personne spécialisée de la CAF et que le paramétrage du logiciel n'était pas bon. Ainsi les heures déclarées d'arrivées et de départs sur le logiciel n'étaient pas correctes.

Le Conseil Municipal prendre acte du rapport.

.....

Madame le maire informe le conseil municipal sur la modification de la numérotation de l'ordre du jour.

3. Opération de Revitalisation du Territoire – (ORT) Avenant n°8bis à la convention-cadre – modification de la centralité du Maine Gagnaud de la commune de Ruelle sur Touvre
4. Cession des parcelles BD 872, 874, 877, 880, 884, 892, 897, 899, 902, 905 (commune de Ruelle Sur Touvre) et de la parcelle AD n°91 (commune de L'Isle D'Espagnac), sises lieu-dit plantier du Maine Gagnaud - quartier Saint-Exupéry, au profit de la Société EXPAN U OUEST
Approbation des conditions de vente et autorisation de signer le compromis de vente et l'acte authentique
5. Formation des Élus
6. Modification du tableau des effectifs – Suppressions de postes
7. Questions diverses.

.....

03 – OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE – (ORT) AVENANT N°8BIS À LA CONVENTION-CADRE – MODIFICATION DE LA CENTRALITÉ DU MAINE GAGNAUD DE LA COMMUNE DE RUELLE SUR TOUVRE

M. Lionel VERRIERE expose :

Madame le maire informe que par délibération en date du 17 décembre 2020, le Conseil Communautaire a validé la signature d'un avenant n°2 à la convention-cadre « Action cœur de ville » ORT d'Angoulême transformant la convention d'ORT d'Angoulême en ORT Multisites mettant en avant les pôles de centralité représentés par les communes de Ruelle sur Touvre, Gond-Pontouvre et La Couronne.

Un avenant n°3 à la convention cadre de l'ORT multisites a permis à la commune de Ruelle sur Touvre de modifier le périmètre de l'ORT afin d'intégrer le quartier du Plantier du Maine Gagnaud, identifié comme périmètre de centralité dans le PLUi de GrandAngoulême.

Par délibération en date du 5 février 2026, GrandAngoulême a validé un avenant n°8 à la convention ORT afin de modifier le projet d'aménagement du quartier du Plantier du Maine Gagnaud, et de prendre en compte la volonté de la commune de permettre l'implantation d'une nouvelle moyenne surface commerciale. Ainsi, l'aménagement du quartier du Plantier du Maine Gagnaud s'inscrit dans une logique globale offrant un équilibre entre l'offre de logements, les équipements et services et le commerce pour répondre aux enjeux de mixité fonctionnelle.

Toutefois - cet avenant aujourd'hui signé – contient une erreur de cartographie concernant le périmètre ORT qui, dans le secteur du Maine Gagnaud n'intègre pas, à tort, toutes les parcelles identifiées par ailleurs au PLUI M de GrandAngoulême.

Cette erreur doit être constatée et sa correction validée par le COPIL ORT qui se réunira le 8 juillet prochain.

Aussi, compte tenu des éléments présentés ci-dessus, Madame le maire propose de valider la modification de l'avenant N°8 par un avenant n°8 bis venant corriger l'erreur qui apparaît sur le plan, sous réserve de la validation du COPIL qui se réunira le 8 juillet 2026.

Aussi, considérant :

- la délibération n°211 du 26 juin 2018 approuvant la convention cadre Action Cœur de Ville d'Angoulême ;
- la délibération n°443 du 19 décembre 2019 approuvant l'avenant n°1 transformant la convention-cadre « Action cœur de ville » en convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) ;
- la délibération n°399 du 17 décembre 2020 approuvant l'avenant n°2 à la convention-cadre transformant la convention d'ORT d'Angoulême en ORT Multisites mettant en avant les pôles de centralité représentés par les communes de Ruelle-Sur-Touvre, Gond-Pontouvre et La Couronne ;
- la délibération n°43 du 11 mars 2021 approuvant l'avenant n°3 à la convention-cadre modifiant le périmètre ORT de la commune de Ruelle sur Touvre ;
- la délibération n°164 du 8 juillet 2021 approuvant l'avenant n°4 à la convention-cadre modifiant le périmètre ORT de la commune de La Couronne ;
- la délibération n°20 du 24 janvier 2022 approuvant l'avenant n°5 à la convention-cadre modifiant le périmètre ORT de la commune de Gond-Pontouvre ;

- la délibération n°268 du 13 décembre 2023 approuvant un avenant n°2 à la convention cadre valant avenant n°6 à la convention ORT validant la démarche ACV2 ;
- la délibération n°140 du 11 mars 2019 septembre 2024 approuvant l'avenant n°7 à la convention-cadre valant extension de l'ORT Multisites aux communes de Champniers, Dignac, l'Isle d'Espagnac, Mouthiers-sur-Boème, Rouillet-Saint-Estèphe ;
- la délibération du 9 février 2026 modifiant par avenant n°8 le projet de la centralité du Maine Gagnaud de la commune de Ruelle sur Touvre ;
- la délibération n° 041 du Conseil Communautaire du 30 juin 2026 approuvant par avenant n°8 bis la modification du descriptif de la centralité du Maine Gagnaud de la commune de RUELLE SUR TOUVRE dans le cadre de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) multisites-avenant n°8 de la convention cadre.

Madame le maire propose :

D'APPROUVER l'avenant n°8bis à la convention-cadre ORT Multisites, modifiant l'avenant n°8 à l'ORT Multisites et venant mettre en cohérence le secteur d'ORT lié à la centralité de la commune de Ruelle-sur-Touvre avec ce même secteur identifié au PLUi M de GrandAngoulême, sous réserve de la validation du COPIL ORT qui se réunira le 8 juillet 2026.

DE L'AUTORISER, ou son représentant à signer l'avenant et tout document y afférent.

La commission Personnel, Finances et Intercommunalité réunie le 29 juin 2026 a examiné le dossier.

Madame le Maire fait la présentation de Maître DROUINEAU, un avocat spécialisé en droit public pour les collectivités.

Maître DROUINEAU précise le rôle du cabinet qui est de conseiller les collectivités dans la gestion de leur patrimoine.

M. Y. PERONNET demande s'il ne faut pas rajouter dans les « Considérants » : « la délibération prise par le conseil communautaire du 30 juin dernier » validant cette avenant n°08 bis.

Maître DROUINEAU confirme que cette parcelle n° AD 91 est bien la propriété de la commune, mais n'est pas située sur le territoire communal mais sur L'ISLE D'ESPAGNAC. Ainsi, le périmètre de l'ORT de la commune de RUELLE SUR TOUVRE est modifié en y intégrant cette parcelle. Par ailleurs, vous savez qu'il ne s'agit plus d'un transfert d'une moyenne surface commerciale mais de sa création au sein d'une nouvelle centralité validée par l'ORT.

M. Y. PERONNET notifie que cette mention sera rajoutée à la délibération.

Aucune remarque.

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

D'APPROUVER l'avenant n°8 bis à la convention-cadre ORT Multisites, modifiant l'avenant n°8 à l'ORT Multisites et venant mettre en cohérence le secteur d'ORT lié à la centralité de la commune de Ruelle-sur-Touvre avec ce même secteur identifié au PLUi M de GrandAngoulême, sous réserve de la validation du COPIL ORT qui se réunira le 8 juillet 2026.

DE L'AUTORISER, ou son représentant à signer l'avenant et tout document y afférent.

04 - CESSION DES PARCELLES BD 872, 874, 877, 880, 884, 892, 897, 899, 902, 905 (COMMUNE DE RUELLE SUR TOUVRE) ET DE LA PARCELLE AD N°91 (COMMUNE DE L'ISLE D'ESPAGNAC), SISES LIEU-DIT PLANTIER DU MAINE GAGNAUD - QUARTIER SAINT-EXUPÉRY, AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ EXPAN U OUEST.
APPROBATION DES CONDITIONS DE VENTE ET AUTORISATION DE SIGNER LE COMPROMIS DE VENTE ET L'ACTE AUTHENTIQUE

M. Julien DELAGE expose :

VU :

- le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment :
 - L'article L1111-1 relatif à la libre administration des collectivités territoriales,
 - Les articles L.2121-10 et suivants relatifs à la convocation et au fonctionnement du Conseil Municipal,
- L'article L.2121-29 relatif aux attributions du Conseil Municipal,
- Les articles L.2241-1 et suivants relatifs aux conditions de cession des biens immobiliers communaux, et notamment l'obligation de consultation préalable du service des Domaines pour tout bien d'une valeur supérieure à 180 000 €,
- le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) ;
- le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.300-1 et suivants relatifs aux opérations d'aménagement et ses articles L.312-1 et suivants relatifs aux Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT) ;
- la Convention-cadre ORT « Action Cœur de Ville » signée le 26 juin 2018 entre Grand-Angoulême et ses partenaires institutionnels ;
- la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi « ELAN »), instaurant notamment le dispositif des Opérations de Revitalisation de Territoire ;
- la délibération du Conseil Communautaire de Grand-Angoulême en date du 11 mars 2021 portant élargissement du périmètre de l'ORT et intégration du secteur Plantier du Maine Gagnaud comme périmètre de centralité ;
- la délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2024 constatant la caducité du contrat liant la commune au groupe Intermarché ;
- le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) DU GRAND ANGOULÊME dont la dernière procédure a été approuvée le 5 février 2026 et notamment le classement des parcelles concernées en zone UB, autorisant les activités commerciales envisagées ;
- l'avenant n°3 à la Convention ORT intégrant le secteur cadastralement dénommé Plantier du Maine Gagnaud, adopté par le Conseil Communautaire de Grand-Angoulême le 5 février 2026 et par le Conseil Municipal de Ruelle-sur-Touvre le 9 février 2026 ;
- la délibération du Conseil Municipal de Ruelle-sur-Touvre en date du 9 mars 2026 donnant avis favorable au principe de cession des parcelles cadastrées section BD n° 872, 874, 877, 880, 884, 892, 897, 899, 902, 905 (commune de Ruelle sur Touvre) et de la parcelle cadastrée section AD n°91 (commune de l'Isle d'Espagnac), d'une contenance totale de 1ha99a08ca, au profit de la société EXPAN U OUEST, au prix de 1.400.000 € HT (1.680.000 € TTC), sous réserve de l'avis du service des Domaines ;

- l'avis du service des Domaines (Direction Nationale d'Interventions Domaniales — DNID) en date du 7 avril 2026, annexé à la présente délibération évaluant les biens cédés à une somme comprise 400.000 euros hors taxes et hors droits, assortie d'une marge d'appréciation de 20%.
- Le courrier de Monsieur le Secrétaire général de la Préfecture de la Charente en date du 8 juin 2026 confirmant l'absence de nécessité d'autorisation d'exploitation commerciale sur le site en question sous réserve d'une vérification de la destination de la parcelle AD 91 celle-ci n'étant pas incluse dans le périmètre du secteur d'intervention de l'ORT de Grand Angoulême.
- le projet de promesse unilatérale de vente porté à la connaissance des élus entre la Commune de Ruelle-sur-Touvre et la société EXPAN U OUEST, annexé aux présentes.
- les pièces du dossier mises à disposition des conseillers municipaux ;

Par ailleurs, le Conseil municipal prend acte de l'engagement d'une modification du périmètre de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) qui sera engagée par voie d'avenant (numéro 8bis), préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, afin d'y intégrer l'opération projetée.

Exposé

Madame le Maire rappelle que la commune de Ruelle-sur-Touvre conduit depuis plusieurs années un projet d'aménagement du secteur cadastralement dénommé « Plantier du Maine Gagnaud », correspondant au nouveau quartier Saint-Exupéry. Ce projet vise à constituer une nouvelle centralité urbaine associant logements, équipements publics et commerces de proximité, dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Grand-Angoulême, issue du programme national « Action Cœur de Ville ».

Dans ce cadre, la commune entend permettre l'implantation d'une moyenne surface commerciale compatible avec le PLUi, participant à l'équipement de ce nouveau quartier et au développement de la deuxième centralité urbaine de la commune. Le projet retenu, porté par la société EXPAN U OUEST, prévoit l'implantation d'un supermarché sous enseigne Super U d'une surface de vente de 2.000m².

Les négociations conduites avec la société EXPAN U OUEST ont abouti aux conditions exposées ci-après, lesquelles sont soumises à l'approbation du Conseil Municipal.

Désignation des biens cédés

Constituent l'assiette foncière de la présente cession les biens immobiliers ci-après désignés, appartenant au domaine privé de la commune, libres de toute occupation :

- Commune de Ruelle-sur-Touvre: Parcelles cadastrées section BD numéros 872, 874, 877, 880, 884, 892, 897, 899, 902 et 905, sises lieu-dit Plantier du Maine Gagnaud – quartier Saint-Exupéry, d'une contenance totale de 1ha45a87ca.
- Commune de l'Isle d'Espagnac : Parcelle cadastrée section AD numéro 91, sise lieu-dit Plantier du Maine Gagnaud – quartier Saint-Exupéry, d'une contenance de 53a21ca.
Soit une contenance totale de 1ha99a08ca, constituant le lot A du lotissement autorisé par arrêté municipal du 24 décembre 2019 portant le numéro PA 16291 19 C0002.

Prix et modalités financières

Le prix de cession est fixé à 1.400.000 € hors taxes, soit 1.680.000 € toutes taxes comprises,

La présente vente est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée ainsi qu'il résulte de l'attestation d'assujettissement à la TVA du comptable public ci annexée en date du 28 novembre 2025 indiquant que le budget annexe « ZA du Maine Gagnaud » est un budget lotissement assujetti de plein droit à la TVA au titre des articles 209, 256B et 268 du Code Général des Impôts. La TVA sera à la charge de l'acquéreur.

Le prix sera réglé comptant au jour de la signature de l'acte authentique ;

Type d'avant-contrat

La présente cession sera constatée par promesse unilatérale de vente rédigée par l'Étude Bretecher-Bariche-Halgand, Notaire à SAINT-HERBLAIN (44800).

Conditions suspensives invocables par le BENEFCIAIRE de la promesse

La présente cession est consentie sous les conditions suspensives suivantes, dont la réalisation devra intervenir au plus tard dans un délai de 12 mois à compter de la signature de la promesse unilatérale de vente ; ce délai étant renouvelable sur demande de la société EXPAN U OUEST pour des motifs indépendants de sa volonté.

- Une origine de propriété trentenaire et exempte de tous vices susceptibles de porter atteinte à l'efficacité de la vente,
- Absence dans les documents d'urbanisme d'aucune servitude ou prescription administrative susceptibles d'obérer le projet,
- Absence dans le renseignement hypothécaire d'obstacle à la libre disposition des biens,
- Abandon du projet de la société SODALIS 2

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe CASSEREAU, notaire à l'Isle d'Espagnac, le 28 décembre 2022, la commune et la Société dénommée SODALIS 2 ont régularisé un compromis de vente portant sur les parcelles objet des présentes, dans le cadre duquel la Société SODALIS 2 a déposé des demandes d'autorisation commerciale et d'autorisation de construire. La commune, par la présente délibération, dispose des biens cités au bénéfice de la société EXPAN U OUEST et met un terme aux droits qu'elle avait créés au bénéfice de la société SODALIS 2.

Le projet de la société SODALIS 2 ne peut en tout état de cause plus voir le jour. En tant que de besoin cependant, la promesse unilatérale de vente est soumise à la condition suspensive que la Société SODALIS 2, ou toute entité du Groupement Les Mousquetaires agissant en son nom ou pour son compte, notifie à la commune, par courrier officiel de son avocat, sa décision de renoncer au projet objet dudit compromis, emportant renonciation expresse, définitive et irrévocable à toute prétention au titre du compromis de vente susvisé, à tout droit sur les parcelles objet des présentes, ainsi qu'à l'ensemble des demandes d'autorisations administratives déposées dans ce cadre, et ce sans réserve ni condition. Le PROMETTANT s'engage à mettre en œuvre toutes diligences nécessaires auprès de la Société SODALIS 2 aux fins d'obtenir cet écrit au plus tard le 1er septembre 2026 et à en rapporter la preuve au BENEFCIAIRE ainsi qu'au notaire soussigné.

Cette condition suspensive devra être réalisée au plus tard le 1er septembre 2026.

- Absence de prescriptions entraînant un surcoût ou des mesures de compensation d'un montant supérieur à 80.000 euros.
- Absence de diagnostic sur l'archéologie préventive, ou le cas échéant, absence de prescription d'organisation de fouilles complémentaires, de la conservation d'une partie ou de la totalité du site, ou d'une modification du projet,
- Absence de surtaxe et que la nature du sol et du sous-sol ne comportent pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), et/ou des renforcements

de sol, ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèlent pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques et/ou des mesures de gestion in situ de la pollution (de type confinement, servitudes restrictives d'usage, gestion d'amiante etc.) compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées par le BENEFICIAIRE.

Conditions suspensives invocables par le BENEFICIAIRE de la promesse et la commune PROMETTANTE.

- Obtention par l'acquéreur d'un permis de construire purgé de tous recours et retrait dans un délai de 12 mois à compter de la signature de la promesse unilatérale de vente ; ce délai étant renouvelable sur demande de la société EXPAN U OUEST pour des motifs indépendants de sa volonté.

Obligations de l'acquéreur

La société EXPAN U OUEST s'engage irrévocablement à :

- Réaliser sur les terrains cédés une opération commerciale sous enseigne Super U d'une surface de vente de 2.000 m² ;
- Débuter les travaux de construction au plus tard dans un délai de 12 mois à compter de la signature de la promesse unilatérale de vente ; ce délai étant renouvelable sur demande de la société EXPAN U OUEST pour des motifs indépendants de sa volonté.
- Achever la construction et ouvrir l'établissement au public au plus tard le 1^{er} octobre 2029 ;
- Toutes autres obligations convenues telles que stationnements, cheminement doux, prescriptions diverses

Indemnités d'immobilisation et clause pénale

En considération de la promesse unilatérale de vente et de l'indisponibilité temporaire du BIEN en résultant pour la commune, les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme de CENT SOIXANTE-HUIT MILLE EUROS (168 000,00 €).

Le bénéficiaire de la promesse unilatérale de vente déposera au moyen d'un virement bancaire en la comptabilité de Maître Nicolas BRETÉCHER, notaire rédacteur, la somme de CENT SOIXANTE-HUIT MILLE EUROS (168 000,00 €).

Si l'une des parties ne veut ou ne peut réitérer le présent acte par acte authentique, bien que les conditions suspensives soient réalisées, elle sera redevable envers l'autre, d'une indemnité d'ores et déjà fixée à titre de clause pénale à la somme de CENT SOIXANTE-HUIT MILLE EUROS (168 000,00 €).

Charges et conditions de la vente

- Les frais de géomètre nécessaires à la délimitation et/ou au bornage des parcelles cédées seront à la charge exclusive de l'acquéreur le cas échéant
- Les honoraires de rédaction de l'acte authentique rédigé par l'Étude Bretecher-Bariche-Halgand, Notaire à SAINT-HERBLAIN, seront à la charge exclusive de l'acquéreur.
- L'ensemble des droits, taxes et frais de toute nature liés à la présente cession seront supportés par l'acquéreur.

Destination du produit de la cession

Le produit de la cession, soit 1.400.000 € HT, sera affecté à l'équilibre financier de l'opération d'aménagement du quartier Saint-Exupéry et imputé au budget communal en recettes de la section d'investissement.

Faculté de retrait de la Commune

A défaut d'obtention du permis de construire dans les 24 mois de la signature de la promesse unilatérale de vente, de date à date, la Commune se réserve expressément la faculté de mettre fin à la présente négociation et de recouvrer sa pleine liberté de disposer des biens cités.

Il en sera de même en cas de modification, par la société EXPAN U OUEST ou par toute entité qui lui serait substituée, des conditions essentielles de la présente cession telles qu'elles ont été négociées et acceptées par l'acquéreur, et notamment en ce qui concerne le prix, la nature et la destination de l'opération, ou les obligations mises à la charge de l'acquéreur.

Dans cette hypothèse, la Commune sera libre de remettre les biens en vente, sans qu'il puisse être opposé à cette dernière aucune prétention ni engagement antérieur de la part de l'acquéreur ou de tout tiers intéressé.

La commission Personnel, Finances et Intercommunalité réunie le 29 juin 2026 a examiné le dossier.

Madame le Maire informe l'assemblée que Maître DROUINEAU a des modifications et des informations à soumettre.

M. Y. PERONNET indique que ce projet de délibération a été présenté comme tel en commission la semaine dernière et qu'il y a lieu d'y intégrer les modifications proposées par notre conseil.

Maître DROUINEAU propose deux modifications :

L'acquéreur demandait un délai de 24 mois pour la réalisation des conditions suspensives et la date de signature de l'acte de vente.

1. L'idée est de garder une certaine liberté... Il s'agit d'une promesse de vente unilatérale qui n'engage que la commune. Si le projet ne parvient pas à se réaliser dans le délai de 12 mois pour des motifs indépendants de leur volonté, la municipalité pourra renouveler pour une période de 12 mois (une seule fois). Dans le cas où la société n'obtient pas le permis malgré un délai potentiel porté à 24 mois, la commune peut prendre la décision de se retirer.
2. Après de nombreuses négociations, le montant de l'indemnité d'immobilisation sera consigné à hauteur de 168 000,00 €. Il s'agit d'une garantie pour la collectivité correspondant à 10% du prix de vente.

Maître DROUINEAU conseille à la collectivité de consolider au maximum ce dossier en termes de temporalité s'agissant d'une opération engageant durablement le patrimoine communal.

Mme A. MARC demande si dans l'éventualité que le projet n'est pas abouti au bout de 24 mois, est-ce qu'il y a une possibilité de faire une dérogation à titre exceptionnel.

Maître DROUINEAU confirme que la commune a toujours la possibilité de proposer d'amender par avenant la promesse de vente unilatérale.

M. Y PERONNET précise que le délai de 12 mois renouvelable une fois, s'explique par le fait de pouvoir passer par un simple dépôt de permis sans nécessité de s'engager dans une procédure d'autorisation d'exploitation commerciale. Le délai global d'instruction et de purge d'un permis simple étant de 5 mois.

Ainsi, la société EXPAN U OUEST pourra déposer en octobre ou novembre prochain le permis pour délivrance au printemps 2027. Signature du compromis de vente le 16 juillet.

Maître DROUINEAU précise que les services de l'État ont été d'un grand soutien. En effet le site étant déjà artificialisé, il ne nécessite pas une demande d'autorisation d'exploitation commerciale.

Madame A. MARC demande quelles sont les modifications qui ont été apportées pour que la situation soit différente du projet INTERMARCHÉ.

Maître DROUINEAU explique que la situation législative a changé. En effet, une AEC n'est plus obligatoire si le projet se situe sur un terrain déjà artificialisé et dans un secteur d'intervention d'une ORT comprenant une centralité identifiée dans la convention d'ORT.

M. Y PERONNET précise que la commune s'était déjà engagée auprès de la Préfecture de ne pas utiliser le biais de l'exemption d'autorisation commerciale concernant le dossier INTERMARCHÉ antérieur à la mise en place de l'ORT sur la commune.

Madame A. MARC demande si le projet peut être perturbé par le COPIL qui aura lieu le 08 juillet 2026.

M. Y. PERONNET précise que non. L'avenant n°8 bis intègre une simple correction matérielle. Par contre, le COPIL aura à se prononcer sur la prolongation de la convention ORT dont l'échéance actuelle est le 31 décembre 2026. Nous aurons, au-delà de cette date, plusieurs problématiques à traiter. Notamment, la question de la friche de l'EHPAD qui est dans le périmètre de l'ORT mais aussi celle de la ZAC des Seguins-Ribéreaux, elle aussi dans ce périmètre, dont le traité de concession en cours arrive à échéance le 31 décembre 2028.

Pour la commune, il serait utile que la convention ORT soit prolongée de 6 ans jusqu'au 31 décembre 2032.

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

DÉCIDE de conclure une promesse unilatérale de vente en vue de la cession des parcelles cadastrées section BD n° 872, 874, 877, 880, 884, 892, 897, 899, 902 et 905 (commune de Ruelle sur Touvre), d'une contenance de 1ha45a87ca, et de la parcelle cadastrée section AD n°91 (commune de l'Isle d'Espagnac), d'une contenance de 53a21ca, soit une contenance totale de 1ha99a08ca, sises lieu-dit Plantier du Maine Gagnaud – quartier Saint-Exupéry, au profit de la société EXPAN U OUEST, aux conditions définies dans la présente délibération ;

APPROUVE le prix de cession de 1.400.000 € hors taxes (1.680.000 € TTC) ;

APPROUVE l'ensemble des conditions de la vente telles que décrites dans l'exposé des motifs, et notamment les conditions suspensives, les obligations de l'acquéreur et les charges mises à la charge de ce dernier ;

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de la présente cession, et notamment :

- Une promesse unilatérale de vente et ses éventuels avenants au profit du bénéficiaire ou toute société substituée*

- L'acte authentique de vente,
- Tout avenant, acte complémentaire ou document administratif en découlant ;

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document modifiant l'avenant n°8 notamment quant à son périmètre ;

DIT que l'acte authentique sera reçu par l'Étude Bretecher-Bariche-Halgand, Notaire à SAINT-HERBLAIN ;

DIT que les honoraires de rédaction d'acte, les frais de géomètre le cas échéant ainsi que l'ensemble des droits, taxes et frais afférents à la présente cession, seront à la charge exclusive de l'acquéreur ;

DIT que le produit de la cession sera imputé en recettes de la section d'investissement du budget communal ;

.....

05 – FORMATION DES ÉLUS

M. Yannick PERONNET expose :

Madame le maire expose que la formation des élus municipaux est organisée par le code général des collectivités territoriales et notamment par l'article L 2123-12 du code général des collectivités territoriales qui précise que celle-ci doit être adaptée aux fonctions des conseillers municipaux.

Compte tenu des possibilités budgétaires, elle propose qu'une enveloppe budgétaire correspondant au minimum légal de 2% des indemnités de fonction soit consacrée à la formation des élus.

Elle précise que les organismes de formations doivent être agréés et rappelle que conformément à l'article L 2123-13 du code général des collectivités territoriales, chaque élu ne peut bénéficier que de 18 jours de formation sur toute la durée du mandat et quel que soit le nombre de mandats qu'il détient. Ce congé est renouvelable en cas de réélection.

Par ailleurs l'article L.2123-14 énonce que « les frais de déplacement, de séjour et d'enseignement donnent droit à remboursement. Les pertes de revenu subies par l'élu du fait de l'exercice de son droit à la formation prévu par la présente section sont compensées par la commune dans la limite de dix-huit jours par élu pour la durée du mandat et d'une fois et demie la valeur horaire du salaire minimum de croissance par heure. Le montant prévisionnel des dépenses de formation ne peut être inférieur à 2 % du montant total des indemnités de fonction qui peuvent être allouées aux membres du conseil municipal. Le montant réel des dépenses de formation ne peut excéder 20 % du montant total des indemnités de fonction qui peuvent être allouées aux élus de la commune ».

Enfin indépendamment de ces dispositions, l'article L.2123-12-1 énonce que « les membres du conseil municipal bénéficient chaque année d'un droit individuel à la formation d'une durée de vingt heures, cumulable sur toute la durée du mandat.

La mise en œuvre du droit individuel à la formation relève de l'initiative de chacun des élus et peut concerner des formations sans lien avec l'exercice du mandat ».

Madame le maire propose à l'Assemblée :

- ✓ *Chaque élu pourra bénéficier, pour la durée du mandat, des droits à la formation selon ses souhaits.*
- ✓ *La prise en charge de la formation des élus se fera selon les principes suivants :*
 - *agrément des organismes de formations ;*
 - *dépôt préalable aux stages de la demande de remboursement précisant l'adéquation de l'objet de la formation avec les fonctions effectivement exercées pour le compte de la ville ;*
 - *liquidation de la prise en charge sur justificatifs des dépenses ;*
 - *répartition des crédits et de leur utilisation sur une base égalitaire entre les élus.*
- ✓ *Les thèmes privilégiés seront, notamment :*
 - *Les fondamentaux de l'action publique locale*
 - *Les formations en lien avec les délégations et/ou l'appartenance aux différentes commissions*
 - *Les formations favorisant l'efficacité personnelle (prise de parole, bureautique, gestion des conflits ...)*
- ✓ *En 2026 et chaque année du mandat, une enveloppe budgétaire correspondant au minimum légal de 2 % des indemnités de fonction sera consacrée à la formation des élus.*
- ✓ *En dehors des formations collectives organisées directement par la commune, les élus souhaitant suivre une formation devront exprimer leurs besoins au Maire au moment de l'élaboration du budget ou à défaut en cours d'année, sans que la dépense globale excède le budget alloué.*
- ✓ *Dans la situation où plusieurs demandes se trouveraient en concurrence alors que les crédits ne seraient pas suffisants, la priorité serait donnée aux élus qui n'auraient pas encore bénéficié de formation ou qui auraient effectué moins de journées de formation.*

La commission Personnel, Finances et Intercommunalité réunie le 29 juin 2026 a examiné le dossier.

Aucune remarque.

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide que :

- ✓ *Chaque élu pourra bénéficier, pour la durée du mandat, des droits à la formation selon ses souhaits.*
- ✓ *La prise en charge de la formation des élus se fera selon les principes suivants :*
 - *agrément des organismes de formations ;*
 - *dépôt préalable aux stages de la demande de remboursement précisant l'adéquation de l'objet de la formation avec les fonctions effectivement exercées pour le compte de la ville ;*
 - *liquidation de la prise en charge sur justificatifs des dépenses ;*
 - *répartition des crédits et de leur utilisation sur une base égalitaire entre les élus.*
- ✓ *Les thèmes privilégiés seront, notamment :*
 - *Les fondamentaux de l'action publique locale*
 - *Les formations en lien avec les délégations et/ou l'appartenance aux différentes commissions*

- Les formations favorisant l'efficacité personnelle (prise de parole, bureautique, gestion des conflits ...)
- ✓ En 2026 et chaque année du mandat, une enveloppe budgétaire correspondant au minimum légal de 2 % des indemnités de fonction sera consacrée à la formation des élus.
- ✓ En dehors des formations collectives organisées directement par la commune, les élus souhaitant suivre une formation devront exprimer leurs besoins au Maire au moment de l'élaboration du budget ou à défaut en cours d'année, sans que la dépense globale excède le budget alloué.
- ✓ Dans la situation où plusieurs demandes se trouveraient en concurrence alors que les crédits ne seraient pas suffisants, la priorité serait donnée aux élus qui n'auraient pas encore bénéficié de formation ou qui auraient effectué moins de journées de formation.

.....

06 - MODIFICATION du TABLEAU des EFFECTIFS – SUPPRESSION de POSTES

M. Thierry BUISSET expose :

Madame le maire explique à l'assemblée que par suite de départs à la retraite, mutations externes, avancement de grade suite à promotion interne, vingt (20) postes sont à supprimer.

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 notamment par la loi n°94-1134 du 27 décembre 1994 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le budget communal,

Vu le tableau des effectifs,

Vu la délibération du Conseil municipal du 22 janvier 2018 déterminant les taux de promotion pour les avancements de grade,

Vu l'arrêté de radiation des effectifs d'1 agent pour démission,

Vu les arrêtés de radiation des effectifs de 2 agents pour rupture conventionnelle,

Vu l'arrêté de radiation des effectifs d'1 agent pour mutation externe,

Vu les arrêtés de radiation des effectifs de 2 agents pour départ à la retraite,

Vu l'arrêté de radiation des effectifs d'1 agent pour départ à la retraite pour invalidité,

Vu l'arrêté de nomination d'1 agent au grade d'adjoint technique stagiaire,

Vu les arrêtés de nomination de 2 agents pour avancement de grade suite à promotion interne,

Vu les arrêtés de nomination de 8 agents pour avancement de grade,

Vu les arrêtés de nomination de 2 agents pour augmentation du temps de travail,

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial du 22 juin 2026 relatif à la suppression des postes préalablement mentionnés,

Madame le Maire propose à l'assemblée de supprimer à compter du 1^{er} août 2026 :

Filière médico - sociale catégorie A :

- 1 POSTE DE PUERICULTRICE HORS CLASSE – TEMPS COMPLET

Filière médico - sociale catégorie B :

- 1 POSTE D'AUXILIAIRE DE PUERICULTURE DE CLASSE NORMALE – TEMPS NON COMPLET (28,10/35^{ème})

Filière administrative catégorie B :

- 1 POSTE DE REDACTEUR PRINCIPAL DE 2^{ème} CLASSE – TEMPS COMPLET
- 1 POSTE DE REDACTEUR PRINCIPAL DE 1^{ère} CLASSE – TEMPS COMPLET

Filière animation catégorie C :

- 1 POSTE D'ADJOINT D'ANIMATION – TEMPS NON COMPLET (24,50/35^{ème})

Filière technique catégorie C :

- 1 POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE – TEMPS NON COMPLET (21/35^{ème})
- 1 POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE – TEMPS NON COMPLET (24,5/35^{ème})
- 1 POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE – TEMPS NON COMPLET (26/35^{ème})
- 1 POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE – TEMPS NON COMPLET (28/35^{ème})
- 1 POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL DE 2^{ème} CLASSE – TEMPS COMPLET
- 2 POSTES D'ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL DE 1^{ère} CLASSE – TEMPS COMPLET
- 1 POSTE D'AGENT DE MAITRISE (EMPLOI PERMANENT) – TEMPS COMPLET

Filière administrative catégorie C :

- 3 POSTES D'ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL DE 2^{ème} CLASSE – TEMPS COMPLET,
- 2 POSTES D'ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL DE 1^{ère} CLASSE – TEMPS COMPLET,

Filière culturelle catégorie C :

- 1 POSTE D'ADJOINT DU PATRIMOINE – TEMPS COMPLET

Filière médico-sociale catégorie C :

- 1 POSTE D'ATSEM PRINCIPAL DE 1^{ère} CLASSE – TEMPS COMPLET

La commission Personnel, Finances et Intercommunalité réunie le 29 juin 2026 a examiné le dossier.

Aucune remarque.

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- De supprimer, à compter du 1^{er} août 2026 :

- 1 poste de puéricultrice hors classe, à temps complet,
- 1 poste d'auxiliaire de puériculture de classe normale, à temps non complet (28,1/35^{ème}),
- 1 poste de rédacteur principal de 2^{ème} classe, à temps complet,
- 1 poste de rédacteur principal de 1^{ère} classe, à temps complet,
- 1 poste d'adjoint d'animation à temps non complet (24,50/35^{ème}),
- 1 poste d'adjoint technique à temps non complet (21/35^{ème}),
- 1 poste d'adjoint technique à temps non complet (24,50/35^{ème}),
- 1 poste d'adjoint technique à temps non complet (26/35^{ème}),
- 1 poste d'adjoint technique à temps non complet (28/35^{ème}),
- 1 poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe, à temps complet,
- 2 postes d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe, à temps complet,
- 1 poste d'agent de maîtrise (emploi permanent) à temps complet,
- 3 postes d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe, à temps complet,

- 2 postes d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe, à temps complet,
- 1 poste d'adjoint du patrimoine, à temps complet,
- 1 poste d'ATSEM principal de 1^{ère} classe, à temps complet

.....

7 – QUESTIONS DIVERSES.

- Madame Annie MARC souhaite un retour sur l'impact de la canicule sur les bâtiments rénovés de la Crèche et l'École Chantefleurs.

Madame le Maire indique qu'il s'agit d'épisodes extrêmes non connus pour les deux bâtiments.

Pour l'école Chantefleurs, le début a été plutôt bon mais un dysfonctionnement a nécessité une modification de paramétrage. Le réfectoire a été fortement impacté car il ne possède pas le système de free-cooling.

Les services techniques se sont déplacés tous les matins à 5h30 pour ouvrir les fenêtres de tous les établissements scolaires.

Pour la crèche, il a été constaté que le système a été utilisé à son maximum et n'a pu répondre aux conditions extrêmes.

Des travaux de pose de films anti-chaleur et de claustras ont déjà été budgétisés lors du précédent mandat et seront réalisés cet été.

De nombreuses autres actions (cartons et films sur vitrages : ventilateurs et rideaux supplémentaires) ont été menées dans tous les bâtiments accueillants des enfants afin de maintenir des conditions les plus confortables possibles.

Concernant l'École Doisneau, suite à la décision de maintenir les écoles ouvertes, les salles du conseil et des mariages climatisées ont été proposées à l'équipe enseignante.

Il s'agit d'un sujet réel qui nécessite une étude par des groupes de travail ouverts aux volontaires.

Un rendez-vous technique pour la crèche est prévu mercredi 08 juillet à 8h00 avec les entreprises pour améliorer le système.

- Point culture présenté par Mme Marguerite PISSIER :

Dans le parc Montalembert :

- les jeudis de l'été lancés par le marché des producteurs jeudi 02 juillet 2026. Remerciements aux élus et Ruellois.
- 5 autres sont prévus jusqu'au 06 août 2026.

Exception le 16 juillet pour les Soirs bleus esplanade Chantefleurs.

Médiathèque :

- boom estival 17 juillet 2026 à 15h30,
- lecture sur l'herbe au cours de l'été.

Asso-Actives le 29 août 2026, rencontre associations communales, site de Puyguillen. Ouverture saison culturelle le 11 septembre 2026.

- Point Sport présenté par M. P. DELAGE :

Trophée des sports, remerciements.

Club de Canoë peut accueillir pour descendre la Touvre tout cet été.

Madame le Maire souhaite remercier tous les services qui ont œuvré pour le confort du personnel, des enseignants et des enfants.

M. T. BUISSET informe l'assemblée que la commune est représentée par un élu au sein des différentes instances du Centre de Gestion de la Charente.

.....

Fait et délibéré, le présent procès-verbal, en la mairie, le six juillet deux mille vingt-six.