



PROCES-VERBAL/COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 17 novembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 17 novembre, le conseil municipal de la commune de Ballon dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Le Maire, Emmanuel JOBIN.

Date de convocation : 7 novembre 2025

Présent(e)s : Messieurs JOBIN Emmanuel, FARDOUX Laurent, LOREC Gildas, BEGAUD Yann, RICHARD Guillaume
Mesdames DURRIEU Françoise, TAROT Sylvie, BAUDRY Mireille, BOULINEAU Cécile, AUGUIN Catherine

Absent(e)s : Messieurs FRENEAU Patrick, JAMET Steve
Mesdames ROBIGO Magdalena, DOUET Émilie, BRET-CARRER Virginie

Pouvoirs : Madame ROBIGO Magdalena donne pouvoir à Madame TAROT Sylvie
Madame BRET-CARRER Virginie donne pouvoir à Monsieur JOBIN Emmanuel
Monsieur FRENEAU Patrick donne pouvoir à Madame DURRIEU Françoise

Secrétaire de Séance : Madame TAROT Sylvie

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15
Nombre de conseillers municipaux présents : 10
Nombre de conseillers municipaux absents : 5
Nombre de suffrages exprimés : 13 (10 présents + 3 pouvoirs)
Nombre de pouvoirs accordés pour la séance : 3

*** **

Début de la séance 20h30

Monsieur le Maire ouvre la séance et procède ensuite à l'élection du secrétaire de séance.
L'Assemblée vote à l'unanimité, la désignation de Madame TAROT Sylvie comme secrétaire de cette séance.

Monsieur le Maire constate les absences suivantes :
Messieurs FRENEAU Patrick, JAMET Steve
Mesdames ROBIGO Magdalena, DOUET Émilie, BRET-CARRER Virginie

Monsieur le Maire annonce les pouvoirs reçus :

- Madame ROBIGO Magdalena donne pouvoir à Madame TAROT Sylvie
- Madame BRET-CARRER Virginie donne pouvoir à Monsieur JOBIN Emmanuel
- Monsieur FRENEAU Patrick donne pouvoir à Madame DURRIEU Françoise

1- Validation du procès-verbal du conseil municipal du 13/10/2025

Monsieur le Maire s'assure que tous les membres de l'assemblée ont bien pris connaissance du procès-verbal au préalable de la séance. Il demande à l'assemblée s'il y a des questions, des remarques puis de se prononcer.

Il rappelle que ce dernier n'est désormais plus à signer en fin de séance.

Le procès-verbal du conseil municipal du 13 octobre 2025 est adopté à l'unanimité par le conseil municipal.

Nombre :

- de Conseillers en exercice : 15
- de Présents : 10
- de suffrages exprimés : 13 dont 3 pouvoirs
13 Pour ; 0 Abstention ; 0 Contre

2- Rachat de la cuve de fioul mise à disposition pour la commune

En préambule, monsieur le maire remercie Madame Baudry d'avoir prêté une cuve à fioul neuve pour la maison des associations.

Monsieur le maire indique que les coûts qu'induirait le démontage, la vidange et la restitution de la cuve à Madame Baudry et l'installation d'une nouvelle cuve seraient trop importants. C'est pourquoi, le rachat de la cuve de Madame Baudry est privilégié afin d'éviter les frais de dépose et d'installation.

Monsieur le maire rappelle que lors du conseil du 13 octobre, cette délibération a été ajournée car le quorum étant tout juste atteint avec 8 élus. En effet, Mme BAUDRY, concernée directement par le sujet, devant sortir pour le vote de la délibération, le quorum n'était plus atteint.

Monsieur le maire rappelle que plusieurs solutions ont été proposées :

- Acheter une cuve pour la mairie et la donner à Mme BAUDRY
- Acheter la cuve de Mme BAUDRY et par la suite, Mme BAUDRY s'en achète une elle-même

La solution comptable acceptable reste la n°2, c'est pourquoi il est demandé au conseil de délibérer pour le rachat de la cuve déjà installée à la maison des associations que Mme BAUDRY avait gracieusement mis à disposition. Cette cuve étant neuve à l'époque.

Madame BAUDRY Mireille n'a pas pu nous communiquer les tarifs de référence de sa cuve, la facture n'étant plus en sa possession, une demande de devis pour une cuve identique (caractéristiques techniques et volume) a été réalisée par la mairie auprès d'une entreprise spécialisée. Le montant du devis N° 1418079 du 09/10/2025 est de 1 396,80€ TTC.

Il convient de délibérer sur le rachat de la cuve de Madame BAUDRY par la commune de Ballon suivant le montant du devis susvisé.

Madame BAUDRY Mireille est sortie de la salle du Conseil Municipal et n'a donc pas pris part au vote.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide du rachat de la cuve mise à disposition par Madame Mireille Baudry pour un montant de 1 396,80€ toutes taxes comprises.

Nombre :

- de Conseillers en exercice : 15
- de Présents : 12
- de suffrages exprimés : 12 (dont 3 pouvoirs)
12 Pour ; 0 Abstention ; 0 Contre

3- Acquisition de la parcelle AA 376

Monsieur le maire rappelle que la commune de Ballon souhaite procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée AA 376 afin de réaliser le schéma d'intention paysager tel qu'envisagé avec le CAUE 17 autour de l'extension du cimetière.

À cet effet, une convention a été signée le 10 juillet 2024 avec les propriétaires actuels, engageant la commune à finaliser l'achat au cours de l'année 2025. Conformément à l'article VI de la convention signée, celle-ci prendra fin au 31 décembre 2025 en l'absence de signature de l'acte de vente. Cette échéance arrivant à grand pas, une éventuelle prorogation est à prévoir.

Le 26 mars 2025 a été établi un procès-verbal de bornage et de reconnaissance des limites de ladite parcelle. Lors de cette opération, la question de l'entretien de la haie composée d'arbres blancs de plus de 20 mètres de hauteur, située à proximité des habitations, a été soulevée. Ces arbres représentent un risque avéré pour la sécurité des personnes et des biens.

La commune n'a jamais envisagé d'assumer cette charge à la suite de l'acquisition. Monsieur le maire rappelle d'ailleurs que l'épisode de la tempête Benjamin du 23 octobre 2025 a produit des chutes d'arbres depuis la voie publique (donc de la responsabilité de la commune) sur des clôtures de propriétés privées ainsi que sur une cabane de jardin et par conséquent va probablement induire de nouveaux frais.

La commune a demandé expressément au propriétaire actuel de prendre les dispositions nécessaires pour sécuriser la parcelle avant la signature de l'acte de vente.

Une entreprise spécialisée dans l'élagage a été sollicitée par la Mairie afin d'obtenir un diagnostic précis des arbres. Ce devis s'élève à 1 923.86 € TTC.

À cette suite, la commune de Ballon a envoyé un courrier aux propriétaires afin de leur demander de réaliser les travaux de sécurisation des arbres identifiés comme potentiellement dangereux et porteur de risque pour la sécurité des personnes et des biens avant la vente.

Enfin, conformément à l'article VI de la convention signée, celle-ci prendra fin au 31 décembre 2025 en l'absence de signature de l'acte de vente.

Par courrier reçu le 29 octobre 2025, les propriétaires ont fait savoir leur désir de finaliser impérativement cette vente avant la fin d'année et ne pas prolonger la convention en cours.

Pour ce faire, ils ont transmis à la commune le devis de l'entreprise spécialisée signé, afin de marquer leur engagement à sécuriser les personnes et les biens mitoyens.

Il convient donc aujourd'hui de délibérer pour déterminer officiellement le montant de rachat de la parcelle.

A savoir, qu'en mars 2024, un prix d'achat avait été discuté et validé de façon informelle, à la suite d'une réunion « propriétaire-mairie », selon les conditions suivantes :

"1 prix d'achat de la totalité de la parcelle AA 376 d'une contenance de 4 806 m2 pour un montant maximum de 6.5 € du m2, soit 31 239 €".

Monsieur le maire rappelle que cette parcelle était, au préalable, intégrée dans une Opération d'Aménagement Programmée (OAP) dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrant un volet Habitat (PLUI H), que la décision du Conseil Municipal en date du 11/03/2024 de supprimer cette OAP a eu pour conséquence une perte de valeur financière pour les propriétaires. Par conséquent, le prix de 6.5 € du m2 négocié entre les parties ne s'applique qu'à ce seul contexte particulier.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de l'acquisition de la parcelle AA376 pour un montant de 31 239€, soit 6,5 € par m².

Nombre :

- de Conseillers en exercice : 15
 - de Présents : 13
 - de suffrages exprimés : 13 (dont 3 pouvoirs)
- 13 Pour ; 0 Abstention ; 0 Contre

4- Proposition commerciale de REX ROTARY

Monsieur le maire informe les conseillers municipaux que la commune a été sollicitée par l'entreprise REX ROTARY pour réaliser un audit informatique gratuit. Cette entreprise paraît sérieuse car elle est déjà missionnée sur plusieurs communes du secteur de l'Aunis Sud.

L'objectif de REX ROTARY est d'assurer le suivi du parc informatique communal et propose à la commune 3 options forfaitaires (avec une mise en place du matériel en décembre et paiement du premier loyer au 1er avril 2026) :

Option 1 :

Sauvegarde Rex-Backup 2To étanche et ignifugé pour sauvegarder l'ensemble des postes
Pc Fixe Dell i7 32Gb 1To SSD – Remplacement du poste maître / comptabilité (livré avec 2 écrans)
Antivirus pour l'ensemble des postes
Maintenance sur les postes
Budget : 583€ H.T / Trimestre

Option 2 :

Option 1 + remplacement du sophos
Pack sécurité Zyxel avec licence et connexion distante
Budget : 733€ H.T / Trimestre

Option 3 :

Option 1 + Option 2 + Pc portable future Maire
Pc portable Lenovo 16pouces i5 16Go 512SSD
Budget : 862€ H.T / Trimestre

Monsieur le maire indique que la proposition de REX ROTARY fait basculer tous les crédits sur le BP de fonctionnement avec une forte hausse, le matériel étant financé par un « leasing », ce qui n'est pas du tout avantageux pour la commune qui a un budget de fonctionnement très serré. À ce jour, avec SOLURIS, notre opérateur public de services numériques, la charge est répartie sur le fonctionnement et l'investissement.

A comparer au 808€HT /an chez SOLURIS uniquement de maintenance auxquels il ajoute les 1761.37€ H.T /an d'investissement, soit 2569.37€ H.T / an.

Madame Tarot fait remarquer que si le parc informatique devait encore être renouvelé, le tarif de la maintenance par trimestre serait très certainement revu à la hausse.

Monsieur le maire ajoute que si la proposition de REX ROTARY devait être acceptée, un matériel informatique remplacé très récemment devrait être changé, l'entreprise REX ROTARY ne le prenant pas en charge. Il s'agit de la Console de gestion Cloud qui gère la cybersécurité (appelé le SOPHOS).

Monsieur le maire indique que la démarche auprès de REX ROTARY a permis de réaliser un audit qui sera utile pour la prochaine mandature.

Il convient donc de délibérer afin de déterminer si la commune souhaite contractualiser avec REX ROTARY en lieu et place de SOLURIS pour le parc informatique.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de ne pas contractualiser avec REX ROTARY suite à sa proposition.

Nombre :

- de Conseillers en exercice : 15
 - de Présents : 13
 - de suffrages exprimés : 13 (dont 3 pouvoirs)
- 13 Pour ; 0 Abstention ; 0 Contre

5- Participation à la SCIC Soleil sur les marais

Monsieur le maire rappelle qu'en avril 2025, par délibération n°04/2025-03, le conseil municipal a donné un avis favorable à l'établissement du siège social de la coopérative citoyenne EnR Aunis-Rochefort de l'Association A Nous l'Energie ! Renouvelable & Solidaire 17 au sein de la maison des Associations 37 Rue des Rampots 17290 BALLON.

Chaque année la commune verse des subventions aux associations communales.

Monsieur le maire explique que l'organisation Du soleil sur les Marais n'est pas une association mais une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC), le bureau de la coopérative, lors d'un rendez-vous en mairie, a proposé que les 150€ de subvention allouée par la commune se transforment en parts de la SCIC.

L'objectif serait que la commune de Ballon intègre le collège des collectivités comme c'est déjà le cas pour les communes de Surgères, Landrais ainsi que la Communauté de communes Aunis Sud.

Monsieur le maire indique que la SCIC signera la même convention que les associations. Madame Boulineau demande s'il est prévu que la SCIC participe aussi aux frais d'énergie de 40€ par an de la maison des associations. Monsieur le maire répond par l'affirmative.

Madame Boulineau indique que faire partie du collège des collectivités induit de participer aux réunions régulières dont on ne connaît pas le rythme.

Monsieur le maire indique que le conseil municipal devra désigner un représentant de la commune.

Un rendez-vous est à prévoir avec Madame Tarot pour établir la convention, comme pour les autres organisations associatives.

Madame Durrieu propose que la SCIC Le Soleil sur les Marais se présente devant le prochain conseil municipal de décembre 2025 pour présenter entre autres les conditions d'adhésion au collège des collectivités.

Monsieur le Maire indique que la SCIC *Le Soleil sur les Marais* sera invitée à participer au prochain conseil municipal de décembre, sous réserve de leur disponibilité.

Le conseil municipal ne délibère donc pas avant d'avoir rencontré la SCIC Le soleil sur les Marais

6- Demande d'exonération de l'APE

Monsieur le maire explique qu'un nouveau bureau de l'APE (association des parents d'élèves) a été élu. Madame Séverin Laurence est la nouvelle présidente de l'APE de l'école maternelle ainsi que de l'APE de l'école primaire.

La commune de Ballon a reçu un courrier de l'APE en date du 5 novembre 2025, demandant la mise à disposition à titre gracieux du vélo cargo pour l'utiliser dans le cadre d'un événement dont profiteront les enfants scolarisés à Ballon : le carnaval avec sa déambulation dans le village le samedi 28 février 2026.

En effet, l'événement prévu dans la commune le samedi 28 février 2026, organisé par l'APE du Marais, consiste en un carnaval lors duquel une déambulation avec les enfants des écoles de Ballon et Ciré d'Aunis, déguisés et leurs parents traverseront la commune de Ballon dans un cortège festif.

Madame Boulineau explique que le vélo cargo loué sera en tête de cortège pour à la fois l'encadrer mais aussi diffuser de la musique avec une enceinte et sera décoré.

Monsieur le Maire indique qu'il a rencontré la présidente de l'APE le 5 novembre et qu'il a indiqué que cette demande d'exonération serait soumise à discussion et décision du CM.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de mettre à disposition à titre gracieux le vélo cargo pour le samedi 28 février 2026, le temps de la déambulation du cortège des enfants dans le cadre du carnaval.

Nombre :

- de Conseillers en exercice : 15
 - de Présents : 13
 - de suffrages exprimés : 13 (dont 3 pouvoirs)
- 13 Pour ; 0 Abstention ; 0 Contre

Questions diverses :

1. Retour sur le vol aux ateliers communaux

VOLS ATELIERS COMMUNAUX 26-09-2025				
	MONTANT DU VOL	MONTANT REMBOURSEMENT GROUPAMA	MONTANT DES NOUVEAUX ACHATS	PERTE FINANCIERE reste à charge pour la commune
Matériels	5 737,54 €	4 028,65 €	6 107,22 €	- 2 078,57 €
Véhicule	8 059,28 €	5 400,00 €	à déterminer au prochain BP	- 2 659,28 €
Matériels dans le véhicule	387,16 €	- €	- €	- €
TOTAL	14 183,98 €	9 428,65 €	6 107,22 €	- 4 737,85 €

Monsieur le maire indique que l'expert de l'assurance a estimé que les ateliers étaient assez sécurisés et que malheureusement dans ce type d'ateliers, il est difficile de garantir à 100% qu'aucun vol ne pourrait se produire. En effet, une caméra était installée (elle a été aussi volée) et la fenêtre par laquelle les voleurs se sont introduits était équipée d'une grille qu'ils ont réussi à arracher.

Monsieur le maire explique qu'une rencontre avait eu lieu avec les services de la gendarmerie, à la suite d'un vol commis en 2023, qu'un état des lieux a été réalisé ainsi qu'un plan d'équipement pour mettre sous surveillance les « sites de la commune » par un réseau de caméras adapté, il fallait prévoir un budget de 50 000€, ce qui est « démesuré » pour une petite commune comme Ballon.

Monsieur le maire rappelle que le véhicule volé a été retrouvé brûlé et qu'un procès-verbal a été établi à cet effet.

La commune étant en attente pour la prise en charge du petit matériel présents dans le véhicule volé, Monsieur Richard demande si ce petit matériel est bien assuré car d'après lui le contrat d'assurance doit faire figurer une valeur d'outillage. Monsieur le maire indique que les factures d'achat de ce petit équipement ont été transmises à l'assurance.

Monsieur Begaud indique qu'il va être difficile de trouver un véhicule pour un montant de 5 000€, sauf peut-être pour un véhicule électrique d'occasion.

Monsieur Richard, suggère que la commune de Ballon puisse acheter un container maritime d'occasion pour stocker tout le matériel.

Monsieur le maire précise pour finir que la grille a été rescellée par les agents, contrôlée par l'expert désigné par l'assurance et qu'une nouvelle caméra a été mise en place.

2. Repas des aînés

Madame Baudry rappelle que le dernier repas des aînés a eu lieu en janvier 2025.

Madame Auguin propose d'organiser le prochain repas des aînés en février 2026 afin de disposer du temps nécessaire pour l'organiser et d'inscrire la dépense au budget 2026.

Madame Baudry et Madame Auguin estiment le nombre de participants à une soixantaine.

3. Illuminations et décoration de Noël

Un inventaire des décorations de Noël est en cours.

La commune dispose normalement de huit guirlandes lumineuses de Noël.

Madame Boulineau rappelle qu'un sapin planté près du Pôle Enfance pourrait être décoré. L'ensemble des conseillers finissent par s'accorder sur le fait que les décorations doivent être ciblées sur la zone du Pôle Enfance, les enfants fréquentant le centre de loisirs pouvant participer à la réalisation des décorations de Noël sur cette zone.

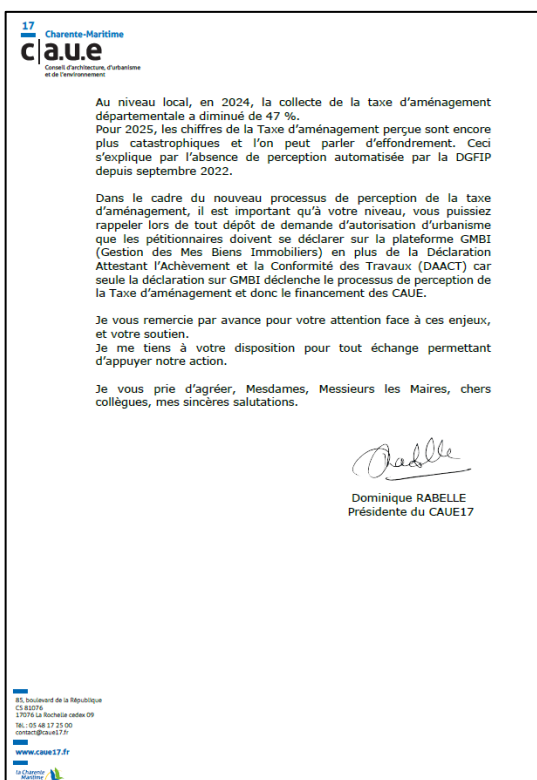
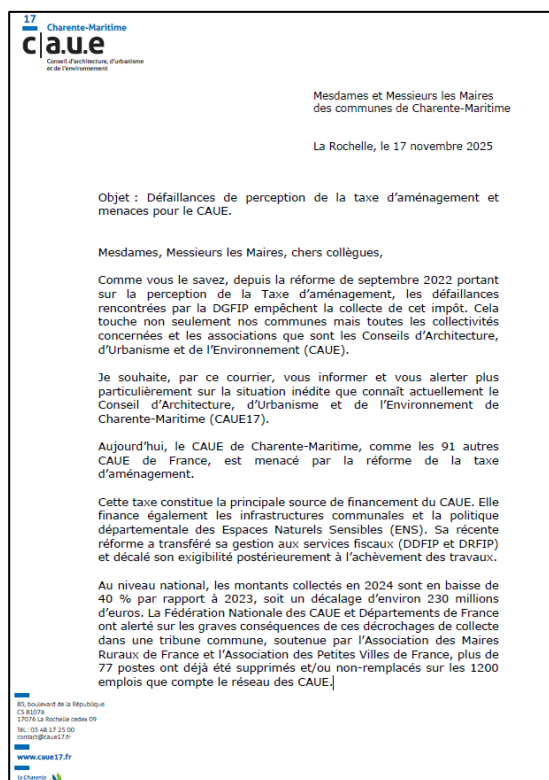
La décoration du lieu est programmée le mercredi 26 novembre en mobilisant les enfants dans le cadre d'une activité du Centre de loisirs du Sivos (à valider avec M. Bouchet, son directeur).

Un « temps festif » autour d'un verre de vin chaud, a destination des habitants, envisagé comme les années précédentes le dimanche matin est abandonnée car par retour d'expérience, peu de participant.

4. TAM (taxe d'aménagement)

Monsieur le maire indique qu'il a demandé une analyse et une prospective de versements des taxes d'aménagement perçus l'année dernière et cette année à notre service administratif. Le constat est que beaucoup de taxes d'aménagement n'ont pas été versées par les pétitionnaires depuis la réforme de sa perception en septembre 2022. Il est donc nécessaire de prévoir une campagne de rappel, précisant les nouvelles modalités auxquelles les « nouveaux propriétaires » doivent se conformer par courrier.

D'autre part, Monsieur le maire fait connaître un courrier d'alerte du CAUE reçu à ce sujet le jour même.



Monsieur le maire rappelle que le service urbanisme avait déjà lancé, à sa demande, une campagne de rappel pour les déclarations d'achèvement de travaux non reçus.

Dans le cadre du nouveau processus de perception de la taxe d'aménagement, le service urbanisme va lancer un nouvel appel incluant la déclaration sur la plateforme GMBI (Gestion de Mes Biens Immobiliers) en plus de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) car seule la déclaration sur GMBI déclenche le processus de perception de la Taxe d'aménagement.

Monsieur le maire rappelle que la taxe d'aménagement est une recette non négligeable pour le budget de notre commune, particulièrement à la suite du développement de nos 3 lotissements (85 nouveaux foyers).

*** **

SÉANCE LEVÉE À 22h30