



Commune de
SAINT AUBIN LA PLAINE

COMPTE RENDU DE CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 8 SEPTEMBRE 2025

Le huit septembre deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, légalement convoqué le deux septembre, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de SAINT AUBIN LA PLAINE, sous la présidence de Monsieur GAUVREAU Dominique, Maire.

Etaient présents : **Mesdames DEVOS-DELHEM Sabine, LIÈVRE Emmanuelle.**

Messieurs GAUVREAU Dominique, AUGER Patrick, PRÉZEAU Denis, MENANTEAU Thierry, BOUDAUD Frédéric, BLANCHET Alexandre, COUZIN Jean-Michel

Avait remis procuration :

Madame DAUNIS Catherine à Madame LIÈVRE Emmanuelle

Monsieur GRIVEAU Francis à Monsieur AUGER Patrick

Absent excusé : **Monsieur AYRAULT Jonathan**

Secrétaire de séance : **Monsieur Thierry MENANTEAU**

Assistait également : **Madame RENAUD Stéphanie, Secrétaire Générale de Mairie**

Nombre de Conseillers

Municipaux :

◆ En exercice	12
◆ Présents	9
◆ Votants	11

ORDRE DU JOUR :

2025-09-01 – RESSOURCES HUMAINES – RECRUTEMENT D'UN CDD POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE DE L'ACTIVITE

2025-09-02 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – LOTISSEMENT DE L'ÉGLISE – DEVIS D'HONORAIRES POUR LA MISSION TOPOGRAPHIQUE ET FONCIERE + MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE VRD – FIXATION DES TARIFS DE LOCATION DES GITES COMMUNAUX POUR 2026

2025-09-03 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – LOTISSEMENT DE L'ÉGLISE – DEMANDE DE FONDS DE SOUTIEN INTERCOMMUNAL AUX PROJETS COMMUNAUX

2025-09-04 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – TRAVAUX DE VOIRIE – DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE L'AIDE A LA RURALITE

2025-09-05 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – AVIS SUR LA MODIFICATION DU PERIMETRE DU SCHEMA D'AMENAGEMENT DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE LA SEVRE NIORTAISE ET DU MARAIS POITEVIN

2025-09-06 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE FORMULEE PAR LA SOCIETE DECONS SAINT JEAN D'HERMINE

2025-09-07 – COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD VENDEE LITTORAL – MODIFICATION DES STATUTS

2025-09-08 – FINANCES – MISE EN PLACE D'UNE AIDE FINANCIERE ATTRIBUEE DANS LE CADRE D'UN PASSEPORT POUR L'ACCESSION

2025-09-09 – FINANCES – LOTISSEMENT DE L'ÉGLISE – CREATION D'UN BUDGET ANNEXE

QUESTIONS DIVERSES

NOMINATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

VU les dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire ;

Le Conseil Municipal nomme Monsieur Thierry MENANTEAU en qualité de secrétaire de séance.

ARRET DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 JUIN 2025

Le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 23 juin 2025 a été transmis par mail le 2 juillet 2025 à Mmes et M. les conseillers municipaux de Saint Aubin La Plaine

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, arrête le procès-verbal du Conseil Municipal de Saint Aubin La Plaine du 23 juin 2025.

COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE (DELEGATIONS – DELIBERATION DU 8 JUIN 2020)

Il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte des décisions prises par M. le Maire :

- Renonciation à préempter les parcelles cadastrées AB 102, AB 197 et AB 195 d'une contenance de 1568 m², situées 9 Rue de l'Eglise et appartenant à Monsieur et Madame BESNIER Jacques
- Renonciation à préempter la parcelle cadastrée AB 319 d'une contenance de 1931 m², située Le Champ de Saint Aubin et appartenant à Madame BARBAREAU Madeleine
- Renonciation à préempter la parcelle cadastrée ZR 95 d'une contenance de 774 m², située 29 Résidence du Vignaud et appartenant à Monsieur et Madame SAGOT Christophe
- Arrêtés N°2025-36 et N°2025-53 portant mouvement de crédit entre des opérations du budget dans le cadre de la fongibilité des crédits M57 – Délibération du 31 mars 2025

Opération Non Individualisées – Dépenses Investissement		Opération 10011 – Salle des Fêtes – Dépenses Investissement	
Article 2041582 – Bâtiments et installations	- 12 000,00 €	Article 2313 - Constructions	+ 24 200,00 €
Article 2111- Terrains nus	- 10 000,00 €	Article 2031 – Frais d'études	+ 1 900,00 €
Article 2151 – Réseaux de voirie	- 2 000,00 €		
Article 21321 – Immeuble de rapport	- 2 100,00 €		
TOTAL	-26 100,00 €	TOTAL	+ 26 100,00 €

Le Conseil Municipal prend acte des décisions prises par M. le Maire.

2025-09-01 – RESSOURCES HUMAINES – RECRUTEMENT D'UN CDD POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE DE L'ACTIVITE

VU le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L332-23 ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité en service technique (entretien des locaux) ;

Afin de répondre à ce besoin, Monsieur le Maire propose la création d'un emploi en Contrat à Durée Déterminée pour une durée de neuf mois et dix-huit jours, sur la période du 15 septembre 2025 au 3 juillet 2026, à raison de 10 heures de travail hebdomadaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 10 voix POUR, 0 voix CONTRE et 1 ABSTENTION, décide de créer un emploi temporaire aux caractéristiques suivantes :

- **Motif du recours à un agent contractuel : article L332-23, 1° (accroissement temporaire d'activité) du Code Général de la Fonction Publique ;**
- **Durée du contrat : 9 mois et 18 jours ;**
- **Période : du 15 septembre 2025 au 3 juillet 2026**
- **Temps de travail : 10 heures hebdomadaires ;**
- **Nature des fonctions : Agent chargé de l'entretien des locaux communaux (École, Garderie, Stade) ;**
- **Niveau de recrutement : catégorie hiérarchique C / cadre d'emplois des Adjoints Techniques Territoriaux ;**
- **Conditions particulières de recrutement : expérience professionnelle dans l'entretien des locaux ;**
- **Niveau de rémunération : SMIC horaire brut en vigueur ;**

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de recrutement correspondant.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans l'emploi ci-dessus créé seront inscrits au budget, chapitre 012.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'État et sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

2025-09-02 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – LOTISSEMENT DE L'ÉGLISE – DEVIS D'HONORAIRES POUR LA MISSION TOPOGRAPHIQUE ET FONCIERE + MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE VRD

La SELARL Damien VERONNEAU vient de nous transmettre son devis pour la mission topographique et foncière et pour la mission de maîtrise d'œuvre VRD soit pour un montant total de 21 515,20 € HT soit 25 818,24 € TTC.

M. VERRONEAU nous a transmis aussi une estimation des travaux de viabilisation selon le détail suivant :

- Travaux	211 780,00 € HT
-Etudes*	<u>38 715, 20 € HT</u>
Total	250 465,20 € HT

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et par 11 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTIONS, décide :

- D'émettre un avis favorable au devis de la SELARL Damien VERONNEAU – Géodomia concernant une mission topographique et foncière ainsi qu'une mission de maîtrise d'œuvre VRD pour un montant de 21 515,20 € HT soit 25 818,24 € TTC,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le devis.

2025-09-03 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – LOTISSEMENT DE L'ÉGLISE – DEMANDE DE FONDS DE SOUTIEN INTERCOMMUNAL AUX PROJETS COMMUNAUX

Cette délibération annule et remplace la délibération N°2025-06-05 du 23 juin 2025

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5214-16 V ;

Vu la délibération n° 173_2023_04 portant sur l'approbation du fonds de soutien intercommunal aux projets communaux datant du 19 octobre 2023.

Considérant que le règlement d'intervention permet à chaque commune de présenter un projet d'investissement durant le mandat au titre des fonds de soutien ;

Description du projet

Dans ce cadre, la commune de Saint Aubin La Plaine sollicite l'attribution du fonds de soutien sur l'opération « Lotissement de l'église ».

Il s'agit, grâce à ce projet de lotissement, de créer un nouveau quartier dans le centre bourg :

- 13 logements seront créés
- Une voirie interne permettra de distribuer les parcelles, elle sera accessible par la rue de l'église et la sortie se fera par la rue des Alouettes
- Un cheminement piéton accessible aux PMR
- Un grand parc paysager accueillant les bassins de rétention des eaux pluviales mais servant également de lieu de promenade et de repos et surtout de mise en valeur du panorama sur l'église
- L'ensemble du projet contribue à la conservation de cette belle perspective sur un monument historique

Le montant des dépenses s'élève à 393 265,00 € HT.

La commune sollicite un montant de 16 251,00 €.

Le plan de financement prévisionnel présenté par la commune pour cette opération est le suivant :

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

DÉPENSES PRÉVUES	MONTANT HT	RECETTES PRÉVUES	MONTANT HT
Foncier	142 800,00 €	Aide à la ruralité (Conseil Départemental)	62 614,00 €
Travaux	211 750,00 €	Voirie Aménagements (Conseil Départemental)	80 000,00 €
Etudes	38 715,00 €	Fonds de soutien intercommunal (CC Sud Vendée Littoral)	16 251,00 €
		Vente des terrains (estimatif) 6097 m ² x 30 € HT	182 910,00 €
		Auto-financement (estimatif)	51 490,00 €
TOTAL =	393 265,00 €	TOTAL =	393 265,00 €

Après l'exposé du projet et du plan de financement, le **Conseil municipal décide à 11 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention :**

- ✓ **DE VALIDER le projet de Lotissement de l'Eglise et le plan de financement**
- ✓ **DE SOLLICITER le fonds de soutien intercommunal pour un montant de 16 251,00 €.**
- ✓ **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.**

2025-09-04 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – TRAVAUX DE VOIRIE - DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE L'AIDE A LA RURALITE

Monsieur le Maire propose de solliciter auprès du Conseil Départemental de la Vendée une subvention au titre de l'aide à la ruralité pour les travaux de voirie concernant la sécurisation de la circulation des piétons dans la Rue de St Jean (RD88 par des aménagements de bordures et de trottoirs (extension du cheminement des piétons (normes PMR) jusqu'à l'entrée du Lotissement du Vignaud selon le plan de financement suivant :

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

DÉPENSES PRÉVUES	MONTANT HT	RECETTES PRÉVUES	MONTANT
AMÉNAGEMENT DE TROTTOIRS	65 407,00 €	AMENDES DE POLICE (DÉPARTEMENT) 19,17 %	12 540,40 €
		AIDE A LA RURALITE (DÉPARTEMENT) 30,58 %	20 000,00 €
		AUTOFINANCEMENT (COMMUNE) 50,25 %	32 866,60 €
TOTAL =	65 407,00 €	TOTAL =	65 407,00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et par **11 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTIONS**, autorise le Maire à solliciter une subvention au titre de l'aide à la ruralité pour un montant de **20 000,00 €**, auprès des services du Conseil Départemental de Vendée.

2025-09-05 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – AVIS SUR LA MODIFICATION DU PERIMETRE DU SCHEMA D'AMENAGEMENT DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE LA SEVRE NIORTAISE ET DU MARAIS POITEVIN

VU les articles L.212-3 et R.212-27 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté inter-préfectoral du 29 avril 1997 modifié par arrêtés inter-préfectoraux du 27 avril 2012 et du 19 août 2019 définissant le périmètre du Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin ;

VU la révision du périmètre en 2012 dans sa partie Est, sur la limite qu'il partage avec le SAGE Clain, pour intégrer une partie du bassin hydrogéologique qui alimente la Sèvre Niortaise.

VU la modification de ce périmètre en 2019 afin de l'ajuster sur la nouvelle limite du SAGE du Lay, corrigée en 2017 ;

Considérant que par courrier en date du 5 décembre 2023, la Communauté d'agglomération de la Rochelle a demandé l'extension du périmètre du SAGE Sèvre Niortaise Marais Poitevin pour intégrer les 14 communes du « territoire rochelais » qui ne figurent à ce jour dans aucun SAGE.

Considérant que cette demande répond aux exigences de la disposition 12A-1 du Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne qui désigne le « territoire rochelais » comme sous-bassin où un SAGE est nécessaire, et qui donne la possibilité de l'intégrer dans le périmètre du SGE préexistant ;

Compte tenu de ces éléments, il est proposé de modifier l'arrêté inter-préfectoral fixant le périmètre du SAGE Sèvre Niortaise Marais Poitevin en intégrant les 14 communes de la Communauté d'agglomération de La Rochelle et d'ajuster les contours du périmètre à ceux des SAGE limitrophes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et par 11 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION, émet un avis favorable à cette demande de modification du périmètre du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux du Bassin de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin.

2025-09-06 – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE FORMULEE PAR LA SOCIETE DECONS SAINT JEAN D'HERMINE

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L.123-1 et suivants, L.181-10 et suivants, R.123-1 et suivants, R.181-1 et suivants ;

VU la décision n°CP25000030/85 du président du tribunal administratif de Nantes du 11 février 2025 ;

VU le dossier de demande, déposé le 22 janvier 2025 par la société DECONS, en vue d'obtenir l'autorisation environnementale d'exploiter un centre de collecte, transit, tri et traitement de déchets métalliques non dangereux à Saint-Jean-d'Hermine ;

VU l'arrêté N°2025-DCPATE-438 du Préfet de la Vendée du 22 juillet 2025 portant ouverture d'une consultation du public parallélisée relative à la demande présentée par la société DECONS ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 28 mai 2025 proposant que la phase d'examen et de consultation soit engagée selon les modalités de la consultation parallélisée prévue à l'article L.181-16-1 du code de l'environnement ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 11 juin 2025 indiquant que le dossier susvisé comporte l'ensemble des documents exigés aux articles R.181-12 à D.181-15-12 du code de l'environnement et qu'il est donc complet et régulier ;

Considérant que cet établissement est rangé parmi les installations soumises à autorisation sous les rubriques 2791.1 et 2718.1, à enregistrement sous les rubriques 2713.1 et 2710.2-a, à déclaration sous les rubriques 2710.1-b et 2711.2 de la nomenclature des installations classées ; à déclaration sous la rubrique n°2.1.5.0 de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et aménagements ;

Considérant qu'il y a lieu en conséquence de procéder à une consultation du public parallélisée dans les conditions prescrites par les textes susvisés ;

Il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis sur la demande d'autorisation environnementale formulée par la société DECONS de Saint-Jean-d'Hermine.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et par 11 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION, émet un avis favorable à cette demande d'autorisation environnementale de la société DECONS afin d'exploiter un centre de collecte, transit, tri et traitement des déchets métalliques non dangereux.

2025-09-07 – COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD VENDEE LITTORAL – MODIFICATION DES STATUTS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2018-727 du 10 août 2018 pour un État au service d'une société de confiance,

Vu la loi n°2020-1525 du 07 décembre 2020 modifiée d'accélération et de simplification de l'action publique,

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-DRCTAJ/3-688 en date du 28 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2024-DCL-BICB-567 en date du 23 juillet 2024 approuvant les statuts de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral ;

Considérant que les communes peuvent, à tout moment, transférer à l'établissement public de coopération intercommunale dont elles sont membres, en tout ou partie, certaines de leurs compétences alors même que le transfert à ce dernier n'est pas prévu par la loi ou par la décision institutive,

Considérant que ce transfert est décidé par délibérations concordantes de l'organe délibérant de la communauté de communes et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans un délai de trois mois à compter de la notification aux maires de la délibération communautaire et dans les conditions de majorité requises pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale,

Considérant que lorsqu'un transfert de compétence a lieu, il conduit ipso facto au transfert des biens, équipements ou services publics nécessaires à leur exercice, ainsi que le transfert du service ou de la partie de service chargé de sa mise en œuvre,

La loi NOTRe du 7 août 2015 rendait obligatoire le transfert des compétences « eau potable » et « assainissement » aux communautés de communes au 1^{er} janvier 2020 au plus tard.

Les lois postérieures « Ferrand-Fesneau » et « engagement et proximité », avaient repoussé au 1^{er} janvier 2026 cette obligation pour les communes membres de communautés de communes.

La loi n° 2025-327 du 11 avril 2025 visant à assouplir la gestion des compétences « eau » et « assainissement » est la quatrième loi à modifier la loi NOTRe du 7 août 2015 concernant le transfert des compétences « eau » et « assainissement » dont elle prévoyait la généralisation à l'ensemble des intercommunalités à fiscalité propre.

Par la loi du 11 avril 2025, le législateur a décidé d'un changement d'orientation en revenant sur le caractère obligatoire du transfert des compétences « eau » et « assainissement » aux communautés de communes qui devait intervenir au 1^{er} janvier 2026.

Conformément à l'article L.5211-17-2 du CGCT, il est possible d'exercer à la carte la compétence en matière d'assainissement collectif pour une partie des communes membres de la Communauté de communes. Cet article concerne les modalités de transfert de compétences non obligatoires et précise que ce transfert peut être effectué par une ou plusieurs communes membres, à la carte.

Le transfert de compétence à la carte suppose de procéder à une modification des statuts dans les mêmes conditions que pour le transfert classique.

En application de l'article L.5211-17 du CGCT, le transfert peut s'effectuer ainsi à tout moment sur décision du conseil communautaire et de la majorité qualifiée des communes membres, à savoir " les 2/3 au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les 2/3 de la population. ".

Ce changement législatif perturbe fortement la dynamique de long terme engagée par la Communauté de communes Sud Vendée Littoral dans le cadre de cette prise de compétence programmée.

Il convient de rappeler les démarches engagées autour de cette prise de compétence :

- Création d'un budget annexe avec autonomie financière de type SPIC pour apporter une souplesse de fonctionnement avec notamment des contrats de droit privé,
- Lancement d'une étude pour élaborer un schéma Directeur d'assainissement collectif avec un diagnostic du fonctionnement des systèmes d'assainissement et un géoréférencement des réseaux.
- Etudes en 2025 sur le transfert de la compétence par le cabinet GETUDES (état des lieux, mode de gestion, PPI...)
- Recrutement d'un responsable de la régie avec une prise de poste au 1^{er} juillet 2025.

Pour tenir compte de tout ce qui précède, Il est alors proposé que les statuts de la Communauté de communes soient modifiés comme suit :

II-Compétences supplémentaires

II-2- Autres compétences :

-Assainissement collectif sur les territoires des communes de L'Aiguillon-La Presqu'île, Bessay, La Caillère St Hilaire, Chaillé les Marais, Champagné les Marais, Château-Guibert, Le Gué de Velluire, L'île d'Elle, La Jaudonnière, Mareuil sur Lay-Dissais, Moutiers sur le Lay, Nalliers, Les Pineaux, St Denis du Payré, Ste Gemme la Plaine, St Jean d'Hermine, St Michel en l'Herm, La Taillée et Triaize

Il est également proposé de modifier et de supprimer la référence au bâtiment hébergeant le Trésor Public à Saint-Jean d'Hermine et à Chaillé-les-Marais :

II-Compétences supplémentaires

II-2- Autres compétences :

-Construction et entretien de bâtiments pour certains services publics :

-Construction et entretien de la gendarmerie territoriale et des logements des gendarmes à Saint-Jean d'Hermine et Chaillé-les-Marais ;

-Construction et entretien du bâtiment hébergeant le Trésor Public à Saint-Jean d'Hermine et Chaillé-les-Marais.

Par ailleurs, conformément à l'article L.5211-20 du CGCT, il convient de mettre à jour les membres de la Communauté de communes et donc de prendre en compte, dans le projet de statuts, les communes nouvelles de Saint-Jean d'Hermine et de l'Aiguillon-La Presqu'île.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à 11 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention :

- **D'approuver** les modifications statutaires présentées ci-dessus,
- **De valider** le projet de statuts annexé,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions relatives à l'exécution de la présente délibération.

2025-09-08 – FINANCES – MISE EN PLACE D'UNE AIDE FINANCIERE ATTRIBUEE DANS LE CADRE D'UN PASSEPORT POUR L'ACCESSION

Monsieur le Maire propose de reconduire l'aide forfaitaire de 1 500 € aux ménages respectant les conditions suivantes :

- Dont les ressources ne dépassent pas les plafonds de ressources PTZ,
- Qui sont primo-accédant au sens du PTZ (ne pas avoir été propriétaire dans les 2 dernières années de sa résidence principale),
- Qui construisent un logement neuf respectant la RT2012 au vue de l'occuper à titre de résidence principale sur le lotissement des Alouettes (ou sur la Commune).

Concernant l'instruction des demandes, il est proposé au Conseil Municipal que l'Agence Départementale d'Information sur le Logement et l'Energie (ADILE) continue de recevoir les candidats à l'accession dans le cadre d'un RDV personnalisé. L'ADILE possède en effet, un savoir-faire reconnu en matière de conseil en financement et de conseil en énergie permettant ainsi aux accédants à la propriété de tirer parti de leur projet dans les meilleures conditions de sécurité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et par 11 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION, décide :

- De mettre en œuvre l'aide financière à l'accession et de retenir les critères tels qu'exposés ci-dessus,
- Que l'aide accordée par dossier soit de 1 500 € quelque soit la composition familiale de celui-ci,
- D'arrêter le nombre de prime à un par année civile et uniquement sur le Lotissement Communal Les Alouettes
- D'autoriser Le Maire à attribuer et verser ladite primes aux acquéreurs éligibles au vu de la vérification faite par l'ADILE des documents ci-après :
 - Avis d'imposition N-2 du/des bénéficiaire(s)
 - Offre de prêt délivrée par l'établissement bancaire,
 - Attestation de propriété délivrée par le notaire,
- D'autoriser le Maire à signer tout document à venir se rapportant à cette affaire

2025-09-09 – FINANCES – LOTISSEMENT DE L'EGLISE – CREATION D'UN BUDGET ANNEXE

La commune est propriétaire des parcelles cadastrées AB 110, 111, 112, 113, 300, 304 et 306 d'une superficie de 8 925 m², et souhaite créer un lotissement communal comptant 13 logements.

Dans cet objectif, il est nécessaire de créer un budget annexe à celui de la commune. En effet, toute opération de lotissement consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées, et de ce fait, sa gestion relève du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie son individualisation dans un budget annexe spécifique. Cela permet de ne pas bouleverser l'économie du budget principal de la collectivité, et d'individualiser l'intégralité des dépenses et des recettes de l'opération.

L'instruction budgétaire M57 prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d'une comptabilité de stocks destinée à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation et de cession des terrains concernés. En effet, ces terrains destinés à la vente, ne doivent pas être intégrés dans le patrimoine de la collectivité. La comptabilité de stock qui sera tenue pour ce lotissement est celle de l'inventaire intermittent.

Depuis la réforme immobilière de 2010, les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée.

Dès lors que l'opération de lotissement sera terminée, le budget annexe sera clôturé. La commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater. Après la clôture, des opérations comptables devront être réalisées pour intégrer dans l'inventaire de la commune l'ensemble des parties publiques du lotissement.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la nomenclature comptable M57,

Considérant la nécessité de créer un budget annexe dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement communal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et par 11 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION, décide :

- D'approuver la création d'un budget annexe de comptabilité M57 à compter du 1^{er} janvier 2026 dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion communale du lotissement
- De préciser que le budget sera voté par chapitre
- De prendre acte que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement sera constaté dans le budget annexe.
- D'opter pour un régime de T.V.A. à 20% conformément à l'instruction M57 avec un système de déclaration trimestrielle.
- D'adopter le système d'inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité de stocks
- D'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'Administration Fiscale.
- De préciser que le prix de cession sera défini ultérieurement par délibération
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions

QUESTIONS DIVERSES

- **Ecole** : Sortie scolaire juin 2026. La commune participera
 - à 100% pour le transport
 - à 50 % sur la facture de l'hébergement soit pour un montant de 1500,00 €
- **Communauté de Communes Sud Vendée Littoral – Projet de cession de logements locatifs** : La Communauté de Communes Sud Vendée Littoral, en tant que propriétaire bailleur, est dans l'obligation d'engager une politique de rénovation énergétique de son parc locatif classé éneergivore. Avant d'engager cette politique, la Communauté de Communes souhaite céder une partie de son parc construit avant 2004 aux locataires en place. Plusieurs logements sont concernés sur la commune.
- **Espaces sans Tabac** – Le nouveau décret est entré en vigueur au 1^{er} juillet 2025, il est désormais interdit de fumer sur les plages, dans les parcs et jardins publics ou aux alentours des établissements scolaires et équipements sportifs et ce dans un périmètre de 10 mètres. Une signalisation devra être mise en place
- **Lotissement de l'Eglise** : Il est proposé de donner un nom à ce nouveau lotissement. La proposition « Le clos de l'église » est retenue.
- **Logement de la Mairie** : Des devis sont en cours de réalisations (pour des travaux de peinture)
- **Ecole – Pergola** : La mise en place était prévue avant la rentrée scolaire de septembre 2025 mais suite à des retards dans la livraison, la pose devrait se faire pendant les vacances de la Toussaint
- **Elections Municipales** : 15 et 22 mars 2026
- **Ecole – Mise en place d'un Plan Particulier de Mise en Sécurité (PPMS) unifié**
- **Restaurant scolaire** : Mise à jour du Plan Maitrise Sanitaire (PMS) + formation HACCP pour les agents durant l'année scolaire 2025-2026

Fin de la séance : 20h35

PROCHAINE REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL : LUNDI 13 OCTOBRE 2025 A 19H00

Monsieur GAUVREAU Dominique
Maire
Président de Séance



Monsieur Thierry MENANTEAU
Conseiller Municipal
Secrétaire de Séance

