



## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15 décembre 2025

|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Date de convocation :</u><br><b>10/12/2025</b>                                               | L'an deux mille vingt-cinq, le quinze décembre, le Conseil Municipal de La Chapelle Hermier dûment convoqué, s'est réuni en réunion ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Sébastien PAJOT, Maire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <u>Nombre de conseillers :</u><br><br>En exercice : 13<br><br>Présents : 12<br><br>Votants : 12 | <u>Etaient présents :</u> Sébastien PAJOT, Bernard LECOCQ, Sébastien CORNU, Guy RAPITEAU, Chantal DESVARENNES, Dominique MERIEAU, Charles GARANDEAU, Emmanuel MAREIX, Benoît HERIEAU, Christophe GAUVRIT, Patrice MECHIN, Josette BOUCHEREAU<br><br><u>Etaient absents et excusés :</u> Sylvie LABBE<br><br>Désignation d'un secrétaire de séance (article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) créé par la loi 96-142 1996-02-21 JORF 24 février 1996). Bernard LECOCQ a été désigné secrétaire de séance |

### Ordre du jour

- 1- Désignation du secrétaire de séance
- 2- Approbation du procès-verbal de la séance du 17 novembre 2025
- 3- Liste des décisions du Maire en application des articles L.2122-22 et 23 du Code Général des Collectivités Territoriales
- 4- Délibérations :
  - a. Autorisation à Monsieur le Maire d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement par anticipation sur le vote du budget 2026
  - b. Décision Modificative n°1 du budget annexe du lotissement du Stade – exercice 2025
  - c. Mise à disposition d'un agent comptable de la commune de Saint-Julien-des-Landes : avenant
  - d. Création d'emploi saisonnier et d'emploi pour accroissement temporaire d'activité – année 2026
  - e. Autorisation de recrutement d'agents contractuels de remplacement – année 2026
  - f. Demande de subvention DETR au titre d'une construction d'un espace socio-éducatif
  - g. Demande de subvention auprès de la CAF au titre d'une construction d'un espace socio-éducatif
  - h. Demande de subvention auprès de la REGION au titre d'une construction d'un espace socio-éducatif
  - i. Demande de subvention auprès du Département au titre d'une construction d'un espace socio-éducatif
  - j. Lotissement du Stade – vente des lots –tranche 3
  - k. Renouvellement de convention d'utilisation du domaine public et exploitation d'un distributeur à pain

### 5- Informations diverses

### 1- Désignation du secrétaire de séance

Monsieur Bernard LECOCQ est désigné secrétaire de séance.

### 2- Approbation du procès-verbal de la réunion du 17 novembre 2025

Le procès-verbal verbal de la séance du 17 novembre 2025 n'a fait l'objet d'aucune remarque et est arrêté ce jour, à l'unanimité

### 3- Décisions par délégation

Par délibération du 25 mai 2020 et conformément à l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a donné délégation au Maire pour prendre certaines décisions. Monsieur le Maire doit en rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal.

#### Devis :

| Entreprise                  | Désignation                  | Montant HT | Montant TTC |
|-----------------------------|------------------------------|------------|-------------|
| WURTH                       | Petit outillage / équipement | 185,25     | 222,30      |
| SARL LITTORAL RESTAURANT 85 | Repas des aînés              | 2620,80    | 2940,00     |
| EQUIP JARDIN                | Broyeur d'accotement         | 4764,17    | 5717,00     |
| AMS                         | Révision tondeuse            | 483,46     | 580,15      |
| WURTH                       | Equipement atelier           | 150,50     | 180,60      |
| AMS                         | Réparation tondeuse          | 1065,95    | 1279,14     |
| AMS                         | Epandeur à engrais           | 1660,00    | 1992,00     |

N.B. A déduire du repas des aînés 175 € de repas de conjoint accompagnateurs

### 4- Délibérations

#### Délibération n°2025/12 - 37

**OBJET : AUTORISATION A MONSIEUR LE MAIRE D'ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT PAR ANTICIPATION SUR LE VOTE DU BUDGET 2026**

Monsieur le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales qui prévoit que « jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette », hors chapitres 16, 001 et restes à réaliser.

Monsieur le Maire remémore à l'assemblée le montant budgétisé - dépenses d'investissement 2025 (Hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts »): 875 500 euros

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur de 218 875 euros.

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

| Chapitre | Libellé                     | Budget 2025       | 25%               |
|----------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| 21       | Immobilisations corporelles | 795 500,00        | 198 875,00        |
| 23       | Immobilisations en cours    | 40 000,00         | 10 000,00         |
| 458101   | Convention délégation MO    | 40 000,00         | 10 000,00         |
|          |                             | <b>875 500,00</b> | <b>218 875,00</b> |

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

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

- **OUVRE** les crédits budgétaires dans l'attente du vote du budget primitif 2026 comme exposé ci-dessus
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements jusqu'à l'adoption du budget primitif 2026

**VOTE                    OUI : 12                    NON : 0                    ABSTENTION : 0**

### Délibération n°2025/12 - 38

#### **OBJET : DECISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DU STADE – EXERCICE 2025**

Monsieur le Maire expose :

Les décisions modificatives sont des délibérations qui viennent modifier les autorisations budgétaires initiales, soit pour intégrer des dépenses ou des ressources nouvelles, soit pour supprimer des crédits antérieurement votés.

Les décisions modificatives répondent aux mêmes règles d'équilibre et de sincérité que le budget primitif et peuvent être également transmises par le préfet à la chambre régionale des comptes.

Concernant cette décision modificative, il s'agit de procéder à des virements de crédits, dans le budget annexe du lotissement du stade, tels que présentés ci-après, afin de s'ajuster aux réalisations 2025:

| Chapitre | Nature | Libellé nature       | Diminution des crédits | Augmentation des crédits |
|----------|--------|----------------------|------------------------|--------------------------|
| 65       | 65822  | Reversement excédent | 10 200                 |                          |
| 011      | 605    | Travaux              |                        | 10 200                   |

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

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

- **APPROUVE** la décision modificative n°1 du budget annexe du lotissement du stade - exercice 2025
- **DÉCIDE** de voter les mouvements de crédits tels que présentés ci-dessus ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à la présente délibération ;
- **DIT** que cette présente délibération sera transmise au trésorier ainsi qu'au représentant de l'état.

**VOTE**

**OUI : 12**

**NON : 0**

**ABSTENTION : 0**

### Délibération n°2025/12 - 39

**OBJET : MISE A DISPOSITION D'UN AGENT EN CHARGE DE LA COMPTABILITE PAR LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-DES-LANDES : AVENANT**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'un renfort au sein du service administratif est de nouveau nécessaire afin d'assurer la saisie des écritures comptables indispensables au bon fonctionnement de la collectivité.

Après échanges avec la commune de Saint-Julien-des-Landes, il est proposé que l'agent en charge de la comptabilité de cette commune intervienne à La Chapelle-Hermier à raison d'une demi-journée supplémentaire au mois de décembre, afin d'effectuer des opérations comptables.

Monsieur le Maire procède ensuite à la lecture de l'avenant de la convention de mise à disposition entre les deux communes.

Vu le Code général de la fonction publique, notamment les articles L.512-6 à L.512-15 et L.512-28,

Vu le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

Considérant les besoins nécessaires d'un agent administratif en charge de la comptabilité de la commune,

Où l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Approuve** l'avenant de la convention de mise à disposition d'un agent en charge de la comptabilité entre la commune de Saint-Julien-des-Landes et la commune de La Chapelle-Hermier
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à ce dossier.

**VOTE**

**OUI : 12**

**NON : 0**

**ABSTENTION : 0**

## Délibération n°2025/12 - 40

### **OBJET : CREATION D'EMPLOI SAISONNIER ET D'EMPLOI POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE - ANNEE 2026**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée les difficultés rencontrées en termes de gestion du personnel, dans le cas de certains évènements, qui pourraient empêcher d'assurer le bon fonctionnement des services.

L'article L332-23 du code général de la fonction publique, permet aux collectivités d'avoir recours à des agents contractuels sur des emplois non permanents : il est ainsi possible de créer un emploi saisonnier pour une durée maximale de 6 mois sur une période de 12 mois consécutifs.

Les agents ainsi recrutés, ne peuvent travailler que 6 mois maximum sur 12 mois au sein de la collectivité. Il en va de même pour les emplois créés dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité : la période de travail est de 12 mois maximum sur 18 mois consécutifs.

Monsieur le Maire précise aux membres du conseil municipal que ces postes seront pourvus en fonction des situations et besoins rencontrés par les différents services communaux (administratif, technique, entretien). Cela signifie qu'ils peuvent rester non pourvus.

L'affectation de ce personnel pourra se faire indistinctement aux différents services communaux.

Vu le Code général de la fonction publique, notamment son article L332-23,

Considérant qu'il est nécessaire de recruter des agents contractuels pour faire face à un besoin lié à un accroissement d'activité, qu'il soit temporaire ou saisonnier,

Le conseil municipal décide après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **De créer** 2 postes saisonniers d'adjoint administratif ou technique territorial pour une durée de 6 mois sur une période de 12 mois, du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2026.
- **De créer** 2 postes pour accroissement temporaire d'activité d'adjoint administratif ou technique territorial pour une durée de 12 mois sur une période de 18 mois, du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2026.
- **De préciser** Monsieur le Maire ou son représentant sera chargé de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions concernées, leur expérience professionnelle et leur profil pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2026.
- **De prévoir** à cette fin une enveloppe de crédits au budget.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les contrats de ces différents postes et tous documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

**VOTE**

**OUI : 12**

**NON : 0**

**ABSTENTION : 0**

## Délibération n°2025/12 - 41

### **OBJET : AUTORISATION DE RECRUTEMENT D'AGENTS CONTRACTUELS DE REMPLACEMENT – ANNEE 2026**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée les difficultés rencontrées en termes de gestion du personnel, dans le cas de certains évènements, qui pourraient empêcher d'assurer le bon fonctionnement des services.

L'article L332-13 du code général de la fonction publique, permet aux collectivités d'avoir recours à des agents contractuels pour occuper des emplois permanents afin d'assurer le remplacement temporaire d'agents publics territoriaux.

Il est ainsi possible de recruter des agents contractuels en cas de besoin de remplacement rapide de fonctionnaires territoriaux ou d'un agents contractuels momentanément indisponibles sur emploi permanent.

Monsieur le Maire précise aux membres du conseil municipal que ces postes seront pourvus en fonction des situations et besoins rencontrés par les différents services communaux (administratif, technique, entretien) Cela signifie que le contrat est conclu pour une durée déterminée. Il peut prendre effet avant le départ de l'agent à remplacer et peut être renouvelé par décision expresse, dans la limite de l'absence de l'agent public territorial à remplacer.

Vu le Code général de la fonction publique, notamment son article L332-13,

Considérant que les besoins des différents services communaux peuvent justifier d'un remplacement rapide de fonctionnaires territoriaux ou d'agents contractuels indisponibles dans le cas de certains évènements qui pourraient empêcher d'assurer le bon fonctionnement de ces services,

Le conseil municipal décide après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à recruter des agents contractuels dans les conditions fixées par l'article L. 332-13 du Code général de la fonction publique pour remplacer des fonctionnaires ou des agents contractuels momentanément indisponibles sur un emploi permanent.
- **De préciser** Monsieur le Maire ou son représentant sera chargé de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions concernées, leur expérience professionnelle et leur profil pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2026.
- **De prévoir** à cette fin une enveloppe de crédits au budget
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

VOTE

OUI : 12

NON : 0

ABSTENTION : 0

### Délibération n°2025/12 - 42

**OBJET: DEMANDE DE SUBVENTION DETR AU TITRE D'UNE CONSTRUCTION D'UN ESPACE SOCIO-EDUCATIF**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune a été sollicitée par des assistants maternels afin de créer une Maison d'Assistants Maternels, projet auquel il a répondu favorablement et dont la maîtrise d'œuvre a été accordée par délibération n°2025/06-24 datée du 16 juin 2025 à la société CERBAT – 1 bis Place Gorges Clemenceau – 85220 COËX.

Le coût prévisionnel de ce bâtiment est évalué à 292 108 € HT

Après étude des différents cahiers des charges des organismes accordant des subventions, et après concertation de différents consultants, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de revoir la fonction dudit bâtiment et suggère de construire un ESPACE SOCIO-EDUCATIF, qui pourrait à la fois faire fonction de MAM, de local médical et paramédical, de local associatif. Ce bâtiment intergénérationnel serait polyvalent.

Monsieur le Maire informe qu'il est possible de demander auprès de l'Etat une subvention DETR (Direction de la Coordination, du Pilotage, de l'Appui Territorial et de l'Environnement) pour la création d'un espace socio-éducatif.

Vu la délibération n°2025/06-24 datée du 16 juin 2025,

Considérant le coût prévisionnel du projet évalué à 292 108 € HT,

Considérant la possibilité de présenter un dossier de demande de subvention de l'Etat au titre de la DETR 2026,

Monsieur le Maire présente le plan de financement suivant :

| FINANCEMENT                | MONTANT HT       | TAUX         |
|----------------------------|------------------|--------------|
| ETAT - DETR                | 87 632 €         | 30 %         |
| REGION                     | 29 210 €         | 10 %         |
| DEPARTEMENT                | 58 421 €         | 20 %         |
| CAF                        | 52 300 €         | 18 %         |
| COMMUNE<br>AUTOFINANCEMENT | 64 545 €         | 22 %         |
| <b>TOTAL</b>               | <b>292 108 €</b> | <b>100 %</b> |

Où l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **ACCORTE** de requalifier le bâtiment en ESPACE SOCIO-EDUCATIF
- **ADOPT**E le plan de financement tel qu'il est présenté
- **VALIDE** la demande auprès de l'Etat d'une subvention DETR à hauteur de 30 % calculée sur un montant total de dépenses estimé à 292 108 € HT
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier

**VOTE**

**OUI : 12**

**NON : 0**

**ABSTENTION : 0**

### Délibération n°2025/12 - 43

**OBJET :** DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA CAF AU TITRE D'UNE CONSTRUCTION D'UN ESPACE SOCIO-EDUCATIF

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune a été sollicitée par des assistants maternels afin de créer une Maison d'Assistants Maternels, projet auquel il a répondu favorablement et dont la maîtrise d'œuvre a été accordée par délibération n°2025/06-24 datée du 16 juin 2025 à la société CERBAT – 1 bis Place Gorges Clemenceau – 85220 COËX.

Le coût prévisionnel de ce bâtiment est évalué à 292 108 € HT

Après étude des différents cahiers des charges des organismes accordant des subventions, et après concertation de différents consultants, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de revoir la fonction dudit bâtiment et suggère de construire un ESPACE SOCIO-EDUCATIF, qui pourrait à la fois faire fonction de MAM (fonction principale), de local médical et paramédical, de local associatif. Ce bâtiment intergénérationnel serait polyvalent.

Monsieur le Maire informe qu'il est possible de demander auprès de la CAF une subvention pour la création d'un espace socio-éducatif avec comme fonction principale une Maison d'Assistants Maternels.

Vu la délibération n°2025/06-24 datée du 16 juin 2025,

Considérant le coût prévisionnel du projet évalué à 292 108 € HT,

Considérant la possibilité de présenter un dossier de demande de subvention auprès de la CAF pour la création d'un espace socio-éducatif avec comme fonction principale une Maison d'Assistants Maternels.

Monsieur le Maire présente le plan de financement suivant :

| FINANCEMENT                | MONTANT HT       | TAUX         |
|----------------------------|------------------|--------------|
| ETAT - DETR                | 87 632 e         | 30 %         |
| REGION                     | 29 210 e         | 10 %         |
| DEPARTEMENT                | 58 421 €         | 20 %         |
| CAF                        | 52 300 €         | 18 %         |
| COMMUNE<br>AUTOFINANCEMENT | 64 545 €         | 22 %         |
| <b>TOTAL</b>               | <b>292 108 €</b> | <b>100 %</b> |

Où l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **ACCEPTE** de requalifier le bâtiment en ESPACE SOCIO-EDUCATIF
- **ADOpte** le plan de financement tel qu'il est présenté
- **VALIDE** la demande auprès de la CAF à hauteur de 18 % calculée sur un montant total de dépenses estimé à 292 108 € HT
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier

**VOTE**

**OUI : 12**

**NON : 0**

**ABSTENTION : 0**



**OBJET: DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION AU TITRE D'UNE CONSTRUCTION D'UN ESPACE SOCIO-EDUCATIF**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune a été sollicitée par des assistants maternels afin de créer une Maison d'Assistants Maternels, projet auquel il a répondu favorablement et dont la maîtrise d'œuvre a été accordée par délibération n°2025/06-24 datée du 16 juin 2025 à la société CERBAT – 1 bis Place Gorges Clemenceau – 85220 COËX.

Le coût prévisionnel de ce bâtiment est évalué à 292 108 € HT

Après étude des différents cahiers des charges des organismes accordant des subventions, et après concertation de différents consultants, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de revoir la fonction dudit bâtiment et suggère de construire un ESPACE SOCIO-EDUCATIF, qui pourrait à la fois faire fonction de MAM, de local médical et paramédical, de local associatif. Ce bâtiment intergénérationnel serait polyvalent.

Monsieur le Maire informe qu'il est possible de demander auprès de la REGION une subvention pour la création d'un espace socio-éducatif ;

Vu la délibération n°2025/06-24 datée du 16 juin 2025,

Considérant le coût prévisionnel du projet évalué à 292 108 € HT,

Considérant la possibilité de présenter un dossier de demande de subvention auprès de la REGION pour la création d'un espace socio-éducatif.

Monsieur le Maire présente le plan de financement suivant :

| FINANCEMENT                | MONTANT HT       | TAUX         |
|----------------------------|------------------|--------------|
| ETAT - DETR                | 87 632 €         | 30 %         |
| REGION                     | 29 210 €         | 10 %         |
| DEPARTEMENT                | 58 421 €         | 20 %         |
| CAF                        | 52 300 €         | 18 %         |
| COMMUNE<br>AUTOFINANCEMENT | 64 545 €         | 22 %         |
| <b>TOTAL</b>               | <b>292 108 €</b> | <b>100 %</b> |

Où l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **ACCEPTE** de requalifier le bâtiment en ESPACE SOCIO-EDUCATIF
- **ADOpte** le plan de financement tel qu'il est présenté
- **VALIDE** la demande auprès de la REGION à hauteur de 10 % calculée sur un montant total de dépenses estimé à 292 108 € HT
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier

**VOTE**

**OUI : 12**

**NON : 0**

**ABSTENTION : 0**

**OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU DEPARTEMENT AU TITRE D'UNE CONSTRUCTION D'UN ESPACE SOCIO-EDUCATIF**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune a été sollicitée par des assistants maternels afin de créer une Maison d'Assistants Maternels, projet auquel il a répondu favorablement et dont la maîtrise d'œuvre a été accordée par délibération n°2025/06-24 datée du 16 juin 2025 à la société CERBAT – 1 bis Place Gorges Clemenceau – 85220 COËX.

Le coût prévisionnel de ce bâtiment est évalué à 292 108 € HT

Après étude des différents cahiers des charges des organismes accordant des subventions, et après concertation de différents consultants, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de revoir la fonction dudit bâtiment et suggère de construire un ESPACE SOCIO-EDUCATIF, qui pourrait à la fois faire fonction de MAM, de local médical et paramédical, de local associatif. Ce bâtiment intergénérationnel serait polyvalent.

Monsieur le Maire informe qu'il est possible de demander auprès du DEPARTEMENT une subvention pour la création d'un espace socio-éducatif ;

Vu la délibération n°2025/06-24 datée du 16 juin 2025,

Considérant le coût prévisionnel du projet évalué à 292 108 € HT,

Considérant la possibilité de présenter un dossier de demande de subvention auprès du DEPARTEMENT pour la création d'un espace socio-éducatif.

Monsieur le Maire présente le plan de financement suivant :

| FINANCEMENT                | MONTANT HT       | TAUX         |
|----------------------------|------------------|--------------|
| ETAT - DETR                | 87 632 €         | 30 %         |
| REGION                     | 29 210 €         | 10 %         |
| DEPARTEMENT                | 58 421 €         | 20 %         |
| CAF                        | 52 300 €         | 18 %         |
| COMMUNE<br>AUTOFINANCEMENT | 64 545 €         | 22 %         |
| <b>TOTAL</b>               | <b>292 108 €</b> | <b>100 %</b> |

Où l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **ACCEPTE** de requalifier le bâtiment en ESPACE SOCIO-EDUCATIF
- **ADOpte** le plan de financement tel qu'il est présenté
- **VALIDE** la demande auprès du DEPARTEMENT à hauteur de 20 % calculée sur un montant total de dépenses estimé à 292 108 € HT
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier

**VOTE**

**OUI : 12**

**NON : 0**

**ABSTENTION : 0**

**OBJET : LOTISSEMENT DU STADE – VENTE DES LOTS – TRANCHE 3**

Monsieur le Maire expose que l'avancée des travaux de viabilisation de la tranche 3 du lotissement du Stade permet, de procéder à la vente des 20 lots.

Il convient dès lors de déterminer le prix de vente et la taxe sur la valeur ajoutée calculée à la marge incluse en vue de la commercialisation des lots.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le calcul de la TVA à la marge, se fait par la différence entre le prix de vente et le prix d'achat des parcelles.

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée une grille de 3 prix selon le profil des acheteurs : 95€ le m<sup>2</sup> pour les primo-accédants, 100€ le m<sup>2</sup> pour les personnes qui ont déjà fait construire une maison puis vendue, et 105€ le m<sup>2</sup> pour les constructeurs de locatifs.

Il propose de confier à Me Fabrice CHABOT, de la SCP CHABOT-SICARD-OLIVIER-BULTEAU-BROSSET, Notaires associés, 1 avenue des Aveneaux à COËX, l'établissement des actes de vente correspondants, Il préconise que les frais notariés seront à la charge de l'acheteur.

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée 2 demandes d'achat de terrain à bâtir de la tranche 3 du Lotissement du Stade déposées en Mairie :

- Monsieur Adrien CHIRON a sollicité la commune pour l'achat du lot n° 41. Cette parcelle a une superficie de 538 m<sup>2</sup>. Il est primo-accédant.
- Monsieur Cyrille ROYER souhaite acquérir le lot n° 42. Cette parcelle a une superficie de 400 m<sup>2</sup>. Il a déjà été propriétaire d'une maison qu'il a vendu.

Tous deux ont signé une attestation de réservation de parcelle à bâtir les engageant à acquérir lesdits terrains dans les 6 mois à compter de la date d'acceptation de leur demande par le Conseil Municipal.

Considérant les dispositions évoquées précédemment, Monsieur le Maire invite les membres du Conseil Municipal à se prononcer sur le prix des lots 41 et 42 comme suit :

| LOT | SURFACE BORNEE EN M <sup>2</sup> | PRIX TTC AU M <sup>2</sup> EN € | PRIX DU LOT HT EN € | TVA SUR MARGE | PRIX DU LOT TTC EN € |
|-----|----------------------------------|---------------------------------|---------------------|---------------|----------------------|
| 41  | 538,00                           | 95,00                           | 43 130,56           | 7 979,44      | 51 100 ,00           |
| 42  | 400,00                           | 100,00                          | 33 734,00           | 6 266,00      | 40 000,00            |

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

- **ACCORTE** la commercialisation des lots de la tranche 3 du lotissement du Stade.
- **FIXE** le prix des lots selon le profil des acheteurs : 95€ le m<sup>2</sup> pour les primo-accédants, 100€ le m<sup>2</sup> pour les personnes qui ont déjà fait construire une maison puis vendue, et 105€ le m<sup>2</sup> pour les constructeurs de locatifs.
- **DÉCIDE** de confier à Me Fabrice CHABOT, de la SCP CHABOT-SICARD-OLIVIER-BULTEAU-BROSSET, Notaires associés, 1 avenue des Aveneaux à COËX, l'établissement des actes de vente correspondants.
- **PRÉCISE** que les frais notariés seront à la charge de l'acheteur.

- **VALIDE** le prix de vente des lots 41 et 42 comme présenté ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à la présente délibération ;

VOTE                      OUI : 12                      NON : 0                      ABSTENTION : 0

### Délibération n°2025/12 - 47

#### **OBJET : RENOUELEMENT DE CONVENTION D'UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC ET EXPLOITATION D'UN DISTRIBUTEUR A PAIN**

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée que par délibération n°DCM2019/15 du 15 avril 2019, puis par délibération n°DCM2019/35 du 15 juillet 2019, le conseil municipal avait décidé de signer une convention d'utilisation du domaine public et exploitation d'un distributeur de baguettes avec La SARL Les délices de Luna Loca domiciliée 15 place Charles de Gaulle 85220 COËX et représentée par Monsieur LE MERVEL.

La commune étant dépourvue d'une boulangerie, l'équipe municipale, désireuse d'apporter un service à la population, Monsieur le Maire propose de renouveler la convention d'utilisation du domaine public et d'exploitation d'un distributeur à pain avec la . SARL Les délices de Luna Loca domiciliée 15 place Charles de Gaulle 85220 COËX et représentée par Monsieur LE MERVEL.

Monsieur le Maire, après avoir fait un point avec Monsieur LE MERVEL sur l'évolution des ventes, depuis l'installation du distributeur de baguettes, soumet d'appliquer une redevance de 35 euros par mois. Ce montant sera consenti pour une durée de deux ans et révisé à l'issue de cette période en fonction du résultat des ventes.

Monsieur le Maire suggère que les conditions fixées par la délibération n°DCM2019/15 du 15 avril 2019, puis par la délibération n°DCM2019/35 du 15 juillet 2019, restent inchangées.

Monsieur le Maire procède ensuite à la lecture de la convention d'utilisation du domaine public et d'exploitation d'un distributeur à pain avec la SARL Les délices de Luna Loca domiciliée 15 place Charles de Gaulle 85220 COËX et représentée par Monsieur LE MERVEL.

Où l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Décide** de renouveler la convention d'utilisation du domaine public et d'exploitation d'un distributeur à pain avec la . SARL Les délices de Luna Loca domiciliée 15 place Charles de Gaulle 85220 COËX et représentée par Monsieur LE MERVEL.
- **Approuve** la mise en place d'une redevance de 35 euros par mois
- **Maintien** que les conditions fixées par la délibération n°DCM2019/15 du 15 avril 2019, puis par la délibération n°DCM2019/35 du 15 juillet 2019, restent inchangées.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention avec M. LE MERVEL, représentant de la SARL Les délices de Luna Loca ainsi que tous documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

VOTE                      OUI : 12                      NON : 0                      ABSTENTION : 0

## 5 – Informations diverses

- Repas des aînés du 13 décembre 2025 :
  - o 10 repas de plus qu'en 2024, 85 repas commandés, 84 repas servis
  - o Bons retours de nos aînés : le repas a été apprécié
- Machine à pain => il se vend 70 baguettes par jour, ce chiffre est en baisse. Le conseil explique l'augmentation du prix de la redevance par la hausse de l'électricité
- La prochaine commission finance se tiendra le lundi 22 décembre 2025 à 20h à la Mairie
- La Mairie sera exceptionnellement fermée du 24 décembre 2025 au 04 janvier 2026. Le numéro de téléphone de Monsieur le Maire sera affiché en cas d'urgence et pour respecter la continuité de service.
- RH => Madame Vanessa MATRAT est en arrêt maladie jusqu'au 16 janvier inclus. Monsieur le Maire a procédé au recrutement de Madame Christel SPRIET sur le poste de l'accueil, à raison d'un mi-temps. Elle prendra ses fonctions le 05 janvier 2026 pour une durée d'1 mois. Une seconde candidate a été reçue, Madame Séverine GEAY.
- Accord de la subvention de 10 000€ au titre de l'Amende de Police par l'Agence Routière
- Remerciements :
  - o Famille MOINET pour la mise à disposition de la salle polyvalente lors du décès de Monsieur Rémy MOINET
  - o Le Secours Catholique pour la subvention accordée par la commune en 2025
- Lotissement du Stade : Une demande a été déposée en Mairie pour installer un modulaire en attendant la construction d'une maison individuelle => REFUS  
➔ Un courrier doit être envoyé aux habitants du 5 rue des marronniers où un mobile-home est toujours installé à ce jour.
- Vendée Eau organise une réunion sur la gestion intégrée des eaux pluviales de la Mairie => lundi 12 janvier à 13h45 à la Mairie.
- Dégradation de mobilier urbain => Après une enquête de Gendarmerie, Monsieur Frédéric GRANGIER a reconnu avoir dégradé du mobilier urbain de la commune en apposant des inscriptions « PAJOT DEGAGE ». L'affaire a été classée sans suite.
- Travaux des parkings en face de la salle polyvalente => Les travaux ont été réalisés par la SEDEP. Le parking est maintenant praticable.
- La maison de Madame Ambre LEBARON (voisine du bien de Monsieur MESTRE à La Croisée) est vendue, la DIA est à venir.

### Séance levée à 22h06

Le secrétaire de séance,



Bernard LECOCQ

Le Maire,



Sébastien PAJOT

