

**Procès-verbal de la séance du conseil municipal**

**Séance du 16 juin 2025**

Convocation	09 juin 2025	Nombre de Conseillers		
Affichage	09 juin 2025	En exercice	Présents	Votants
Réunion	16 juin 2025	26	22	26

*L'an deux mille vingt-cinq, le lundi seize juin à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de La Garnache, convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en mairie, sous la présidence de François PETIT, Maire.*

**Présents** : PETIT François, VRIGNAUD Corine, CHIFFOLEAU Stéphane, POICHOTTE Anne, FLEURET Ernest, CHEVRIER Stéphanie, MINGUET Olivier, VRIGNAUD Claudine, MENETTRIER Sébastien, ODEON Sylvie, CARTRON Antoine, COUILLON Patricia, BEAUJOUAN Christophe, POCHON Denis, DUFFAU Caroline, DUBOIS-CHARRIER Margaux, BRIAND Jonathan, DRAUNET Guy, ALLANIC Mireille, SAUZEAU Peggy, BRISSON Michaël, GRIVEAU Marie.

**Pouvoirs** : GAUTIER Catherine à CHIFFOLEAU Stéphane, GOURMAUD David à FLEURET Ernest, RENAUDIN Pascal à BRISSON Michaël, PAJOT Anna à SAUZEAU Peggy

**A été nommée secrétaire** : DUBOIS-CHARRIER Margaux

## ORDRE DU JOUR

Examen des pouvoirs :

Désignation du secrétaire de séance :

- Présentation des données communales pour la trésorerie, de l'état de la dette et du nombre de demandeurs d'emploi.
- L'approbation du dernier conseil municipal : Néant
- Informations communales

### A-DOMAINES COMMUNAUX

- 1- Cession parcelle Rue du Chemin Bas (Cabinet médical)
- 2- Prémption 1 rue du Château

### B-SCOLAIRE

- 3- Forfait frais de fonctionnement Ecole privée
- 4- Forfait frais de fonctionnement Ecoles hors contrat

### C- PARTICIPATION FINANCIERE COMMUNALE

- 5- Participation financière « Ruisseau de la Blanchardière »

## **D- MEDIATHEQUE**

- 6- Sollicitation d'un financement à la DRAC pour l'acquisition de mobiliers
- 7- Fixation des Tarifs pour les usagers hors commune

## **E- RH**

- 8- Création d'un poste d'agent d'accueil polyvalent
- 9- Création d'un poste de gestionnaire
- 10- Création d'un poste d'agent de surveillance
- 11- Recours à un agent vacataire
- 12- Création d'un poste de médecin à temps non complet (30Heures)

## **F- LOTISSEMENT**

- 13- Clause anti spéculation Lot 99 du Lotissement le PARC « B »

## **Sujet supplémentaire :**

### **Questions diverses**

## **Début du Conseil municipal : 20h30**

### **Information :**

#### Jumelage avec CASINOS en Espagne :

- Une délégation est venue à La Garnache pour célébrer les 1 an du jumelage mais à l'occasion du festival Nouveaux Reg'Arts
- Visionnage de la vidéo du Maire de CASINOS – Invitation aux Garnachois pour venir à CASINOS notamment aussi pour des travaux d'été
- Un partenariat est né entre les écoles de Casinos et NDLS de La Garnache
- Création d'un pin's commun entre les deux communes
- Réflexion sur un échange interpersonnel des agents des deux communes
- Accord entre les Conseils des sages en cours
- Deux équipes espagnoles seront présentes aux « Garnapiades », un souhait de faire deux équipes mixtes entre des Espagnols de CASINOS et des Français de La GARNACHE.

#### Vidéo « Sollicitation pour des figurants Garnachois »

En effet la commune souhaite faire une nouvelle vidéo pour faire appel à de nouveaux médecins ; il faudrait pour les tournages :

- Le 2 juillet – une trentaine de figurants
- Les 5 et 6 juillet – un maximum de monde au complexe sportif

#### Eco pâturage :

Des moutons de Ouessant et des chèvres sont arrivés dans le parc du château

#### Concours « Villes et Villages fleuris » :

- Rappel : pour l'instant la commune détient le label « 1 fleur ».
- A commune concours pour l'obtention d'une deuxième fleur.
- Le Conseil municipal remercie les services techniques pour leur investissement
- Résultat attendu en novembre 2025

#### EHPAD « une nouvelle mission » :

- Aujourd'hui était l'ouverture d'un pressing dans les locaux de l'EHPAD
  - Ouvert à tous
  - Horaires d'ouverture : 9h00 – 19h00

#### Tournoi de football de la jeunesse 31 mai et 1<sup>er</sup> juin :

- Réservé aux équipes de U9 à U11

- 750 footballeurs étaient présents

#### Galla du Patinage

- Thème de cette année : Le cinéma, beau succès
- Présence de l'équipe de « La Vendéenne » de La Roche sur Yon

#### Ring Hockey :

- Un match entre l'Espagne et le Portugal a eu lieu dans notre commune.

#### Festival Nouveaux Reg'Arts :

- Le jeudi 12 juin pour la 4<sup>ème</sup> édition
- Rappel : cette manifestation est offerte par la municipalité.
- Elle permet de mettre en valeur le travail des associations et la culture de tous les Arts
- Le conseil municipal remercie tous les services de la commune.
- 4 000 à 5 000 spectateurs étaient présents à cette 4<sup>ème</sup> édition

#### Pharmacie :

- La pharmacie a pris place dans ses nouveaux locaux
- Un travail avec la municipalité est engagé afin d'améliorer la visibilité et pour fluidifier la circulation et le stationnement aux alentours de la pharmacie.

#### Marché des producteurs locaux du 8 juin :

- Un évènement qui reprend vie le dimanche matin
- Présence de produits espagnols de CASINOS
- Prochain rendez-vous le dimanche 13 juillet

### **ACTUALITE TRAVAUX :**

STEP : Construction d'une nouvelle station d'épuration (5 200 Eq habitant au lieu des 2 400 )

- Les travaux se déroulent normalement et conformément au planning théorique.

#### Salle de l'EPERON :

- Un planning serré pour la rentrée scolaire
- Enduits extérieurs – réalisés
- Bardages extérieurs en cours
- Démarrage des Fresques cette semaine jusqu'au 28 juin.

#### ARLEQUIN :

- Fin de la Pose de la charpente demain
- Couverture – entre le 15 et 27 juin
- Le bâtiment sera Hors d'eau et Hors d'air pour le 16 juillet.

Médiathèque/ludothèque : Présence de Yann MASSONEAU Architecte

- Chantier terminé pour fin juillet
- Démarrage des peintures et des revêtements de sol
- Présentation des différents avenants de travaux de l'opération
- Mise en service courant septembre 2025 – 13 septembre
- En juillet une visite guidée sera programmée en avant-première.

#### Terrains de football :

- La Livraison des derniers équipements et inauguration le 6 septembre 2025

Agrandissement du parking « Genêts et JJ Martel:

- Une vingtaine de places de stationnement en plus

Musée de réalité virtuelle au Château :

- Salle du musée bien avancée
- Ouverture du musée fin juillet 2025 début août

### **EVENEMENTS A VENIR :**

Emission en direct : le 7 juillet 2025 avec la nouveauté du 3<sup>ème</sup> fauteuil

Les « Garnapiades » L'équipe est à « pied d'œuvre » depuis le mois de janvier

- Prochaine édition le 12 juillet 2025, les équipes peuvent encore s'inscrire.
- A ce jour 75 équipes

La Chasse aux Fantômes : Sur proposition du Conseil municipal « enfants » le 20 juin de 19h00 à 20h30 – Pour tous les âges...

Course VTT le 22 juin 2025 – 7<sup>ème</sup> manche UFOLEP sont attendus entre 130 et 180 coureurs

Spectacle « Roll and Dance » le dimanche 22 juin à 16h30 avec Asther Otonie

Inauguration du nouveau complexe sportif le samedi 6 septembre à 10h00. Un temps de convivialité est prévu sur réservation ouvert à tous les Garnachois et avec la présence de toutes les associations sportives de la commune...démonstrations, matchs de gala etc.

Forum des associations le dimanche 7 septembre au nouveau complexe sportif

La commune met en vente ses trois vélos électriques entre 100 et 150 € en fonction de l'état.  
La commune va acquérir 4 nouveaux vélos électriques.

22 juin : Visite du Haras du Mas qui ouvre ses portes

22 juin : 3<sup>ème</sup> édition du rassemblement des belles autos garnachaises

Atelier de théâtre les 27 et 28 juin 2025

**Examen des pouvoirs : 4 pouvoirs**

**Désignation du secrétaire de séance : DUBOIS-CHARRIER Margaux**

- **Présentation des données communales pour la trésorerie, de l'état de la dette et du nombre de demandeurs d'emploi.**
  - **Trésorerie : 1.071.602,30€**
  - **Emprunt : 3.263.356,73€**
  - **Nombre de demandeurs d'emploi : - 0,98% par rapport à mai 2025**
  - **L'approbation du dernier conseil municipal : NEANT présenté au prochain conseil municipal**
  - **Procès-verbal du Conseil municipal du**

**A- DOMAINE COMMUNAL**

<b>CESSION PARCELLE – RUE DU CHEMIN BAS (CABINET MEDICAL)</b>	<b>DCM2025-051</b>
---	--------------------

Monsieur l'adjoint au maire en charge des bâtiments communaux explique :

La commune a reçu une demande de la propriétaire du cabinet médical dans lequel était installé la clinique dentaire et qui abrite maintenant le docteur Gachignard et la pédicure podologue Mme Morilleau pour réaliser un agrandissement qui permettrait d'accueillir de nouveaux professionnels de santé et de faire vivre la maison de santé pluridisciplinaire locale.

La commune est en effet propriétaire des terrains qui sont juste à côté du bâtiment de Madame Morilleau.

Il est d'intérêt pour la commune de poursuivre le développement de l'offre de santé pour les Garnachois aussi une réponse positive sera accordée et tous les moyens seront pris pour faciliter la réalisation de ce projet.

**Considérant** que la commune est propriétaire des parcelles cadastrée AN 366 de 7 406 m<sup>2</sup> et 305 de 80 m<sup>2</sup> sises Rue du Chemin Bas en périphérie du Cabinet médical concerné, rappelons d'ailleurs que tous les bâtiments voisins et terrains supportent des destinations à vocation médicale.

**Considérant** le courrier de demande de Madame Morilleau daté du 23 mars 2025, qui précise que gérante de la « SCI Chanson » située Rue du Chemin Bas à La Garnache, elle souhaite acquérir en périphérie de son cabinet de pédicure-podologie/médical, une partie de la parcelle, afin d'agrandir ses locaux pour recevoir un docteur « Junior » et créer un espace de réunion et de travail.

**Considérant** que le service France Domaine de la Direction Régionale des Finances Publiques doit être consulté pour ce projet de cession,

**Vu** la proposition de Monsieur le Maire de pouvoir donner un accord de principe à Mme Mathilde MORILLEAU sur cette possibilité de cession d'une partie de parcelle communale,

*Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :*

- *ACCEPTER le principe de cession d'une partie des parcelles AN 366 et 305,*
- *CHARGER le Maire de définir avec la SCI Chanson le périmètre de la cession*
- *CHARGER le Maire de consulter les services de France domaine afin de fixer le coût de cette cession,*
- *AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à la préparation de cette cession.*
- *AUTORISER monsieur le Maire à demander à un géomètre de découper la parcelle selon la découpe acceptée par les parties.*
- *DIRE que tous les frais seront à la charge de l'acquéreur.*
- *DECLASSER du domaine public si cela est nécessaire le bien en question afin que la cession de la parcelle puisse se réaliser.*
- *DIRE que Maitre David GROSSIN Notaire à Challans représentera la commune lors de la rédaction de l'acte authentique.*



**Observations :**

*Pas de débat particulier*

POUR.....**26**..... CONTRE.....**0**..... ABSTENTION.....**0**.....

<b>CESSION PARCELLE – RUE DU CHEMIN BAS (CABINET MEDICAL)</b>	<b>DCM2025-066</b>
---	--------------------

Présenté par Monsieur l'adjoint en charge des bâtiments communaux :

Le conseil municipal,

La vie d'un centre-bourg est primordiale pour une commune. Le centre bourg est une vitrine pour La Garnache, il doit donner envie d'y vivre, de venir y habiter, envie de le découvrir et de s'y promener.

Il est donc de la responsabilité des élus et de chacun d'y maintenir un cadre de vie agréable et de l'adapter aux évolutions et modes de vie de notre société.

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2122-22,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, L. 300-1, R. 211-1 et suivants,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 3 septembre 1999, modifié le 14 septembre 2007, instituant le Droit de Préemption Urbain,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 19 juillet 2017 donnant délégation à Monsieur le Maire de La Garnache, pour exercer le droit de préemption urbain

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 janvier 2021, déléguant ce droit, modifiée en dernier lieu le 12 décembre 2024,

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner n°0850962500012, reçue le 6 mars 2025 adressée par Maître Aurélie BARRETEAU, notaire à Challans (Vendée), en vue de la cession d'une propriété sise 1 rue du Château, cadastrée AR-57, appartenant à M. Corentin LEGALL et Mme Louise PICHOT,

**Vu** l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date 30 juin 2021 instaurant une extension du droit de préemption sur le secteur du centre bourg,

**Considérant** que le présent exercice de droit de préemption s'inscrit dans la réflexion de la Commune de La Garnache relative au projet de revitalisation et de réaménagement du centre bourg dont les travaux et les études sont engagés depuis 2014,

**Considérant** que la commune de La Garnache souhaite développer l'activité touristique autour du château ;

**Considérant** que la commune de La Garnache souhaite réaménager le secteur autour du château et de la motte afin d'en faire un lieu culturel et touristique ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE :

**Article 1er** : D'acquérir par voie de préemption le bien situé 1 rue du Château, cadastré AR-57, appartenant à M. Corentin LEGALL et Mme Louise PICHOT au prix de 119 000 euros (cent dix-neuf mille euros) (frais d'acte non-inclus) COMPRIS les frais de commission de 9 000 euros (neuf mille euros) TTC.

**Article 2 :** Conformément à l'article R. 213-10 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :

- soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de la Commune est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R. 213-12 du Code de l'urbanisme, et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;

- soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente. Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

**Article 3 :** M. le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la commune

**Article 4 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

**Article 5 :** Dit que cette décision sera affichée en mairie et notifiée à Maître Aurélie BARRETEAU, 1 rue des Artisans – 85300 CHALLANS, aux propriétaires ainsi qu'à l'acquéreur.

- Dire qu'un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi par Maître GROSSIN, notaire à Challans et que les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur, que celui-ci représentera la commune et maître Barreteau les vendeurs.
- Autoriser à signer tous les documents nécessaires à cet effet.
- Inscrire les crédits suffisants au budget général de la commune.

Cette délibération ANNULE ET REMPLACE l'arrêté 2025-020 du 05 05 2025.

**Observations :**

*Pas de débat particulier*

POUR.....**24**..... CONTRE.....**0**..... ABSTENTION **2** (BRISSON Mickaël et RENAUDIN Pascal)

**B- SCOLAIRE**

<b>ECOLE NOTRE DAME DE LA SOURCE – FORFAIT ANNUEL DE PARTICIPATION AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT - ANNEE 2025</b>	<b>DCM2025-052</b>
---	--------------------

Madame l'adjointe en charge des affaires scolaires présente :

**Vu** l'article L 442-5 du Code de l'éducation

**Vu** la circulaire N° 2012-025 du 15 février 2012 fixant les règles de prise en charge par les communes des dépenses de fonctionnement des écoles privées sous contrat



**Considérant** que pour un élève scolarisé dans une école privée sous contrat d'association située dans sa commune de résidence, l'obligation de prise en charge par les communes des dépenses de fonctionnement des écoles privées sous contrat d'association répond au principe de parité entre l'enseignement privé et l'enseignement public qui impose que les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat d'association soient prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public.

Toutefois, il y a lieu de préciser que : la commune n'est pas tenue d'assumer la prise en charge des dépenses d'investissement, mais uniquement de fonctionnement, des classes élémentaires privées sous contrat d'association et ce concernant les élèves domiciliés sur son territoire.

La participation de la commune est calculée par élève et par an en fonction du coût de fonctionnement relatif à l'externat de l'école publique de la commune. Pour cette année il y a eu 204 élèves dans les deux écoles Martel.

Le forfait communal est calculé par référence au coût moyen d'un élève externe scolarisé dans l'école publique. En matière de dépenses obligatoires, il convient de préciser que seules les dépenses de fonctionnement font l'objet d'une contribution obligatoire de la commune de résidence. Il faut notamment prendre en compte dans le calcul du forfait, le coût de l'ATSEM, pour les classes maternelles.

Pour rappel la participation aux frais de fonctionnement de l'an dernier s'élevait à 583.63€ par enfants garnachois.

*Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :*

- **Approuve** le versement d'un forfait pour l'année scolaire 2024/2025 de 197 627,22 € à l'OGEC pour les dépenses de fonctionnement de l'école privée Notre Dame de la Source de La Garnache, soit 548.96€ par enfants garnachois.
- **Indique** que le coût par élève des dépenses de fonctionnement (548.96€) servira de base de calcul pour la participation à verser par les Communes dont des enfants sont scolarisés sur La Garnache et à verser par La Garnache pour les enfants scolarisés en dehors de leur commune de résidence ainsi que le cas échéant à tout établissement pour les enfants garnachois scolarisés en CLIS, ULIS.

**Observations :**

*Pas de débat particulier*

POUR.....26..... CONTRE.....0..... ABSTENTION.....0.....

<b>ECOLES HORS CONTRAT – FORFAIT ANNUEL DE PARTICIPATION AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT – ANNEE 2025</b>	<b>DCM2025-053</b>
---	--------------------

Madame l'adjointe en charge des affaires scolaires présente :

**Considérant** qu'un établissement scolaire privé hors contrat est un établissement qui n'a pas signé d'accord avec l'État.

**Considérant** que si la commune siège de l'établissement peut, si elle le souhaite, participer aux frais de fonctionnement de l'école privée hors contrat pour les élèves domiciliés sur son territoire.

Il est donc proposé pour l'année scolaire 2024/2025, comme cela a été le cas lors des années précédentes, de fixer la participation de la commune à la moitié de 548,96 € par enfant garnachois scolarisé à La Garnache, au sein des écoles hors contrat de la commune.

**Vu** les articles L441-1 à L441-4 du code de l'éducation,

*Après en avoir délibéré les membres du Conseil municipal :*

- **Acceptent** le paiement d'une subvention aux écoles hors contrat avec l'Etat au titre de la participation aux frais de fonctionnement des classes communales pour l'année 2024/2025, à hauteur de 50 % de 548,96 euros par élève garnachois en conditionnant l'obtention de cette subvention au fait que l'établissement recevant la subvention doit être en conformité avec toutes ses différentes obligations réglementaires, sociales, de sécurité et auprès de l'académie.

**Observations :**

*Pas de débat particulier.*

POUR.....**23**.....CONTRE **1** (SAUZEAU Peggy).. ABSTENTION **2** (BRISSON Michaël et RENAUDIN Pascal).

#### **C- PARTICIPATION FINANCIERE COMMUNALE**

<b>PARTICIPATION FINANCIERE– RUISSEAU DE LA BLANCHARDIERE</b>	<b>DCM2025-054</b>
---	--------------------

Monsieur l'adjoint en charge des actions pour le climat et le monde agricole expose :

Suite aux dernier comité syndicaux du SMBB (Syndicat Mixte de la Baie de Bourgneuf), il a été décidé de remplacer le seuil bétonné sur le ruisseau de la Blanchardière près du lieu-dit le Chiron, par un pont cadre sur la voirie communale de La Garnache.

Dans le cadre de la réalisation de ces travaux, un plan de financement de cette opération a été mis en place, ce plan de financement reste à valider par l'Agence de L'eau et le Département de la Vendée. La participation financière pour le territoire de Challans Gois Communauté est de 9 225.77 € également réparti entre la Communauté de communes et la commune de La Garnache, pour la commune de La Garnache, la participation financière serait de 4 642.88 €.

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :*

- ✍ **Prend acte** que les travaux se font sur le domaine communal ;
- ✍ **Autorise** la réalisation de ces travaux par le SMBB.
- ✍ **Fixe** la part de la commune pour participation aux travaux à 4 642,88 € ;
- ✍ **Autorise** Mr le Maire à signer tous documents en relation avec cette opération.

Les coûts et le plan de financement prévisionnels pour la continuité écologique, prévue en 2025, avec pose d'un pont-cadre sur un site du bassin versant du Falleron, s'établissent comme suit :

CONTINUITE ECOLOGIQUE							
DEPENSES			RESSOURCES				
Nature de la dépense	Montant du projet	Préciser en HT ou TTC	Financements	Montant subventionnable	Forme de l'aide	Taux de l'aide	Montant de la contribution attendue
Dépenses d'investissement	41 595,00 €	HT	Agence de l'eau Loire-Bretagne	41 595,0 €	Subvention	50%	20 797,50 €
			Conseil Départemental de Vendée	41 595,0 €	Subvention	30%	12 478,50 €
Total des dépenses HT	41 595,00 €						
TOTAL DES DEPENSES TTC	49 914,00 €						
Total des ressources externes							33 276,00 €
FCTVA prévisionnel (N+1)							7 412,23 €
part résiduelle à la charge de Challans Gois Communauté							9 225,77 €
TOTAL DES RECETTES							49 914,00 €

#### Observations :

*Pas de débat particulier*

POUR .....26.....CONTRE.....0.....ABSTENTION.....0 .....

#### D- MEDIATHEQUE/LUDOTHEQUE

SOLlicitation D'UN FINANCEMENT A LA DRAC POUR L'ACQUISITION DE MOBILIERS POUR LA MEDIATHEQUE/LUDOTHEQUE	DCM2025-055
---	-------------

Monsieur l'adjoint en charge du patrimoine et de la culture rappelle que :

Le projet de médiathèque-bibliothèque-ludothèque arrive à son terme et sera ouvert au public pour la rentrée scolaire 2025-2026.

Les négociations commerciales entamées pour toutes les acquisitions de matériels et d'ouvrages ont été fructueuses.

Elles ont en effet permis une baisse sensible des couts par rapport aux prévisions et pour les mêmes équipements.

Il y a donc lieu de délibérer de nouveau avec les nouveaux montants obtenus afin de solliciter les subventions auprès des services de la DRAC.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code du patrimoine,

**Vu** la circulaire relative à la DGD – section bibliothèque,

**Vu** les orientations de la collectivité en matière de développement culturel,

**Considérant** que la médiathèque de La Garnache constitue un équipement public essentiel à la vie culturelle, sociale et éducative du territoire,

**Considérant** la nécessité de renouveler et d'adapter le mobilier de la médiathèque (rayonnages, mobilier jeunesse, postes de consultation, assises, mobilier modulable, etc.) pour améliorer l'accueil du public et les conditions de travail du personnel,

**Considérant** que l'opération est éligible à une aide financière de l'État dans le cadre de la Dotation Générale de Décentralisation (DGD), attribuée par la DRAC,

**Considérant** la délibération DCM2025-012 en date du 24 mars 2025

**Après en avoir délibéré,**

Le Conseil municipal :

- **Annule** la délibération DCM2025-012 en date du 24 mars 2025
- **Approuve** le projet d'acquisition de mobilier pour la médiathèque de La Garnache,
- **Autorise** le dépôt d'une demande de subvention auprès de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC), au titre de la DGD – Section bibliothèque,
- **Demande** l'attribution de la subvention au **taux le plus élevé possible**,
- **S'engage** à inscrire au budget de la collectivité la part restant à la charge de cette dernière,
- **Autorise** M. François PETIT, maire, ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

(Voir en annexe le plan de financement)

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - MOBILIER MEDIATHEQUE				
Dépenses		Recettes		
Nature	Montant HT	Nature	Montant HT	%
<b>lot 1 : mobilier bibliothèque</b>		<b>Subvention DRAC</b>		
Bibliothèque	68 980,00 €	<u>mobilier</u>	35 433 €	30%
Ludothèque	4 431,00 €			
		<b>Subvention Conseil Départemental</b>		
<b>lot 2 : mobilier bureau</b>	4 717,00 €	<u>mobilier</u>	23 622 €	20%
<b>lot 3 : mobilier de confort</b>		<b>CAF (uniquement ludothèque)</b>		
Bibliothèque	31 019,00 €	<u>équipement</u>	4 735 €	4,00%
Ludothèque	7 407,00 €			
<b>Boîte de retour de livres</b>	900,00 €	<b>Sous-total</b>	63 789,70 €	54,00%
		Emprunt		
<b>Mobilier décoratif</b>	655,00 €	Autofinancement	54 319,30 €	
		<b>Sous-total reste à charge de la collectivité</b>	54 319,30 €	46,00%
<b>Total dépenses</b>	<b>118 109,00 €</b>	<b>Total recettes</b>	<b>118 109,00 €</b>	<b>100%</b>

POUR.....      .....CONTRE.....      .....ABSTENTION.....      .....

**Observations :**

*Pas de débat particulier*

POUR.....**26**.....CONTRE.....**0**.....ABSTENTION.....**0**.....

<b>FIXATION DES TARIFS D'INSCRIPTION POUR LES USAGERS HORS COMMUNE POUR LA MEDIATHEQUE/BIBLIOTHEQUE/LUDOTHEQUE</b>	<b>DCM2025-056</b>
--	--------------------

Madame la conseillère municipale déléguée à la commission culture et patrimoine expose :

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et suivants ;  
**Vu** le Code du patrimoine,  
**Vu** la circulaire relative à la DGD – section bibliothèque,  
**Vu** les orientations de la collectivité en matière de développement culturel,  
**Vu** le principe de gratuité pour les usagers domiciliés dans la commune ;  
**Vu** la nécessité de prévoir une participation financière pour les usagers extérieurs à la commune, afin de contribuer aux frais de fonctionnement ;

RAPPELANT que pour tout habitant de la commune l'accès est libre et offert par la commune,

Considérant que lors de l'ouverture l'accès sera gratuit pour tous mais qu'il deviendra payant pour les non garnachois à compter du 01 01 2026.

**Considérant** la tarification proposée pour les non garnachois :

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, les droits d'inscription à la médiathèque municipale pour les usagers **non domiciliés dans la commune de La Garnache** sont fixés comme suit :

- **Adultes (18 ans et plus)** : 15€ par an
- **Forfait famille** (à partir de deux membres) : 20€ par an
- 

**Considérant** les modalités de perception

- Le paiement de la cotisation par les usagers hors commune fera l'objet d'une **émission d'un titre de recette**, établi par le comptable public compétent, conformément aux règles de la comptabilité publique.

**Après en avoir délibéré,**

Le Conseil municipal :

- **Approuve** la tarification proposée pour les usagers hors commune,
- **Autorise** la perception des sommes dues par l'émission d'un titre de recette,
- **Autorise** M. François PETIT, maire, ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Observations :**

*Pas de débat particulier*

POUR.....**26**.....CONTRE.....**0**.....ABSTENTION.....**0**.....

E- RH

SERVICE ADMINISTRATIF – CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT A TEMPS COMPLET	DCM2025-057
---	-------------

Le conseiller municipal délégué au personnel communal expose au Conseil Municipal,

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Compte tenu de la réorganisation du service administratif et notamment du service population et afin de maintenir un service continu au sein du service de l'urbanisme tout en permettant la formation d'un agent actuellement sur un poste d'agent d'accueil polyvalent, de remplir des missions d'urbanisme en binôme de l'agent principal.

Il est proposé la création d'un emploi permanent d'un agent d'accueil polyvalent au grade d'adjoint administratif territorial, à temps complet, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025.

A ce titre, cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre des adjoints administratifs relevant de la catégorie hiérarchique C.

Cet emploi pourra aussi être occupé par un non fonctionnaire.

L'agent affecté à cet emploi sera chargé des fonctions suivantes : agent d'accueil polyvalent

Ses missions principales seront les suivantes sans que cette liste soit limitative rappelant qu'un agent est titulaire d'un poste et non d'une fonction:

- **Accueil du public et location de salles** : accueillir et renseigner le public sur place ou par téléphone ; orienter les appels et le public, délivrer les documents administratifs ; assistance et conseil administratifs aux associations ; recueil des demandes des administrés ; enregistrement et diffusion dans les services du courrier arrivé classement, archivage ;
- **Restauration scolaire** : suivi des commandes et de la facturation
- **Agence postale communale** : gestion de l'agence postale en l'absence de l'agent principal
- **Titres sécurisés** : gestion du planning des rendez-vous ; contrôle de la conformité des données avec les justificatifs (s'assurer que les pièces produites sont conformes aux instructions de l'Etat) ; instruction des dossiers de CNI, passeports et remise des titres ; enregistrements des demandes de création et de renouvellement sur la plateforme de l'Agence Nationale des Titres Sécurisés ; faciliter les démarches nécessitant un appui en aidant à la navigation sur le site de l'ANTS.

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

*Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :*

- *Approuve la création d'un poste tel que présenté ci-dessus, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025*
- *Approuve la modification du tableau des emplois,*
- *Charge le Maire de recruter l'agent affecté au poste ci-dessus présenté,*
- *Précise que les crédits correspondants seront inscrits au budget.*

**Observations :**

*Pas de débat particulier*

POUR.....26.....CONTRE.....0.....ABSTENTION.....0.....

Le conseiller municipal délégué poursuit et expose au Conseil Municipal,

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Compte tenu de la mutualisation du service de paie entre le Village de l'Equaizière et la commune de La Garnache, il convient de créer le poste de gestionnaire de paie et ressources humaines.

Il est proposé la création d'un emploi permanent d'un gestionnaire de paie au grade d'adjoint administratif territorial, à temps complet, à compter du 01 09 2025.

A ce titre, cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre des adjoints administratifs relevant de la catégorie hiérarchique C.

Cet emploi pourra aussi être occupé par un non fonctionnaire.

L'agent affecté à cet emploi sera chargé des fonctions suivantes : gestion de la paie des 2 établissements.

Ses missions seront les suivantes :

- Recenser les informations nécessaires au calcul de la paie des agents de la Mairie et de l'EHPAD ;
- Préparer, saisir les éléments liés au calcul de la paie mensuelle (heures, congés, astreintes...) ;
- Calculer les rémunérations et en assurer le contrôle ;
- Vérifier et contrôler la cohérence des données de paie ;
- Mettre à jour le tableau de bord ;
- Effectuer la bascule de la paie vers le logiciel comptable et l'envoi à la trésorerie ;
- Prendre en charge l'élaboration des pièces à transmettre à la Trésorerie et en assurez la traçabilité ;
- Réaliser le suivi des absences maladie et élaborez les arrêtés de maladie ;
- Gérer les dossiers de prévoyance (déclaration de sinistre / adhésion / radiation) ;
- Déclarer et suivre les différents arrêts auprès de l'assurance statutaire ;
- Réaliser la déclaration sociale nominative mensuelle ;
- Etablir les états mensuels et annuels auprès des organismes sociaux (URSSAF, retraite, prévoyance...) ;
- Réaliser les DSN évènementielle ;
- Informer les agents sur leur paie ;
- Réaliser la veille juridique

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

*Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :*

- *Approuve la création d'un poste tel que présenté ci-dessus, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025*
- *Approuve la modification du tableau des emplois,*
- *Charge le Maire de recruter l'agent affecté au poste ci-dessus présenté,*  
*Précise que les crédits correspondants seront inscrits au budget.*

**Observations :**

*Pas d'observation particulière*

POUR.....**26**.....CONTRE.....**0**.....ABSTENTION.....**0**.....

<b>SERVICE TECHNIQUE – CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT A TEMPS NON COMPLET</b>	<b>DCM2025-059</b>
---	--------------------

Le conseiller municipal délégué continue et expose au Conseil Municipal,

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Compte tenu de la nécessité, les midis des jours de classe, d'accompagner les enfants scolarisés en classe de CM1 et CM2 afin de veiller au bon déroulement en toute sécurité des trajets allers-retours entre le groupe scolaire Jan et Joël Martel et le restaurant scolaire situé au sein du Village de l'Equaizière,

Il est proposé la création d'un emploi permanent pour le poste d'agent de surveillance au grade d'adjoint technique territorial, à temps non complet, soit à hauteur de 10 heures par semaine, à compter du 01 09 2025.

A ce titre, cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre des adjoint administratif relevant de la catégorie hiérarchique C.

Cet emploi pourra aussi être occupé par un non fonctionnaire.

L'agent affecté à cet emploi sera chargé des fonctions suivantes : accompagnement des enfants scolarisés en classe de CM1/ CM2 pour les trajets « aller-retour » entre le groupe scolaire Jan et Joël Martel et le restaurant scolaire situé au village de l'Equaizière, rue Jan et Joël Martel, ou accompagner et réaliser la livraison de repas dans les écoles qui sont servies par la cantine scolaire.

*Les missions de l'agent pourront être complétées en fonction de la nécessité des besoins au sein des services techniques de la commune ou de l'EHPAD.*

Création de poste :

Sur 10h/ semaine sur base 52 semaines, soit 520 heures annualisées.

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

*Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :*

- *Approuve la création d'un poste tel que présenté ci-dessus, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025*
- *Approuve la modification du tableau des emplois,*
- *Charge le Maire de recruter l'agent affecté au poste ci-dessus présenté,*
- *Précise que les crédits correspondants seront inscrits au budget.*



**Observations :**

*Pas d'observation particulière*

POUR.....**26**.....CONTRE.....**0**.....ABSTENTION.....**0**.....

<b>RH - RECOURS A UN AGENT VACATAIRE</b>	<b>DCM2025-060</b>
--	--------------------

Madame l'adjointe en charge du centre de santé communal précise que le Centre Communal de Santé doit, de manière ponctuelle, faire appel à un ou des médecins remplaçants vacataires afin de faire face à l'absence temporaire d'un médecin ou pour tout surcroît d'activité.

Cette démarche vise à assurer la continuité des soins selon les besoins des services et dans l'attente du recrutement d'un médecin généraliste contractuel.

Il y a donc lieu, après les accords de principe de la ou des personnes concernées, d'organiser le cadre juridique de ces contrats de travail.

**Considérant** que l'article 1er du décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de droit public définit les vacataires comme des agents engagés pour une tâche précise, ponctuelle et limitée à l'exécution d'actes déterminés.

Le vacataire n'est pas un contractuel de droit public mais une personne recrutée pour exercer un acte qui doit être déterminé, discontinu dans le temps et dont la rémunération est liée à cet acte.

Ainsi, trois conditions caractérisent cette notion :

- la spécificité dans l'exécution de l'acte : l'agent est engagé pour une mission précise, pour un acte déterminé.
- la discontinuité dans le temps : les missions concernées correspondent à un besoin ponctuel de la collectivité. Le besoin pour lequel est recruté le vacataire ne doit pas correspondre à un emploi permanent
- La rémunération est liée à l'acte pour lequel l'agent a été recruté. Cette rémunération est déterminée par délibération.

**Considérant** qu'il faut mettre en place un ou des renforts selon les besoins du service et dans l'attente du recrutement d'un médecin contractuel,

Le conseil municipal est invité à décider :

**Article 1 :** d'autoriser Monsieur le Maire à recruter un ou des médecins vacataires contractuels pour une durée de plusieurs mois allant du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2026.

**Article 2 :** de fixer la rémunération de chaque heure de vacation effective et en présentiel sur la base d'un coût forfaitaire d'un montant maximal brut de 74 euros soit 66,95 euros net par heure.

**Article 3 :** Que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal.

**Article 4 :** Que Monsieur le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Observations :**

*Pas d'observation particulière*

POUR.....26.....CONTRE.....0.....ABSTENTION.....0.....

<b>SERVICE MEDICAL – CREATION D’UN POSTE DE MEDECIN A TEMPS NON COMPLET</b>	<b>DCM2025-061</b>
---	--------------------

Madame l’adjointe en charge du centre de santé communal expose au Conseil Municipal, Compte tenu des nombreuses demandes que la commune enregistre au quotidien et dans le but de poursuivre la lutte contre la désertification médicale et de garantir aux administrés de la commune un accès systématique aux soins, et après avoir recruté trois médecins à temps non complet, deux médecins à temps complet, Monsieur le Maire propose la création de deux postes supplémentaires de médecins territoriaux, grade médecin hors classe, à temps non complet soit deux postes à raison d’une quotité hebdomadaire maximal de 30h00.

Il reste à ce jour, 1 poste de médecin à temps complet et 1 poste à temps non complet de 24h00, non pourvus.

A défaut de pourvoir statutairement cet emploi, le recrutement pourra s’effectuer sur la base de l’article 3- 3 2° de la loi du 26 janvier 1984 qui autorise les collectivités territoriales à recruter des agents non titulaires pour des emplois du niveau de la catégorie A lorsque les besoins des services le justifient.

Dans cette hypothèse, le recrutement sera ouvert aux candidats titulaires d’un diplôme, certificat ou autre titre exigé, en application du 1° de l’article L. 4111-1 du code de la santé publique, pour l’exercice de la profession de médecin.

La rémunération sera fixée sur la grille indiciaire applicable au cadre d’emplois des médecins hors classe.

Le contrat pourra être conclu pour une durée maximale de trois ans renouvelables par décision expresse.

*Le conseil municipal autorise :*

- *La création d’un poste à temps non complet de médecin hors classe pour une durée hebdomadaire de 30h00, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025,*
- *La modification en conséquence du tableau des effectifs annexé à la présente délibération.*
- *Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à cet effet*

**Observations :**

*Pas d’observation particulière*

POUR.....26.....CONTRE.....0.....ABSTENTION.....0.....

## **F- LOTISSEMENT**

<b>APPLICATION CLAUSE ANTI-SPECULATION LOT 99 LOTISSEMENT DU PARC</b>	<b>DCM2025-062</b>
---	--------------------

Madame la conseillère municipales déléguée aux affaires de l’urbanisme expose que :

**Considérant** que la commune a investi des deniers publics afin de réaliser de nécessaires lotissements communaux afin de renforcer la démographie, rattraper le retard pris en nombre de constructions neuves, maintenir les effectifs dans les écoles et les commerces, et permettre de proposer une offre attractive pour le primo accédant.

Ainsi, des parcelles communales ont été vendues à partir de 50 euros ttc alors que le prix de cession au m2 était, selon l'estimation domaniale, de 85 euros ttc.

Les élus de la commune ont fait le choix d'accepter d'aider sensiblement les primos accédants avec une tarification très avantageuse, mais ils se sont toujours refusés à valider des tarifs qui pourraient permettre à des propriétaires de faire de la spéculation ou des plus-values avec de l'argent public, aussi afin de contenter ces deux valeurs essentielles, une tarification très incitative a été mise en place mais encadrée par une clause anti spéculation.

Cette clause prévoit le remboursement de la différence entre le prix cédé par la commune et le prix estimé par les domaines lorsqu'un terrain ou une construction doit changer de mains.

La clause, voté par le conseil municipal est ainsi rappelé ci-après : « Dès 2014, les élus ont fait tout le nécessaire pour que le lotissement communal du Parc, grâce à l'excellente collaboration des différents propriétaires, soit une réussite.

Ainsi il a été possible de réaliser dans un court délai un lotissement communal :

- qui soit proche du bourg,
- qui réponde aux nouvelles exigences de l'Etat, densification, espaces verts, voiries vertes, gestion des eaux...
- qui soit agréable à vivre,
- à des prix très attractifs,
- qui facilitent l'accueil de jeunes couples, jeunes familles,
- qui complète et assure une offre locative plus diversifiée,
- qui relance les constructions neuves conformément au PLH,
- qui assure un avenir dynamique et serein pour la commune, ses écoles, ses commerces, ses associations....

Répondant à un vrai besoin, le succès a été immédiat et les investissements publics se sont avérés très utiles pour notre commune.

La politique publique mise en place a favorisé nettement l'accession à la propriété grâce à des prix vraiment abordables pour les ménages.

Sous certaines conditions, un dispositif d'aide à l'achat a été installé et les négociations entreprises ont permis de bénéficier de prix de cessions très attractifs comparativement aux prix constatés sur le marché immobilier autour de Challans.

L'argent public investi n'a pas vocation à faciliter la spéculation sur le foncier ou permettre des plus-values latentes facilement à leurs propriétaires.

Aussi, les élus ont souhaité insérer à tous actes de cession des parcelles une clause anti spéculation, intégrée au contrat de cession de l'opération, et qui devra être mentionnée par les Notaires dans l'acte de cession de terrain aux futurs acquéreurs du terrain.

Cette clause vise à maintenir l'affectation des biens à l'usage de résidence principale au bénéfice de ménages sous conditions de ressources et prévenir toute revente spéculative des biens acquis avec des critères spécifiques qui viendraient annuler l'effort consenti par la collectivité.

En ce sens, toute et tout échange, tout apport en société seront interdits pendant une durée de dix ans après la fin des travaux de construction.

Ne sont pas concernées les adjudications ou cessions de gré à gré ordonnées par l'autorité de justice ou l'autorité territoriale.

Le point de départ de ce délai sera constitué par la date de réception à la Mairie de la déclaration d'achèvement des travaux.

Cette interdiction ne pourra être levée que d'un commun accord avec la commune et après avis du conseil municipal, pour tenir compte, d'un motif économique ou familial grave (ex : décès, divorce, mutation ou mobilité professionnelle, période de chômage prolongé...), qu'il soit évoqué avant, pendant ou après la construction.

Dans ce cas, le nouvel acquéreur devra remplir les conditions d'éligibilité imposées par la commune et s'engager à reprendre les engagements souscrits par l'acquéreur initial.

A cet effet, le projet de cession devra être porté à la connaissance de la commune par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette lettre devra contenir l'état civil complet des cédants et du concessionnaire, le prix et les conditions de la cession projetée. Devront y être joints les justificatifs concernant les modalités de calcul des prix de cession.

La commune de LA GARNACHE disposera d'un délai de deux mois à compter de la réception de la lettre pour faire connaître sa décision. A défaut de réponse dans ce délai, la cession pourra être réalisée librement.

De même, en cas de revente dans les dix années de l'achèvement de la construction, l'acquéreur s'engage à reverser à la commune l'équivalent de la somme égale à la différence entre le prix du terrain au m<sup>2</sup> selon l'estimation de France Domaine prise en compte au jour de la vente soit 85 euros (quatre-vingt-cinq euros) le m<sup>2</sup> et le prix de vente du terrain au m<sup>2</sup> cédé par la commune de La Garnache.

L'acquéreur pourra être dispensé de ce remboursement dans les circonstances exceptionnelles familiales ou professionnelles qui devront, au préalable, être validées par le conseil municipal.

La volonté communale étant, essentiellement, de permettre l'accession à la propriété des nouveaux résidents, à un prix abordable, il y a lieu, en contrepartie de l'aide apportée par la commune de La Garnache qui a permis une minoration du prix d'acquisition du terrain, que l'acquéreur s'engage pendant une durée de dix ans à occuper le logement édifié à titre de résidence principale. Cette occupation devra être effective dans le délai à compter de l'achèvement des travaux de la construction. Cette obligation s'imposera aux propriétaires successifs pendant la durée ci-dessus stipulée.

En conséquence, l'acquéreur ne pourra louer le logement nu ou meublé, le transformer en local commercial ou professionnel ou l'utiliser à titre de résidence secondaire.

Toutefois, en cas de d'événements grave, professionnel ou familial, le conseil municipal pourra autoriser une location ou une vente pendant une période provisoire.

En cas de non-respect de cette obligation la vente pourra être résolue par décision du conseil municipal si bon lui semble.

L'acquéreur aura le droit en contrepartie, à une indemnité de résolution égale aux prix de cession déduction faite de 10 % à titre de dommages et intérêts forfaitaires augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée.

La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la commune étant l'Administration des Domaines, celui de l'acquéreur pouvant si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation être désigné d'office par le Tribunal de Grande Instance de La Roche-Sur-Yon sur la requête de la commune de La Garnache.

Tous les frais sont à la charge de l'acquéreur.

A défaut de résolution si l'acquéreur après mise en demeure, ne satisfaisait pas à ses obligations il devrait verser à la commune une somme équivalente à la réduction de la charge foncière dont il a bénéficié à titre de clause pénale, conformément aux dispositions des articles 1152 et 1226 du code civil, indépendamment de tous dommages et intérêts.

En tout état de cause et en toutes circonstances, et sur décision du conseil municipal, les clauses ci-dessus énoncées pourront à tout moment, être remaniées ou abandonnées.

Le 7 novembre 2022, Monsieur Alexis VRIGNAUD et Madame Anaïs LE LUHERNE se portent acquéreurs, au lotissement du parc du lot n°99 de 518 m<sup>2</sup> auprès de la commune pour un prix au m<sup>2</sup> de 90 euros ttc. Ils ont fait construire leur maison sur cette parcelle.

Par courrier en date du 4 juin 2025, Monsieur Alexis VRIGNAUD et Madame Anaïs LE LUHERNE indiquent qu'une procédure de séparation est en cours.

Ils ont trouvé acquéreurs de leur maison à La Garnache et demande à ce qu'ils puissent être exemptés de l'application de la clause anti spéculation.

Compte tenu que son prix d'acquisition au m<sup>2</sup> est supérieur au prix fixé par les domaines, il n'y a pas lieu d'appliquer la présente clause.

*Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :*

- ***Emet un avis défavorable à l'application de la clause anti-spéculative pour le lot 99 du Lotissement du Parc***
- ***Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires suite à la***

*décision de non application de la clause anti-spéculative pour le lot 99 du Lotissement du Parc,*

**Observations :**

*Pas d'observation particulière*

POUR.....26.....CONTRE.....0.....ABSTENTION.....0.....

**SUJETS SUPPLEMENTAIRES :**

**Monsieur le Maire propose au Conseil municipal la possibilité de présenter trois sujets supplémentaires**

POUR.....26.....CONTRE.....0.....ABSTENTION.....0.....

<b>FIXATION DU TARIF DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL COMMUNAL – RUE DE LATTRE DE TASSIGNY</b>	<b>DCM2025-063</b>
--	--------------------

Madame l'adjointe aux affaires économiques présente :

La commune a lancé une action pour soutenir l'installation d'entreprises sur la commune et la revitalisation du centre bourg appelée « mon entreprise à La Garnache ».

La municipalité souhaite ainsi faciliter l'entrepreneuriat sur la commune et proposons un local de 80 m2 à loyer modéré de 145 euros par mois sur une période de maxi 24 mois.

Dynamiser le centre bourg, installer de nouveaux commerces et services à La Garnache, offrir une aide aux entrepreneurs qui veulent créer ou développer leur entreprise, faciliter le développement de la création d'emplois....telles sont nos missions.

Ce nouveau dispositif est mis en place afin de permettre à un porteur de projet (artisans, commerçants, professions libérales) de s'installer dans un local vacant pendant une période déterminée. Le loyer serait de 145€ par mois avec un bail d'un an, renouvelable 1 fois. Le local concerné est situé au 6 rue de Lattre de Tassigny, plus connu comme l'ancienne auto-école en face de la boulangerie l'Ami du Pain.

Toutes celles et ceux qui étaient intéressés ont eu jusqu'au samedi 17 mai 2025 pour candidater auprès de la mairie.

Par ailleurs soulignons que lors de la journée citoyenne du 24 mai 2025, des bénévoles accompagnés des agents et élus de la commune, ont remis en état sommairement le local afin qu'il soit exploitable. Différents candidats y ont participé et ce fut un moment convivial et efficace.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et suivants, l'article L.2241-1, l'article L.2122-21 ;

**Vu** les orientations de la collectivité en matière de développement économique ;

**Vu** la nécessité de prévoir un tarif pour la mise à disposition de ce local ;

**Considérant** l'attribution du local au lauréat de la sélection : « Morgan traiteur »

**Considérant** la tarification proposée :

À compter de la mise à disposition du local le tarif est fixé comme suit :

- **Mensuellement** : 145€ sans TVA et hors charges

**Considérant** les modalités de perception

- Le paiement de la cotisation par l'utilisateur du local fera l'objet d'une **émission d'un titre de recette**, établi par le comptable public compétent, conformément aux règles de la comptabilité publique.

**Après en avoir délibéré,**

Le Conseil municipal :

- **Approuve** la tarification proposée pour la mise à disposition du local,
- **Autorise** la perception des sommes dues par l'émission d'un titre de recette,
- Autorise** M. François PETIT, maire, ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Observations:**

*Pas d'observation particulière*

POUR.....**26**..... CONTRE.....**0**..... ABSTENTION.....**0** .....

<b>MEDIATHEQUE/LUDOTHEQUE – TRAVAUX – AVENANTS</b>	<b>DCM2025-064</b>
--	--------------------

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la délibération DCM 2023-102 du 20 novembre 2023 attribuant les marchés de travaux,

Il a été confié une mission de maîtrise d'œuvre au Cabinet d'architecte AM Architecture pour la réalisation des travaux de la médiathèque/ Ludothèque

Monsieur le conseiller municipal délégué rappelle que les marchés ont été attribués et validés lors du conseil municipal du 20 novembre 2023, que les travaux ont commencé et que certaines adaptations techniques ont nécessité des avenants au travaux.

Considérant le tableau ci-dessous énumérant l'ensemble des avenants nécessaire à la bonne réalisation de l'opération :

Voir pièce jointe en annexe

*Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :*

- *Approuve les avenants conformément au tableau joint en annexe et autoriser Monsieur le Maire à le signer,*
- *Précise que les dépenses correspondantes seront engagées en investissement sur l'opération « Médiathèque*
- *Accepte le nouveau coût des travaux Marché de base + Avenants.*

**Construction d'une médiathèque  
LA GARNACHE**

**TABLEAU RECAPITULATIF : Marchés et avenants**

DESIGNATION	ESTIMATION DCE HT	MONTANT HT MARCHE DE BASE	MONTANT HT EXE 10	Ecart en %	ENTREPRISE PROPOSEE PAR LA MAITRISE D'ŒUVRE	MONTANT MARCHÉ + AVENANT HT
01 Démolition - Désamiantage	100 000,00 €	72 009,00 €	1 960,00 €	-25,02%	MURAIL	73 969,00 €
02 Gros-Œuvre	413 000,00 €	428 800,00 €	26 849,51 €	10,25%	GUILLOU	455 649,51 €
03 Charpente Bois - Ossature Bois - Bardage Bois	100 000,00 €	80 450,43 €			BRISSONNEAU OLIVIER	80 450,43 €
04 Couverture Etanchéité	124 000,00 €	103 000,00 €			OUEST ETANCHE	103 000,00 €
05 Menuiseries Extérieures	87 000,00 €	102 500,00 €	1 965,00 €	20,07%	SERRURERIE LUCONNAISE	104 465,00 €
06 Métallerie - Serrurerie	6 000,00 €	6 559,00 €			METALLERIE GUILBAUD	6 559,00 €
07 Menuiseries Intérieures Bois	106 000,00 €	91 243,97 €			BRISSONNEAU OLIVIER	91 243,97 €
08 Cloisons Sèches	77 000,00 €	86 837,33 €			PLATRE VIE	86 837,33 €
09 Plafonds	11 000,00 €	10 881,91 €			BRISSONNEAU OLIVIER	10 881,91 €
10 Revêtements de Sols Durs - Faïence	23 000,00 €	24 212,95 €	651,33 €	8,54%	BARBEAU	24 964,28 €
11 Revêtements de Sols Textiles	45 000,00 €	49 500,00 €			GALVROT JEAN LUC	49 500,00 €
12 Peinture - Nettoyage	36 000,00 €	26 628,42 €			PEINTURE DECORS RENAUD	26 628,42 €
13 Ascenseur	32 000,00 €	24 606,00 €			ABH	24 606,00 €
14 Plomberie Sanitaires - Chauffage Ventilation	158 000,00 €	142 806,17 €	945,11 €	-9,02%	SARL GATEAU FRERES	143 751,28 €
15 Electricité - Courants Faibles	112 000,00 €	56 673,91 €	5 952,77 €	-44,03%	SNCE OUEST	62 626,68 €
16 Photovoltaïque	41 000,00 €	23 200,00 €			SEJOURNE	23 200,00 €
<b>MONTANT TOTAL : BASE</b>	<b>1 470 000,00 €</b>	<b>1 327 689,69 €</b>	<b>38 343,72 €</b>	<b>-9,68%</b>		<b>1 366 033,41 €</b>



**architecture  
& intérieur**

Truck du Breizh 9945 / 7 BOUGUENAIS  
02 97 81 97 62  
www.amarchitecture.fr

lot 01	<b>Démolition Désamiantage</b> Montant marché initial HT avenant 01 - exe 10 signé par la mairie le 08/07/2024 / dégazage fosse Taux de dépassement Nouveau montant HT <b>Nouveau montant TTC</b>	<b>Entreprise Murail</b> 72 000,00 € 1 980,00 € 2,75% 73 980,00 € <b>88 776,00 €</b>
lot 02	<b>Gros Œuvre</b> Montant marché initial HT Montant marché TTC <b>Proposition avenant n°1 EXE10</b> <b>Nouveau Montant marché HT</b> <b>Nouveau Montant marché TTC</b> Taux de dépassement <i>objet de l'avenant :</i> <i>Aléas technique : en raison de la présence des anciennes douves sur la partie arrière du bâtiment ont entraîné une surconsommation de gros béton pour les fondations. Les engins de gros béton pour les fondations. Les engins de manutention ont par ailleurs dû être adaptés suivant la nature des sols rencontrés.</i>	<b>Entreprise Guillou</b> 428 500,00 € 514 200,00 € 26 849,51 € 455 349,51 € 546 419,41 € 6,26%
lot 05	<b>Menuiseries extérieures</b> Montant marché initial HT avenant 01 exe10 signé par la mairie le 18/03/2025 Nouveau montant HT <b>Nouveau montant TTC</b>	<b>Ent Serrurerie Luçonnaise</b> 102 500,00 € 1 965,00 € 104 465,00 € <b>125 358,00 €</b>
lot 10	<b>Revêtement de sols durs faïence</b> Montant marché initial HT avenant 01 exe10 envoyé à la mairie le 04/06/2025 Nouveau montant HT <b>Nouveau montant TTC</b>	<b>Ent Barbeau</b> 24 312,95 € 651,33 € 24 964,28 € <b>29 957,14 €</b>
lot 14	<b>Plomberie sanitaires</b> Montant marché initial HT Montant marché TTC <b>Proposition avenant n°1 EXE10</b> <b>Nouveau montant HT</b> <b>Nouveau montant TTC</b> Taux de dépassement <i>objet de l'avenant :</i> <i>Choix du maître d'ouvrage de mettre en place un point d'eau dans l'atelier de l'étage -compris raccordement et évacuation</i>	<b>Entreprise Gateau Frères</b> 142 806,17 € 171 367,40 € 945,11 143 751,28 € <b>172 501,53 €</b> 0,7%



lot 15	Electricité courants faibles	Entreprise SNGE
	Montant marché initial HT	56 673,51 €
	Montant marché TTC	68 008,21 €
	Proposition avenant n°1 EXE10	1 833,08 €
	Proposition avenant n°2 EXE10	4 119,69 €
	Nouveau montant HT	62 626,28 €
	Nouveau montant TTC	75 151,54 €
	Taux de dépassement	3,23%
	objet de l'avenant :	
	alimentation électrique des stores intérieures d'occultation et de mise en place des équipements de contrôle d'accès	

A bouguenais, le 26/05/2025

**Observations:**

*Pas d'observation particulière*

POUR.....**26**..... CONTRE.....**0**..... ABSTENTION.....**0** .....

<b>TAEKWONDO – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE</b>	<b>DCM2025-065</b>
--	--------------------

Madame l'adjointe aux sports, au bénévolat, aux associations et aux loisirs présente et rappelle :

L'association a vécu difficilement ces 12 derniers mois.

En effet en fin d'année dernière, à la tête du club de Taekwondo depuis de nombreuses années le Président et la vice-présidente ont démissionné et l'association s'est retrouvée sans successeur et proche de la fermeture définitive.

Une solution transitoire a été trouvée et un rapprochement ponctuel de passation a été mis en place avec le club de Challans et ce sous la houlette d'Anthony Moinardeau permettant ainsi à tous les combattants garnachois de pouvoir poursuivre leur sport. Aujourd'hui, Anthony n'est plus en mesure d'assurer tous les cours garnachois en plus des cours challandais.

Mais l'aide touche à sa fin et il est nécessaire que le club retrouve un nouveau souffle et de nouvelles fondations sportives, associatives et financières.

Il semble que les actifs laissés soient insuffisants pour redémarrer et les membres du bureau actuel demande de l'aide à la mairie.

Pourtant, une petite équipe de bénévoles garnachois souhaite faire repartir le club, pour cela elle a besoin d'un peu de trésorerie pour pouvoir subvenir aux différentes dépenses telles que frais d'entraînement, matériel, formations....

La somme demandée est de 5 600€

**Vu** le code des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29 et suivants,

**Considérant** que l'association « Taekwondo Garnachois » ayant omis d'envoyer dans les temps sa demande de subvention à la commune,

**Considérant** que cette attribution de subvention n'ayant pu être mise en débat au conseil municipal

**Considérant** que le non versement de cette subvention met en difficulté financière l'association, il est proposé au Conseil Municipal d'attribuer une aide exceptionnelle à cette association au titre de l'année 2025, répartie de la façon suivante :

- **1 000 € de subvention**
- **4 600 € en prêt sans intérêt sur une durée de 10 ans avec possibilité de remboursement anticipé**
- **Mme la Première adjointe est en charge de regarder pour une éventuelle acquisition de matériel qui serait pris en charge par la commune.**

*Le conseil municipal est invité à :*

- ***Approuver*** le dispositif d'aides liée à cette association Taekwondo Garnachois comme énoncé ci-dessus ;
- ***Autorise*** Monsieur le maire ou son représentant, à signer tout document nécessaire ;

**Observations:**

*Pas d'observation particulière*

GRIVEAU Marie ne prend pas part au vote.

POUR.....**25**..... CONTRE.....**0**..... ABSTENTION.....**0** .....

## **INFORMATIONS - QUESTIONS DIVERSES**

Tous les sujets étant épuisés :

**Fin du Conseil municipal à 22H40**

**La secrétaire de séance**

**Margaux DUBOIS-CHARRIER**

**Le Maire**

**François PETIT**