



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE
COMMUNE DE LA GARNACHE

**PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 02 MARS 2026**

Convocation	23/02/2026	Nombre de conseillers		
Affichage	23/02/2026	En exercice	Présents	Votants
Réunion	02/03/2026	25	21	25

L'an deux mille vingt-six, le lundi deux mars 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 FLEURET Ernest CHEVRIER Stéphanie MINGUET Olivier VRIGNAUD Claudine MENETRIER Sébastien	CARTRON Antoine COUILLON Patricia BEAUJOUAN Christophe GAUTIER Catherine POCHON Denis DUFFAU Caroline DUBOIS-CHARRIER Margaux	GOURMAUD David BRIAND Jonathan DRAUNET Guy BRISSON Michaël RENAUDIN Pascal GRIVEAU Marie
Absents			
Pouvoirs	POICHOTTE Anne à COUILLON Patricia ODEON Sylvie à DRAUNET Guy	SAUZEAU Peggy à GRIVEAU Marie	ALLANIC Mireille à VRIGNAUD Claudine
Secrétaire	GOURMAUD David		

Le Conseil Municipal est toujours filmé en direct sur le réseau social Facebook de la commune. Tous les éléments de ce Conseil peuvent facilement être retrouvés sur le site internet et sur la page Facebook de la commune. Ces décisions font également l'objet d'un encart dans le Garnach'Infos.

ORDRE DU JOUR

Examen des pouvoirs

Désignation du secrétaire de séance

Présentation des données communales pour la trésorerie, l'état de la dette et du nombre de demandeurs d'emploi

Informations communales

A. AFFAIRES GÉNÉRALES

1. Vente des anciennes chaises et tables de l'Espace Prévert
2. Vente des trois anciens vélos électriques communaux à des Garnachois après tirage au sort public
3. Régie Municipale – Modalités et tarifs Marché Artisanal 2025
4. Mise en place d'un tarif de location des terrains de football synthétiques communaux et des vestiaires
5. Organisation d'une consultation de la population relative aux sonneries nocturnes des cloches de l'église
6. SYDEV – Proposition technique et financière – Programme annuel de rénovation Éclairage public 2026

B. SÉCURITÉ

1. Encadrement du démarchage à domicile sur le territoire de la commune

C. ASSOCIATIONS

1. Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'association des Cadets de la Gendarmerie de Vendée

D. ENFANCE JEUNESSE

1. Signature de la convention relative à la mise en place d'un Projet Éducatif Territorial (PEDT)

E. URBANISME

1. Lotissement Le Parc A – Application de la clause anti-spéculative – Lot n°45

F. RESSOURCES HUMAINES

1. Réorganisation de la gouvernance des services communaux et évolution des postes d'encadrement

G. FINANCES

1. Taux 2026 pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires

Sujets supplémentaires 2 proposés

Questions diverses

Début du conseil municipal : **20h30**

INFORMATIONS COMMUNALES

1. Informations générales et calendrier

Le Maire ouvre la séance en rappelant qu'un **conseil municipal supplémentaire** se tiendra le **lundi 9 mars 2026 à 20h30**, consacré exclusivement consacré aux **finances communales avec le vote de l'exercice 2025** (budget principal et budgets annexes 2025).

Cette séance spécifique vise à permettre un vote des comptes dans des conditions de transparence optimale avant les élections municipales.

Il est précisé que le retard dans la préparation des comptes est lié aux **dysfonctionnements techniques du logiciel Hélios de la DGFIP**, ayant impacté de nombreuses collectivités.

2. Commission Finances

Une commission finances se tiendra **vendredi, elle était prévue à 19h00 mais Mickael souhaitant à 20h30, nous décalons l'horaire.**

Compte tenu du contexte électoral de la récente démission d'un membre de la minorité de la commission, les représentants des deux listes candidates sont exceptionnellement invités à participer à cette réunion de sorte que transparence et chiffres exacts soient présentés.

Rappel : la commission finances **n'est pas ouverte au public.**

3. Informations depuis le dernier conseil municipal (26 janvier 2026)

3.1 Cérémonie des vœux (30 janvier)

- Forte participation
- Projection d'une vidéo rétrospective 2025
- Moment convivial et apprécié

3.2 Galette des Rois – CCAS (6 février)

- 180 participants (plus de 70 ans)
- Animation musicale par le groupe Bahamas
- Participation des résidents de l'EHPAD
- Après-midi conviviale

3.3 Fête des bibliothèques (7 février)

À la Médiathèque du Grand Pont :

- Animations diverses
- Atelier créatif
- Concert de la chorale Garna'Chante
- Remerciements aux agents et bénévoles

3.4 Complexe Terre de Sport – Installation mosaïque

Au sein du complexe Complexe Terre de Sport :

- Installation d'une mosaïque collaborative composée d'environ 200 photos d'habitants
- Projet participatif symbolisant les sports de la commune
- Installation retardée pour raisons techniques mais désormais finalisée

3.5 Salon Garna'Zen (22 février)

5^{ème} édition à l'Espace Jacques Prévert :

- Environ 40 exposants
- Bonne fréquentation
- Organisation par deux professionnelles locales
- Mise en valeur des métiers du bien-être

3.6 Exposition photo

Exposition annuelle de l'association Image Garnachoise :

- Jusqu'au 11 mars 2026 à la Médiathèque du Grand Pont

- Thématiques : jeux, escaliers, lignes

3.7 Cours d'espagnol

Dans le cadre du jumelage avec Casinos :

- Cours tous les 15 jours depuis le 4 février 2026
- Deux niveaux (débutants et confirmés)
- Environ 15 participants par groupe
- Objectif : renforcer les échanges

3.8 Éco-pâturage – Parc du Château

- 3 enclos installés
- Retrait temporaire des animaux en raison d'un surpâturage et d'un hiver humide
- Retour prévu mi-avril 2026
- Rappel : interdiction de nourrir les animaux (danger sanitaire)

3.9 City Park – École Jean & Joël Martel

Travaux engagés :

- Installation d'un City Park (piste d'athlétisme, terrain multisports)
- Un espace détente (rang de boules, tables) est également prévu
- Cette réalisation permettra la création d'une seconde entrée pour l'école Jan et Joël Martel (demande du corps enseignant et des parents d'élèves)

Objectif :

- Équilibre des équipements sportifs entre les deux écoles
- Accessibilité immédiate aux infrastructures

3.10 Petit Théâtre de La Garnache

Au sein de la salle de Théâtre de l'Éperon rénovée :

- 12 représentations de la pièce « Toqué... avant d'entrer »
- 1 400 spectateurs
- Succès confirmé

3.11 Championnat régional de tir à l'arc

Au complexe Terre de Sport :

- 200 archers présents
- Deux championnes garnachaises ont particulièrement brillé : Mme COUTHOUIS Rebecca et Mme DELAUTRE Sylvie
- Organisation saluée par les élus et le public

3.12 Ouverture le 14 janvier 2026 d'un nouveau commerce : le Quatorze

14, Rue du Château

- Restaurant gastronomique avec chambres d'hôtes
- Complémentaire de l'offre existante avec le Petit Saint-Thomas, restaurant déjà renommé sur la commune

3.13 Matinée de l'emploi (14 mars 2026)

À l'Espace Jacques Prévert :

- Organisé en partenariat avec l'IFAC
- Public : 15-25 ans pour la recherche de travail saisonnier
- Plusieurs ateliers seront organisés, notamment sur l'accompagnement de la recherche d'emploi, la rédaction des CV et la préparation des entretiens d'embauche
- Succès confirmé l'an passé

3.14 Région Pays de la Loire Tour (8 avril 2026)

2^{ème} Étape de la course cycliste Region Pays de la Loire Tour 2026, dont le départ d'étape sera donné à La Garnache :

- Il s'agit de la 2^{ème} compétition cycliste nationale après le Tour de France

- Départ féminin à 10h25
- Départ masculin à 12h30
- Un appel aux bénévoles et aux signaleurs est lancé : ils doivent se manifester auprès de la mairie

3.15 Concours de pêche (15 et 22 mars 2026)

Organisé par la Gaule Garnachoise :

- Parc de l'Equaizière
- Une vente de matériel de pêche sera également organisée ces jours-là

EXAMEN DES POUVOIRS

4 pouvoirs :

- POICHOTTE Anne donne pouvoir à COUILLON Patricia
- ODEON Sylvie donne pouvoir à DRAUNET Guy
- SAUZEAU Peggy donne pouvoir à GRIVEAU Marie
- ALLANIC Mireille donne pouvoir à VRIGNAUD Claudine

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

GOURMAUD David se porte candidat à la fonction de secrétaire de séance.

Aucune autre candidature n'étant exprimée, il est procédé au vote.

Décision : **GOURMAUD David** est élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Margaux Charrier qui s'était proposée sera donc candidate pour le prochain CM de lundi 9 mars 2026.

INFORMATIONS FINANCIÈRES ET SITUATION DE TRÉSORERIE

Monsieur le Maire présente la situation financière de la commune.

- Trésorerie disponible au 02 mars 2026 : **1 474 627 €**
- Capital restant dû au 26 janvier 2026 : **3 116 297,23 €**

DCM 2026-014

VENTE DES ANCIENNES CHAISES ET TABLES DE L'ESPACE JACQUES PRÉVERT

Monsieur le conseiller délégué en charge des bâtiments communaux et du personnel communal présente :

L'**Espace Jacques Prévert** est une des salles communales de La Garnache (Vendée), utilisée pour tout type de manifestations : culturelles, banquets, mariages, salons, réunions, spectacles et autres événements publics et privés.

Le temps et les usages ont nécessité le renouvellement de certains éléments de mobilier (chaises et tables) Les nouvelles chaises ont été installées et les tables sont en cours, ceci pour répondre à un meilleur confort et une meilleure praticabilité des usagers.

Les anciens mobiliers peuvent certainement encore servir pour d'autres usages ou destinations.

La commune souhaite ainsi désormais **mettre les anciens éléments de mobilier à disposition du public Garnachois en priorité et pour tous dans un second temps** dans le cadre d'une vente, afin de favoriser leur réemploi, libérer de l'espace de stockage et optimiser la gestion du patrimoine communal.

En application des dispositions du **Code général des collectivités territoriales (CGCT)** relatives à la gestion et à l'aliénation des biens mobiliers appartenant au domaine privé de la commune, une délibération du conseil municipal est nécessaire pour autoriser cette vente au public.

Vu :

- L'article **L. 2122-22, 10° du Code général des collectivités territoriales (CGCT)**, qui prévoit que le conseil municipal peut décider la vente de biens mobiliers communaux relevant du domaine privé ;
- Le fait que les éléments mobiliers concernés sont devenus inutiles pour la commune, qu'ils ont été retirés du service et qu'ils ne sont plus adaptés aux besoins des services et usagers ;

Considérant :

- Que l'Espace Jacques Prévert est une salle communale appartenant à la commune de La Garnache, utilisée pour l'accueil d'événements et manifestations ;
- Que certaines chaises et tables sont désormais usées ou non conformes aux besoins de la collectivité ;
- Que la commune souhaite favoriser le réemploi de ces biens et permettre à la population locale d'en faire l'acquisition ;
- Les tarifs des mobiliers proposés à la vente seront définis en fonction de leur état au moment de la transaction comme suit :
- Sur les tarifs proposés, une **remise de 25 %** sera octroyée pour tout acquéreur identifié de La Garnache. Un Garnachois étant systématiquement prioritaire sur tout autre acquéreur en cas de plusieurs demandes

	CHAISE	TABLE
<u>Bon état</u> <i>(fonctionnelle, légères traces d'usure, bonne stabilité, petits défauts esthétiques...)</i>	10 € la chaise 80 € les 10 chaises	25 € la table
<u>État moyen</u> <i>(Usure visible, petites réparations à prévoir par l'acquéreur, esthétique altérée, stabilité moyenne...)</i>		15 € la table

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Décide :

- **Article 1er** : D'autoriser la **vente au public** des anciennes **chaises** et **tables** appartenant à la commune et issues de l'Espace Jacques Prévert.
- **Article 2** : Les modalités de cette vente (procédure, publicité, prix indicatifs, lieu et date de la mise en vente) sont fixées par le Maire, dans le respect des règles de transparence et d'égalité d'accès.
- **Article 3** : La présente délibération sera transmise aux services compétents pour contrôle de légalité et publiée conformément aux dispositions légales en vigueur.
- D'appliquer sur les tarifs proposés, une remise de x % pour tout acquéreur identifié de La Garnache. Un Garnachois étant systématiquement prioritaire sur tout autre acquéreur en cas de plusieurs demandes.

Observations :

M. POCHON Denis précise que 5 palettes de 120 chaises sont à vendre, soit environ 600 chaises.

Il ajoute que certaines tables chaises seront mises à la disposition des associations garnachaises.

M. le Maire ajoute qu'une clause anti-spéculation sera imposée. Cette démarche est dans le but de rendre service, pas pour faire des profits avec des biens initialement publics. Les entreprises peuvent aussi se positionner si elles le souhaitent.

<input checked="" type="checkbox"/>	À l'unanimité	25 POUR
<input type="checkbox"/>	À la majorité	0 ABSTENTION(S)
		0 CONTRE

DCM 2026-015

VENTE DE TROIS VÉLOS ÉLECTRIQUES COMMUNAUX À DES PARTICULIERS APRÈS TIRAGE AU SORT PUBLIC

Monsieur l'Adjoint au Maire en charge des Actions pour le Climat présente :

Dans le cadre de la gestion du patrimoine communal et des actions menées pour protéger l'environnement et développer les déplacements doux et écologiques, la commune a mis à disposition de tout public et gratuitement des vélos à assistance électrique en 2019.

Elle dispose donc de trois vélos électriques qui ayant été très utilisés sont réformés. Les nouveaux vélos sont arrivés et mis à disposition, aussi les anciens sont désormais retirés de l'usage en raison de leur remplacement et de leur état d'usure.

Mais leur état peut permettre, après une rénovation, un usage privé et un réemploi utile.

Afin d'en permettre la cession dans des conditions transparentes et équitables, un appel à manifestation d'intérêt a été lancé auprès des administrés Garnachois.

Compte tenu du nombre très important de candidatures reçues, les acquéreurs ont été désignés par tirage au sort public organisé lors du live de l'émission municipale « En Direct » du lundi 5 janvier 2026.

La présente délibération vise donc à constater la désaffectation, déclassement, de ces 3 vélos électriques, et à autoriser leur cession aux administrés tirés au sort.

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles relatifs à la gestion et à l'aliénation des biens communaux ;

Considérant :

- que la commune est propriétaire de trois vélos électriques précédemment affectés au service municipal ;
- que ces vélos ne sont plus utilisés par les services communaux en raison de leur état d'usure et de leur remplacement par du matériel plus récent ;
- qu'il convient, dans un souci de bonne gestion du patrimoine communal, de procéder à leur cession ;
- que l'état des vélos justifie une valorisation différenciée comme suit :
 - Vélo n°1 : 50 €
 - Vélo n°2 : 100 €
 - Vélo n°3 : 150 €
- qu'un appel à manifestation d'intérêt a été organisé auprès des administrés ;
- que, compte tenu du nombre important de candidatures reçues, il a été procédé, parmi la liste des personnes inscrites, à un tirage au sort public lors du live de l'émission « En Direct » du lundi 5 janvier 2026 ;
- que les acquéreurs désignés à l'issue du tirage au sort sont :
 - Vélo n°1 (50 €) : M. DELACROIX Pascal
 - Vélo n°2 (100 €) : Mme BERNARD Cathy
 - Vélo n°3 (150 €) : Mme GUIHAL Chantal

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Constata** la désaffectation, déclassement, des trois vélos électriques du service public communal ;
- **Décide** de leur cession aux particuliers désignés ci-dessus aux prix respectifs de 50 €, 100 € et 150 €, conformément à leur état ;
- **Précise** que les ventes seront réalisées en l'état
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de ces cessions

Observations :

Pas de débat particulier.

<input checked="" type="checkbox"/>	À l'unanimité	25 POUR
<input type="checkbox"/>	À la majorité	0 ABSTENTION(S)
		0 CONTRE

DCM 2026-016

RÉGIE MUNICIPALE – MODALITÉS ET TARIFS MARCHÉ ARTISANAL 2025

Monsieur le conseiller délégué aux Forces Vives Économiques présente :

Le **Marché Artisanal** constitue un **événement économique et culturel important pour la commune de La Garnache**, favorisant l'animation du territoire, la mise en valeur des savoir-faire locaux et le développement d'une offre touristique attractive tout en mettant en lumière le patrimoine local.

L'édition 2025 a eu lieu le dimanche 21 septembre 2025. Elle s'est déroulée comme à l'habitude dans le parc du château de La Garnache, réunissant près de **60 exposants, une année record**, et avec une fréquentation estimée à **1 000 visiteurs en matinée** et près de **3 000 visiteurs l'après-midi**.

Chaque exposant a dû participer de manière symbolique au frais d'organisation de cette manifestation.

Certains exposants, compte tenu du nombre important de demandes, n'ont pu être placés sur la partie haute du parc et se sont sentis lésés sur la qualité des emplacements se plaignant notamment d'un manque de visibilité et de l'état des sols.

Il y a lieu pour ceux-là d'accepter un remboursement de leur participation financière.

Conformément aux dispositions du **Code général des collectivités territoriales**, et notamment de l'article L. 2121-29 qui confie au conseil municipal la compétence pour fixer les tarifs et droits perçus par la commune, il appartient à l'Assemblée délibérante de déterminer les **conditions de participation et les tarifs applicables aux artisans et exposants ayant participé au Marché Artisanal 2025**.

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales,

Considérant :

- que les bénéfices de la manifestation seront encaissés par la régie « *manifestations communales et régie publicitaire* », nécessitant donc de fixer les tarifs d'inscription pour la participation des exposants de l'édition 2025 comme énoncés ci-dessous

Sans matériel <i>(avec leur propre matériel d'exposition)</i>	Avec réservation de matériel <i>(ex : barnums, tables, chaises, etc.)</i>
10 € par exposant pour la journée	25 € par exposant pour la journée
Caution de 100 € <i>(pouvant être levée en cas de conditions météorologiques empêchant la manifestation, ou pour raison médicale sur justificatif)</i>	

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Fixe** les tarifs d'inscription au Marché Artisanal 2025 tels que décrits ci-dessus, ainsi que la mise en place d'une caution de 100 €,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à la présente délibération,
- **Accepte le remboursement des exposants situés sur la partie basse du parc du château**
- **Dit** que les recettes correspondantes seront imputées au budget 2025

Observations :

M. DRAUNET Guy demande comment était définie l'attribution des places aux exposants : était-ce les derniers arrivés qui étaient installés en contrebas ?

M. BEAUJOUAN Christophe précise que ce sont les besoins en électricité pour certains exposants qui ont définis les emplacements. Il précise que ce sont une dizaine d'exposants qui ont demandé le remboursement, et que la régularisation sera faite grâce au vote de cette délibération.

<input checked="" type="checkbox"/>	À l'unanimité	25 POUR
<input type="checkbox"/>	À la majorité	0 ABSTENTION(S)
		0 CONTRE

DCM 2026-017

MISE EN PLACE D'UN TARIF DE LOCATION DES TERRAINS DE FOOTBALL SYNTHETIQUES COMMUNAUX ET DES VESTIAIRES

Monsieur le conseiller délégué en charge des bâtiments communaux présente :

La commune de La Garnache dispose d'un pôle sportif structurant au sein de son complexe sportif communal « Terre de Sports ».

Celui-ci s'inscrit dans une politique municipale de développement des pratiques sportives, de soutien à la vie associative et d'optimisation de l'utilisation des équipements publics tout en protégeant l'environnement et en gérant au mieux et de la manière la plus rationnelle les équipements publics de La Garnache.

Ce complexe comprend notamment plusieurs équipements dédiés à la pratique du football, dont des terrains synthétiques permettant une utilisation intensive tout au long de l'année, indépendamment des conditions météorologiques et répondant au besoin d'aujourd'hui et de demain du FCG.

Ces installations contribuent au dynamisme sportif du territoire et répondent aux besoins des associations locales. Des créneaux d'usage restent mêmes disponibles.

Ainsi, des organismes, associations ou structures extérieurs ont sollicité officiellement la commune pour une utilisation exceptionnelle de nos équipements publics quand ils sont dans l'impossibilité de le faire dans leur propre commun.

Dans un souci de solidarité nécessaire et de bonne gestion du domaine public communal, de maîtrise des coûts d'entretien et de renouvellement des équipements, et d'équité entre utilisateurs, il apparaît nécessaire de fixer un cadre tarifaire applicable à la mise à disposition des terrains de football synthétiques communaux et des vestiaires attenants.

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses dispositions relatives à la gestion du domaine public communal ;
- la compétence communale en matière de gestion, d'entretien et de valorisation des équipements sportifs ;
- la nécessité de fixer les conditions financières d'utilisation des équipements sportifs communaux ;

Considérant :

- que les terrains de football synthétiques communaux constituent des équipements relevant du domaine public communal ;
- que leur mise à disposition, ponctuelle ou régulière, au profit d'associations, d'organismes ou de structures extérieures, doit être encadrée afin de garantir la sécurité des usagers, le respect du règlement intérieur et la bonne conservation des installations ;
- qu'il appartient au Conseil municipal de fixer les tarifs applicables à l'occupation du domaine public communal ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Approuve** le principe de la mise à disposition des terrains de football synthétiques communaux et des vestiaires attenants, dans le respect des priorités d'utilisation définies par la commune ;
- **Fixe** le tarif de location d'un **terrain de football synthétique** communal à **75 € par jour d'utilisation** et le **vestiaire** à **25 € par jour d'utilisation**, applicable à toute structure utilisatrice selon des modalités définies par convention ou arrêté municipal ;
- **Dit** que les conditions d'utilisation feront l'objet d'une convention précisant notamment les obligations des utilisateurs, les modalités de réservation, les règles de sécurité et les responsabilités encourues, et de respect du règlement intérieur ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer toute convention, tout document et à accomplir toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Observations :

M. le Maire précise que pour toute demande de location par une association ou un organisme extérieur, la validation de la location sera décidée en fonction des besoins et des demandes prioritaires des associations ou organismes garnachois, qui restent prioritaires sur l'occupation de ces équipements.

<input checked="" type="checkbox"/>	À l'unanimité	25 POUR
<input type="checkbox"/>	À la majorité	0 ABSTENTION(S)
		0 CONTRE

DCM 2026-018

**ORGANISATION D'UNE CONSULTATION
DE LA POPULATION RELATIVE AUX SONNERIES NOCTURNES
DES CLOCHES DE L'ÉGLISE**

Monsieur le Maire présente :

La commune de La Garnache, propriétaire de l'église communale et de son installation campanaire, veille l'usage et à la préservation de ce patrimoine historique ainsi qu'au maintien d'un cadre de vie respectueux pour l'ensemble des habitants.

Les sonneries des cloches et du carillon, sont assurées par un mécanisme non automatisé électroniquement, et participent traditionnellement à la vie locale.

Une pétition pour faire cesser le fonctionnement des cloches la nuit a été déposée en mairie et simultanément aux médias locaux.

Cette question des sonneries nocturnes a déjà fait l'objet d'un débat municipal. De fait, par une délibération du 18 septembre 2018, le Conseil municipal avait été saisi d'une demande d'habitants relative aux nuisances sonores perçues durant la nuit. À cette occasion, les élus avaient déjà à l'époque, examiné les possibilités techniques permettant d'interrompre les sonneries nocturnes, ainsi que les conséquences financières liées soit à l'adaptation du mécanisme existant, considéré comme une installation ancienne quasi unique et à caractère patrimonial, soit à son remplacement par un système électrique. Le Conseil municipal avait alors débattu de l'opportunité d'un arrêt des sonneries entre 23h00 et 7h00 et des investissements correspondants. À l'unanimité, les conseillers avaient voté contre cet arrêt.

Au cours des dernières semaines, la mairie a donc de nouveau été destinataire d'une pétition et de plusieurs sollicitations de riverains exprimant des préoccupations similaires concernant les sonneries nocturnes.

Dans ce contexte, et afin de poursuivre la réflexion engagée précédemment, la municipalité souhaite associer la population communale à une démarche d'écoute et de consultation.

La présente délibération a ainsi pour objet de décider de la mise en place d'une consultation des habitants de La Garnache, afin de recueillir leur avis avant toute décision éventuelle relative aux modalités de fonctionnement des sonneries nocturnes des cloches de l'église.

Selon, le résultat de cette consultation qui devra avoir lieu avant le 31 mai 2026, le Conseil s'engage à suivre et appliquer le sens du résultat de la consultation.

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales

Considérant :

- les demandes exprimées par plusieurs riverains concernant les sonneries nocturnes des cloches de l'église,
- la pétition reçue en mairie le 29 janvier 2026 demandant une évolution des horaires de sonnerie,
- l'intérêt démocratique d'associer la population communale à des décisions ou modifications touchant les finances et le patrimoine communal,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'organiser une consultation de la population communale sur les modalités des sonneries nocturnes des cloches de l'église ;
- de confier au maire l'organisation pratique de cette consultation ;
- que la consultation se déroulera avant le 31 mai 2026;
- que les résultats seront présentés lors d'une prochaine séance du conseil municipal et que le conseil s'engage à suivre le résultat de la consultation.

Observations :

M. le Maire rappelle :

- L'antériorité du dispositif,
- Sa valeur patrimoniale (mécanisme 100 % mécanique),
- Le précédent examen du sujet en 2018,
- La pétition transmise simultanément à la mairie et à la presse en janvier 2026,
- La médiatisation nationale récente.

Un large échange a lieu portant sur :

- L'équilibre entre intérêt général et gêne individuelle,
- Le coût éventuel d'une modification,
- La dimension patrimoniale et identitaire,
- L'opportunité d'une consultation des Garnachois.

Il ressort des échanges où chacun a pu s'exprimer que tous les élus présents sont d'accord pour mettre en place un principe à la faveur d'une consultation de la population communale, selon des modalités garantissant l'expression exclusive des électeurs garnachois.

A titre personnel, Mr le Maire exprime son choix de ne pas arrêter les cloches.

<input type="checkbox"/>	À l'unanimité	23 POUR		
<input checked="" type="checkbox"/>	À la majorité	2 ABSTENTION(S)	BRISSON Michaël	RENAUDIN Pascal
		0 CONTRE		

DCM 2026-019**SYDEV – PROPOSITION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE –
PROGRAMME ANNUEL DE RÉNOVATION
ÉCLAIRAGE PUBLIC 2026**

Monsieur le Conseiller municipal en charge du SYDEV rappelle que :

Vu :

- La nécessité de travaux de rénovation d'éclairage public communal
- La délégation faite par les communes au SYDEV en ce qui concerne l'éclairage public
- Les travaux programmés en 2026
- Les travaux de rénovation qui résultent des visites de maintenance en 2026

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'accepter, pour l'année 2026, la convention pour les travaux suivants :

<i>Nature des travaux</i>	<i>Montant prévisionnel HT des travaux</i>	<i>Montant prévisionnel TTC des travaux</i>	<i>Base participation</i>	<i>Taux de participation</i>	<i>Montant de la participation</i>
Éclairage public Rénovation programmée et suite aux visites de maintenance année 2026	1347,00	1616,00	1347,00	50,00 %	674,00
TOTAL PARTICIPATION					674,00

- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention ci-jointe, à intervenir entre les parties et le charge de la bonne exécution de la présente décision

Observations :

M. BRISSON Michaël demande si le montant est « hors taxe ».

M. le Maire rappelle que cette délibération demande de voter le taux de participation. Ce taux n'a pas de TVA, à l'image d'une subvention.

<input checked="" type="checkbox"/> À l'unanimité	25 POUR
<input type="checkbox"/> À la majorité	0 ABSTENTION(S)
	0 CONTRE

DCM 2026-020

ENCADREMENT DU DÉMARCHAGE À DOMICILE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Monsieur l'Adjoint au Maire en charge de la citoyenneté et de la sécurité présente :

Il y a lieu de constater que de nombreux citoyens sont dérangés par les différents démarches commerciales d'entreprises et que sans empêcher le bon fonctionnement des entreprises il y a lieu de proposer des régulations aux excès constatés par la prise d'arrêté municipal.

Le démarchage à domicile, également appelé vente hors établissement, désigne toute démarche commerciale effectuée au domicile des consommateurs afin de proposer ou conclure un contrat de vente de biens ou de services. Cette pratique est autorisée en droit français, mais elle est strictement encadrée par le **Code de la consommation** afin de protéger le consommateur contre les pratiques agressives, trompeuses ou abusives.

L'encadrement législatif impose notamment des règles précises d'information précontractuelle, l'interdiction de sollicitations non désirées par le consommateur et des obligations contractuelles lorsqu'une vente est conclue.

Sur le plan local, bien que le régime du démarchage à domicile ne nécessite pas, en principe, d'autorisation municipale pour être exercé, les communes ont la possibilité, dans le cadre de leurs compétences de police municipale, de réglementer cette activité afin de préserver la tranquillité publique, de protéger les personnes vulnérables (notamment les personnes âgées et isolées) et d'éviter les dérives commerciales constatées sur le territoire.

La présente délibération a pour objet de définir un cadre communal pour le démarchage à domicile, incluant les modalités de déclaration préalable, les obligations d'identification des démarcheurs et les sanctions en cas de non-respect de la réglementation.

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales, notamment ses dispositions relatives aux compétences du conseil municipal en matière de police municipale ;
- le Code de la consommation et la réglementation applicable au démarchage à domicile et à la vente hors établissement ;

Considérant :

- que le démarchage à domicile doit être exercé dans un cadre garantissant la protection des consommateurs, notamment les personnes vulnérables ;
- que des signalements de pratiques commerciales agressives ou trompeuses ont été recensés sur le territoire communal ;
- que la commune souhaite assurer la tranquillité publique et un encadrement clair des activités de prospection commerciale à domicile ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **Article 1er – Définitions :**
Aux fins de la présente délibération, on entend par *démarchage à domicile* toute démarche commerciale effectuée au domicile d'un particulier et visant à proposer des produits ou des services, en dehors d'un lieu ouvert au public.
- **Article 2 – Déclaration préalable :**
Toute personne physique ou morale souhaitant exercer une activité de démarchage à domicile sur le territoire de la commune doit adresser une **déclaration préalable** au Maire **au minimum 30 jours (délai de prévenance)** avant le début de son activité.
Cette déclaration comportera notamment :
 - L'identité et les coordonnées de l'entreprise ou de l'organisme mandataire ;
 - La liste nominative des démarcheurs intervenant sur la commune, avec leurs pièces d'identité et cartes professionnelles ;
 - L'objet précis de la démarche et la période prévue d'activité ;
 - Les moyens de contact et les données relatives aux véhicules utilisés.
- **Article 3 – Obligations des démarcheurs**

Lors de toute démarche à domicile, le démarcheur devra se présenter en mairie au moins 30 jours avant le démarchage :

- Se présenter clairement et exhiber sa carte professionnelle ainsi qu'un justificatif d'appartenance à l'entreprise ;
 - Respecter strictement les règles du Code de la consommation (informations précontractuelles, droit de rétractation, absence de paiement avant délais légaux, etc.) ;
 - Interrompre immédiatement toute démarche si l'habitant manifeste clairement son refus d'être sollicité.
- **Article 4 – Limitation des horaires :**
Afin de respecter la tranquillité des habitants, le démarchage à domicile ne peut avoir lieu que **du lundi au samedi de 10h à 12h inclus, et de 15h à 18h inclus**, sauf autorisation exceptionnelle du Maire.
 - **Article 5 – Sanctions :**
Le non-respect des dispositions de la présente délibération entraînera :
 - Le retrait immédiat de l'autorisation de démarchage sur le territoire communal ;
 - Le cas échéant, des sanctions administratives conformément aux lois et règlements en vigueur ;
 - La transmission des faits aux autorités compétentes en cas d'infractions aux dispositions du Code de la consommation.
 - **Article 6 – Publication et entrée en vigueur :**
La présente délibération sera transmise à la Préfecture pour contrôle de légalité, affichée en mairie et publiée sur le site internet de la ville et entrera en vigueur dans les conditions fixées par la réglementation.
 - **Article 7 – Communication :**
Le Conseil Municipal s'engage à informer la population du nom des entreprises et organismes qui se sont manifestés en mairie lors des réunions de conseils municipaux.

Observations :

Les échanges entre conseillers ont longuement porté sur les créneaux horaires et les jours autorisés pour le démarchage à domicile. Les horaires suivants ont été définis à la suite des débats : **du lundi au samedi de 10h à 12h inclus, et de 15h à 18h inclus**.

Certains élus évoquent la possibilité pour les administrés refusant le démarchage de venir chercher en mairie un autocollant à apposer sur leur boîte aux lettres, à l'image de l'autocollant « Stop Pub ». Une réflexion autour de la création et de la mise en place et de la communication de ce dispositif sera donc à mener.

<input type="checkbox"/>	À l'unanimité	23 POUR	
<input checked="" type="checkbox"/>	À la majorité	1 ABSTENTION(S)	BRISSON Michaël
		1 CONTRE	RENAUDIN Pascal

DCM 2026-021

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE À L'ASSOCIATION DES CADETS DE LA GENDARMERIE DE LA VENDÉE

Monsieur le conseiller délégué en charge de la sécurité citoyenneté présente :

Conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment les articles L.2121-29 et L.2321-2, les communes peuvent attribuer des subventions à des associations lorsque celles-ci présentent un intérêt public local et que leur objet contribue à des actions de solidarité, de citoyenneté, de jeunesse, d'éducation civique ou d'intérêt général.

L'association des Cadets de la Gendarmerie de la Vendée, créée en 2021, œuvre dans ce cadre en organisant des missions d'intérêt général destinées aux jeunes vendéens, en lien avec le Groupement de Gendarmerie de la Vendée, dans une logique de formation civique, d'engagement citoyen, de prévention, d'insertion sociale et de promotion des valeurs républicaines.

Les actions menées par cette association participent à l'intérêt public local, en contribuant à la formation citoyenne de la jeunesse, au renforcement du lien Armée-Nation, à la cohésion sociale et à l'égalité des chances, notamment par l'ouverture à des jeunes issus de milieux défavorisés ou encore au service rendu à la nation qui nous offre notre cadre de vie.

À ce titre, l'attribution d'une subvention exceptionnelle par la commune s'inscrit dans ses compétences en matière de soutien aux actions éducatives, citoyennes et sociales d'intérêt général, et répond aux objectifs d'intérêt public local.

L'engagement des jeunes et toutes actions qui favorisent leurs engagements notamment pour constituer des réservistes ou de futurs gendarmes qui serviront le respect de l'ordre public et des libertés de tous est aussi de la responsabilité des élus locaux de La Garnache, pour La Garnache et les Garnachois mais aussi pour l'ensemble du territoire auquel nous appartenons.

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et L.2321-2 ;
- la loi n° 2018-607 du 13 juillet 2018 relative à la programmation militaire pour les années 2019 à 2025 et à diverses dispositions intéressant la défense, instituant le Service National Universel (SNU) ;
- le courrier de l'association des Cadets de la Gendarmerie de la Vendée sollicitant une aide financière dans le cadre de l'organisation de la Mission d'Intérêt Général (MIG) 2026 ;
- l'intérêt que la commune porte au développement de la jeunesse et vu les actions déjà menées par la commune pour constituer des jeunes pleinement citoyens ;

Considérant :

- que le Service National Universel vise à développer la culture de l'engagement, la citoyenneté, la cohésion nationale et le lien Armée-Nation ;
- que l'association des Cadets de la Gendarmerie de la Vendée, créée en 2021, organise des missions d'intérêt général au profit de jeunes vendéens âgés de 16 à 18 ans, dans un objectif de formation civique, de responsabilité, d'autonomie et d'insertion sociale ;
- que ces missions contribuent à la promotion des valeurs républicaines, au renforcement de la cohésion sociale, à l'égalité des chances et à l'ouverture à des jeunes issus de milieux défavorisés ou en situation de difficulté ;
- que pour l'année 2026, une Mission d'Intérêt Général est organisée du lundi 16 février au vendredi 27 février 2026, au bénéfice de 34 jeunes vendéens ;
- que le coût estimatif par participant est d'environ 800 €, incluant l'hébergement, la restauration, l'habillement, les déplacements et les assurances ;
- que l'action menée par l'association présente un intérêt public local et s'inscrit dans les politiques communales de soutien à la jeunesse, à la citoyenneté et à l'engagement ;
- qu'il est de l'intérêt de la commune de soutenir les actions favorisant la formation civique, l'engagement citoyen et l'insertion des jeunes ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Décide :

- **Article 1** : D'attribuer une subvention exceptionnelle à l'association des Cadets de la Gendarmerie de la Vendée pour le soutien à l'organisation de la Mission d'Intérêt Général (MIG) 2026.
- **Article 2** : Le montant de cette subvention est fixé à **400 €**.
- **Article 3** : Cette subvention est accordée pour l'année 2026.
- **Article 4** : Les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal de l'exercice 2026.
- **Article 5** : Monsieur le Maire est autorisé à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Observations :

M. POCHON Denis demande si toutes les communes de Vendée accordent une telle subvention.

M. le Maire précise que toutes sont sollicitées, mais seules celles qui le désirent votent un montant libre.

M. BRISSON Michaël aurait préféré une subvention aux orphelins de la Gendarmerie.

M. le Maire trouve cette proposition intéressante, mais ne répondant pas à la demande de l'association en question.

<input checked="" type="checkbox"/>	À l'unanimité	25 POUR
<input type="checkbox"/>	À la majorité	0 ABSTENTION(S)
		0 CONTRE

**SIGNATURE DE LA CONVENTION RELATIVE À LA MISE EN PLACE
D'UN PROJET ÉDUCATIF TERRITORIAL (PEDT)**

Madame l'Adjointe aux Associations, Sports, Loisirs et Bénévolat présente :

La politique éducative locale constitue un levier essentiel du développement des enfants et des jeunes sur le territoire communal. Elle repose sur une articulation cohérente entre les temps scolaires, périscolaires et extrascolaires, dans une logique de continuité éducative, d'égalité d'accès et de cohérence des parcours.

Instauré par l'État à la suite de la réforme des rythmes scolaires, le **Projet Éducatif Territorial (PEDT)** constitue un cadre contractuel permettant aux collectivités territoriales, en partenariat avec les services de l'État, l'Éducation nationale et la Caisse d'Allocations Familiales, de structurer une politique éducative globale à l'échelle locale. Il vise à coordonner l'ensemble des acteurs éducatifs autour d'objectifs communs, dans l'intérêt de l'enfant, en favorisant la complémentarité entre les différents temps de vie : temps scolaire, périscolaire, familial et de loisirs.

Le PEDT permet ainsi :

- d'organiser une offre éducative cohérente et qualitative,
- de garantir la sécurité, le bien-être et le développement de l'enfant,
- de favoriser l'égalité d'accès aux activités éducatives,
- de soutenir les familles,
- de structurer les actions éducatives locales dans un cadre partenarial reconnu.

Dans ce cadre, la commune de La Garnache a élaboré un Projet Éducatif Territorial en concertation avec l'ensemble des partenaires institutionnels et éducatifs, lequel a fait l'objet d'une validation par la commission compétente associant la Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale (DSDEN) et la Caisse d'Allocations Familiales de la Vendée (CAF).

La mise en œuvre de ce projet nécessite la signature d'une **convention partenariale** entre la commune, l'État, l'Éducation nationale et la CAF, définissant les engagements respectifs des parties, les modalités de gouvernance, d'organisation, d'évaluation et de suivi du dispositif pour la période scolaire 2025-2026 à 2028-2029.

Il appartient donc au conseil municipal de se prononcer sur l'approbation de cette convention et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

Vu

- le décret n°2013-77 du 24 janvier 2013 relatif à l'organisation du temps scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires,
- la circulaire n°2013-017 du 6 février 2013 du ministère de l'Éducation nationale relative à l'organisation du temps scolaire dans le premier degré et aux activités pédagogiques complémentaires,
- la circulaire interministérielle n° 2014-184 du 19 septembre 2014 relative au projet éducatif territorial (PEDT),
- le décret n°2016-1051 du 1er août 2016 relatif au projet éducatif territorial et à l'encadrement des enfants scolarisés bénéficiant d'activités périscolaires dans ce cadre,
- la lettre circulaire n° 2013-150 « *accompagnement par la Branche Famille de la réforme des rythmes éducatifs* »,
- le décret n°2017-1108 du 27 juin 2017 relatif aux dérogations à l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires publiques,
- le décret n°2018-647 du 23 juillet 2018 modifiant les définitions et règles applicables aux accueils de loisirs,
- l'avis favorable rendu par la commission composée de la Caisse d'Allocations Familiales de la Vendée (CAF) et de la Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale (DSDEN) validant le PEDT présenté par la commune de La Garnache,

Considérant

- que le Projet Éducatif Territorial constitue un outil structurant de la politique éducative locale,
- qu'il permet d'organiser une continuité éducative entre les différents temps de l'enfant,
- qu'il favorise la coordination des acteurs éducatifs du territoire,
- qu'il garantit un cadre sécurisé, qualitatif et cohérent pour les activités périscolaires,
- que la mise en œuvre du PEDT nécessite la formalisation d'un partenariat institutionnel par voie de convention,
- que cette convention définit les engagements réciproques de l'État, de l'Éducation nationale, de la CAF et de la commune,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Approuve** la convention relative à la mise en place du Projet Éducatif Territorial (PEDT) entre la commune de La Garnache, la Préfecture de la Vendée, la Direction Académique des Services de l'Éducation Nationale de la Vendée et la Direction de la Caisse d'Allocations Familiales de la Vendée, telle que jointe en annexe à la présente délibération.
- **Reconnaît** que cette convention est conclue pour les années scolaires 2025-2026, 2026-2027, 2027-2028 et 2028-2029, conformément à l'article 6 de ladite convention.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à sa mise en œuvre, son suivi, son évaluation et, le cas échéant, ses avenants.
- **Précise** que la commune s'engage à :
 - mettre en œuvre les actions prévues dans le PEDT validé,
 - installer un comité de pilotage conformément à l'article 2 de la convention,
 - respecter les normes réglementaires d'organisation et d'encadrement,
 - produire les évaluations prévues par la convention.

Observations :

M. BRISSON Michaël demande s'il existe une obligation de créer un contrat sur 4 années scolaires.

M. le Maire précise qu'il s'agit d'une obligation de l'État.

<input checked="" type="checkbox"/>	À l'unanimité	25 POUR
<input type="checkbox"/>	À la majorité	0 ABSTENTION(S)
		0 CONTRE

DCM 2026-023

LOTISSEMENT LE PARC A APPLICATION DE LA CLAUSE ANTI-SPÉCULATIVE LOT N°45

Monsieur l'Adjoint au Maire en charge de l'aménagement du territoire présente :

La commune a investi des deniers publics pour 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 d'intérêt général, 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 facilite 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 m² selon l'estimation de France Domaine prise en compte au jour de la vente soit 85 euros (quatre-vingt-cinq euros) le m² et le prix de vente du terrain au m² 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'évènements 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 1er juillet 2022, Madame CORDIER Sandy s'est portée acquéreur, auprès de la commune, du lot n°45 d'une superficie de 351 m², situé au lotissement Le Parc – tranche A, pour un prix de 65 euros le m², soit 22 815 euros TTC. Elle y a ensuite fait construire sa maison.

Madame CORDIER Sandy indique que, suite à la naissance de son quatrième enfant, sa maison est devenue trop petite et qu'elle souhaite, de ce fait, la vendre.

Elle a trouvé acquéreurs de sa maison située à La Garnache au prix de 210 000 euros et sollicite une exonération de l'application de la clause anti-spéculation, laquelle impliquerait le reversement à la commune de la somme de 7 020 euros, correspondant à la différence entre le prix d'achat dont elle a bénéficié et le prix expertisé par le service des domaines.

Le conseil municipal est invité à émettre un avis quant à l'application ou non de la clause anti-spéculation.

Observations :

M. POCHON Denis demande si la raison d'un logement devenu trop exigu à cause de l'agrandissement de la famille est une clause d'acceptation.

M. le Maire précise que l'échange lors de ce conseil est justement là pour statuer sur ce cas particulier.

<input type="checkbox"/>	À l'unanimité	23 POUR appliquer la clause si bénéfice il y a eu.		
<input checked="" type="checkbox"/>	À la majorité	0 ABSTENTION(S)		
		2 CONTRE	BRISSON Michaël	RENAUDIN Pascal

DCM 2026-024

RÉORGANISATION DE LA GOUVERNANCE DES SERVICES COMMUNAUX ET ÉVOLUTION DES POSTES D'ENCADREMENT

Monsieur l'Adjoint au Maire en charge des bâtiments communaux et du personnel communal présente :

Cherchant à toujours progresser, en matière de gestion, pour faire mieux, en pariant notamment sur la qualité intrinsèque des agents et sur l'innovation, la commune de La Garnache connaît une évolution constante et progressive de son organisation administrative liée :

- à l'augmentation de la complexité réglementaire affectant les collectivités territoriales ;
- aux moyens attribués par l'Etat,
- à l'exigence d'une gestion rigoureuse qui permet toujours plus d'investissement et de service au public,
- à l'optimisation et l'efficience par la mutualisation des moyens
- au renforcement des obligations en matière de gestion des ressources humaines ;
- au besoin de sécurisation juridique et organisationnelle des procédures internes ;
- à la volonté d'améliorer la coordination entre les services municipaux et des ESMS (établissements et services médico-sociaux) communaux (Village de l'Équaizière).

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de faire évoluer l'organisation hiérarchique des services afin de renforcer le pilotage stratégique, la lisibilité des responsabilités et la continuité du service public. La réorganisation proposée poursuit plusieurs objectifs, notamment celui de clarifier les responsabilités managériales et la chaîne hiérarchique, en structurant un niveau d'encadrement intermédiaire clair au sein des services administratifs, mais également de renforcer la transversalité entre la mairie et les ESMS, et dans le but d'accompagner l'évolution des missions réelles exercées par certains agents. Cette démarche s'inscrit dans une logique d'adaptation des fiches de postes aux fonctions effectivement assurées et aux besoins actuels et futurs de la collectivité.

Cette organisation permettra un pilotage stratégique unifié, une meilleure coordination des services et un lien renforcé entre administration générale et établissement médico-social communal. Les évolutions proposées s'inscrivent dans le cadre des emplois existants et pourront entraîner, le cas échéant, des ajustements indemnitaires ou statutaires qui feront l'objet de décisions ultérieures conformément à la réglementation.

Le projet a vocation à être présenté aux Comités Sociaux Territoriaux conformément aux dispositions applicables en matière d'organisation des services.

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2121-29 disposant que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;
- le Code général de la fonction publique, notamment les dispositions relatives à l'organisation des services et aux emplois permanents de la fonction publique territoriale ;
- le décret n°87-1101 du 30 décembre 1987 modifié portant dispositions statutaires particulières à certains emplois administratifs de direction des collectivités territoriales, et notamment les dispositions relatives à l'emploi de directeur général des services des communes de plus de 2 000 habitants ;
- les lignes directrices de gestion de la collectivité ;
- les tableaux des effectifs des services communaux ;

Considérant :

- l'optimisation des moyens, la nécessité d'adapter l'organisation des services communaux aux évolutions des besoins et des missions, aux enjeux de pilotage stratégique, à la complexification croissante des fonctions supports et à l'optimisation des compétences ;
- la volonté de renforcer la structuration hiérarchique et managériale afin d'assurer la continuité du service public, la sécurisation des procédures administratives et la qualité du dialogue social ;
- la montée en expertise des agents concernés et l'évolution de leurs responsabilités effectives ;

- la nécessité de clarifier les chaînes décisionnelles entre la commune et les ESMS communaux, dans une logique de coordination renforcée et d'une optimisation des compétences ;
- le besoin d'un pilotage transversal des ressources humaines entre la commune et les ESMS afin de sécuriser les processus RH et harmoniser les pratiques ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Approuve** la nouvelle gouvernance des services communaux visant à renforcer l'efficacité et la proximité pour le public et les agents, la coordination administrative, le pilotage stratégique et la professionnalisation des fonctions supports.
- **Dit** que les fiches de poste sont modifiées afin d'intégrer les évolutions suivantes :
 - transformation du poste occupé par l'agent concerné en Responsable des ressources humaines de la mairie, chargé notamment du pilotage RH, de la gestion statutaire, de l'accompagnement managérial, de la coordination des politiques RH ;
 - transformation du poste occupé par l'agent concerné par l'état civil en Responsable des affaires générales de la mairie, chargé notamment de la coordination et de la formation administrative générale, de l'organisation interne des services administratifs et de sa mise en place efficace, du suivi des assemblées et des process.
 - transformation du poste occupé par la cadre de santé du Village de l'Équaizière afin d'intégrer la fonction de cadre dirigeante en ressources humaines, avec mission d'encadrement et de structuration de la gestion RH de l'établissement, et en articulation avec la responsable RH de la mairie.
 - évolution et transformation des postes de Directeur de l'EHPAD et DGS de la Mairie en un poste de Directrice Générale, dans le respect des règles statutaires applicables et selon les modalités définies dans la fiche de poste et par arrêté de l'autorité territoriale.
- **Dit** que ces évolutions peuvent modifier le cadre d'emploi. Le tableau des effectifs, les fiches de poste et l'organigramme officiel de la collectivité seront mis à jour en conséquence.
- **Autorise** Monsieur le Maire à procéder aux modifications individuelles par arrêtés, à engager les démarches statutaires nécessaires et à saisir les instances compétentes le cas échéant.

Observations :

M. BRISSON Michaël estime qu'il aurait été bien que les noms des agents concernés soient cités.

M. le Maire lui a alors précisé les identités de ces agents.

M. RENAUDIN Pascal demande si le nouvel organigramme sera affiché en mairie.

M. le Maire lui indique que celui-ci est régulièrement présenté lors des commissions du personnel communal et notamment aussi lors du conseil municipal de juillet 2025.

Mr le Maire remercie et félicite les agents pour leur engagement, leurs compétences et leur conscience professionnelle remarquable ce qui est une chance et une force pour notre commune.

<input checked="" type="checkbox"/>	À l'unanimité	25 POUR
<input type="checkbox"/>	À la majorité	0 ABSTENTION(S)
		0 CONTRE

DCM 2026-025

TAUX 2026 POUR LA TAXE D'HABITATION SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Madame l'adjointe au maire en charges des Forces vives économiques présente :

Par délibération n°DCM 2025-136 du 22 décembre 2025, le conseil municipal a décidé de maintenir les taux d'imposition pour la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties pour 2026.

Depuis la réforme de la fiscalité locale issue de la loi de finances pour 2018, ayant conduit à la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales à compter du 1er janvier 2023, la taxe d'habitation demeure applicable aux résidences secondaires.

Le conseil municipal est compétent pour voter le taux de cette imposition dans les conditions prévues par la loi.

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29, relatif aux attributions du conseil municipal en matière de fiscalité locale ;
- le Code général des impôts, et notamment les articles 1407 ter relatifs à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et 1636 B sexies relatifs aux règles de vote des taux des impositions directes locales ;
- l'article 1639 A bis du Code général des impôts fixant les délais de vote des taux d'imposition ;
- la loi de finances ayant maintenu la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale ;

Considérant :

- que la taxe d'habitation sur les résidences secondaires constitue une ressource fiscale permettant de contribuer à l'équilibre budgétaire de la commune ;
- la nécessité d'arrêter les taux d'imposition pour l'année 2026 dans le respect du cadre légal en vigueur ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide de fixer, pour l'année **2026**, le **taux de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires à 15,77 %**
- Précise que ce taux s'applique aux bases d'imposition déterminées par les services fiscaux de l'État ;
- Autorise Monsieur le Maire à notifier la présente délibération aux services fiscaux et à accomplir toutes les formalités nécessaires à son exécution.

Observations :

M. le Maire précise que le nombre de résidences secondaires sur la commune de La Garnache est faible comparé au nombre que l'on peut retrouver sur les communes du littoral vendéen. Il ne faut donc pas, selon lui, se baser sur le nombre de résidences secondaires pour établir le taux : ce serait alors réfléchir en recettes plutôt qu'en principe. Il propose donc de voter le même taux que celui pratiqué depuis 2014.

M. RENAUDIN Pascal expose le cas d'une maison attenante à celle de sa mère qui appartient à cette dernière. Ce logement, non-habitable pour le moment, est vide. Il ne comprend pas qu'une taxe d'habitation soit demandée pour ce type de logement ou, si un taux devait être appliqué, qu'il soit réduit d'au moins 25 %.

M. le Maire répond qu'il s'agit ici d'un cas personnel, et l'invite à se rapprocher des services fiscaux de l'État.

<input type="checkbox"/>	À l'unanimité	24 POUR	
<input checked="" type="checkbox"/>	À la majorité	0 ABSTENTION(S)	
		1 CONTRE	RENAUDIN Pascal

SUJET SUPPLÉMENTAIRE

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal la possibilité de présenter deux sujets supplémentaires.

Observations :

Pas de débat particulier.

<input checked="" type="checkbox"/>	À l'unanimité	25 POUR
<input type="checkbox"/>	À la majorité	0 ABSTENTION(S)
		0 CONTRE

DCM 2026-026

INSTALLATION DE DETECTEURS AUTOMATIQUES POUR L'ÉCLAIRAGE PUBLIC SORTIE DU COMPLEXE SPORTIF TERRE DE SPORTS

Monsieur le conseiller délégué en charge de la sécurité citoyenneté présente :

Les élus ont pour mission de défendre l'environnement qui nous entoure et nous fait vivre, maîtriser les budgets publics mais aussi assurer le bien-être et la sécurité de tous.

Pour répondre aux besoins exprimés de nombreux utilisateurs de Terre de Sports, et pour, enfin, car cela fait longtemps que nous le demandons sans que, techniquement, une réponse soit possible ou envisagée par le Sydev, mais avec aussi la volonté de réaliser une phase TEST de pose de détecteurs de présence sur l'éclairage public, la commune de La Garnache souhaite donc réaliser des tests dévolution du fonctionnement de l'éclairage public du parking et des abords du complexe sportif « Terre de Sports », afin de garantir un niveau de sécurité adapté aux usagers tout en poursuivant ses objectifs de sobriété énergétique.

Cette démarche, engagée en partenariat avec le SYDEV, s'inscrit dans une logique d'optimisation du service rendu et pourra constituer une opération susceptible d'être étendue à d'autres sites communaux, suivant les résultats et les besoins validés par la commune

Vu :

- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- la compétence du SYDEV en matière d'éclairage public,
- la demande de la commune relative à l'adaptation du temps de fonctionnement de l'éclairage public du parking du complexe sportif « Terre de Sports » (« *Les Huilières* » – Armoire 017),
- la réponse technique et financière transmise par le SYDEV présentant plusieurs modalités d'intervention,

Considérant :

- la volonté d'améliorer, si cela est possible, la sécurisation du cheminement des usagers à la sortie des locaux du complexe sportif « Terre de Sports », depuis les portes d'accès jusqu'aux premières rangées de stationnement, notamment lorsque la luminosité naturelle est insuffisante,
- l'intérêt d'adapter les plages horaires de fonctionnement de l'éclairage public aux usages effectifs du site (manifestations, périodes de vacances scolaires, distinction entre semaine et week-end, saisonnalité),
- la volonté de la commune de maîtriser ses consommations énergétiques et de contenir ses charges de fonctionnement,
- la nécessité d'agir pour l'environnement afin de préserver pour demain notre planète.

Il est proposé de procéder, en lien avec le SYDEV, à une évolution de l'éclairage public du parking et des abords du complexe sportif « Terre de Sports ».

Cette adaptation permettra de conduire une expérimentation en conditions réelles, destinée à promouvoir un usage raisonné de l'éclairage public et à servir de référence pour d'éventuelles démarches similaires sur d'autres équipements lumineux communaux.

Plusieurs solutions ont été présentées à la commune et comprennent :

- **Une modification de la programmation de l'horloge en dehors de la visite préventive de l'entreprise SPIE**, incluant la définition de 10 plages horaires spécifiques, pour un montant de 81 € TTC par intervention ;
- **La mise en place de détecteurs de présence sur l'ensemble des points lumineux**, comprenant :
 - le percement des mâts existants et leur traitement anticorrosion par galvanisation à froid,
 - la fourniture et la pose de détecteurs infrarouges équipés d'un nœud de communication,
 - l'adaptation du câblage existant,
 - le paramétrage des luminaires et des dispositifs de détection.

La participation financière de la commune est estimée à environ 7 200 €, selon le périmètre définitif d'intervention.

La solution 2, plus efficace et plus pragmatique, a été préférée pour une gestion plus adaptée aux besoins :

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Décide** de retenir la mise en place de détecteurs de présence (participation estimée à 7 200 €).
- **Autorise** Monsieur le Maire à valider la solution retenue auprès du SYDEV et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.
- **Précise** que les crédits correspondants seront inscrits au budget communal.

Observations :

M. le Maire explique que, s'agissant d'équipements modernes sur le territoire du complexe sportif « Terre de Sports », cela nécessite moins de modifications, et que des solutions techniques sont possibles à un coût raisonnable pour la commune.

Il rappelle également que ce test grandeur nature permettra, si d'autres lieux sont identifiés, de définir si cette installation peut se dupliquer sur ces dits lieux identifiés à l'avenir.

M. BRISSON Michaël demande si une installation de panneaux photovoltaïques sur les équipements concernés ne pourrait être une solution envisagée.

M. le Maire lui répond en prenant l'exemple des récents panneaux installés sur la commune. Ces panneaux produisent une énergie revendue pour 35 000 € annuels. Il indique qu'il faut faire la différence entre ce qui a été revendu et ce qui a été consommé : c'est, selon lui, avec la différence de ce bilan comptable qu'il faut raisonner pour prendre une telle décision.

M. RENAUDIN Pascal aimerait que d'autres lieux soient éclairés, notamment les abords de la zone de loisirs lors du feu d'artifice tiré à l'issue des Garnapiades qui représente, pour lui, un danger car de très nombreuses personnes déambulent dans l'obscurité.

M. le Maire lui précise qu'il s'agit ici d'un cas particulier, et qu'il vaut mieux ajuster l'allumage des éclairages publics ponctuellement plutôt que d'équiper chaque lampadaire d'un panneau photovoltaïque, dont le coût serait exorbitant pour l'usage qu'il en serait fait.

L'éclairage public est un enjeu écologique, économique et de justice sociale, il nous faut regarder ce sujet sous ces différents angles.

<input checked="" type="checkbox"/>	À l'unanimité	25 POUR
<input type="checkbox"/>	À la majorité	0 ABSTENTION(S)
		0 CONTRE

DCM 2026-027
LA RICHARDIÈRE
ÉCHANGE DE TERRAIN APPARTENANT À MADAME ANNIE ROBIN
ET COMPENSATION PRÉVUE

Monsieur l'Adjoint délégué en charge des Bâtiments communaux présente :

Pour poursuivre la réalisation du plan communal de liaisons douces engagé depuis 2014, et afin d'achever la construction de la piste cyclable Rue de la Richardière, en continuant la sécurisation de la voie et des carrefours alentours, il convient de finaliser par acte authentique l'échange de terrains entre la commune et Mme ROBIN Annie, propriétaire de la parcelle cadastrée AL 60.

La commune a proposé et validé avec Mme ROBIN Annie d'échanger son terrain (parcelle cadastrée AL 60) d'une valeur de 41 663,52 € et d'une superficie totale de 348 m², contre la parcelle cadastrée XH 97, appartenant à la commune de La Garnache, d'une superficie de 348 m².

Sur la parcelle appartenant à Madame Robin, était bâti notamment un garage dont elle se servait et des dépendances anciennes.

En compensation des droits et usage, la commune a donc pris en charge, pour une valeur de 41 663,52 € TTC, la construction d'un garage de 40m² sur ladite parcelle communale XH 97.

Une fois ces travaux et échanges faits, la commune pourra terminer la piste cyclable et procéder à la valorisation de la parcelle acquise pour permettre une neutralité des dépenses et des recettes et l'amélioration du service au public.

Mme ROBIN Annie aura un accès sur la Rue de la Richardière via une servitude sur la parcelle XH 96. La mairie a procédé au nivellement du terrain et a réalisé une place de stationnement.

Les différents frais de notaire et de bornages ont été pris en charge, comme convenu, par la commune de La Garnache.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Acte** l'échange de la parcelle appartenant à Mme ROBIN Annie (cadastrée AL 60) d'une superficie 348 m² et d'une valeur estimée de 41 663,52 € TTC contre la parcelle cadastrée XH 97 appartenant à la commune de La Garnache d'une superficie identique de 348 m², sur laquelle la commune a assuré la construction d'un garage d'une valeur de 41 663,52 € TTC et d'une superficie de 40 m².
- **Autorise** Monsieur le Maire à créer une voie d'accès par servitude sur la parcelle XH 96 permettant à Mme ROBIN Annie de sortir sur la rue, et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.
- **Charge** Maître GROSSIN (représentant la commune), et Maître Bertin (représentant les consorts Durand-Robin) pour l'établissement des actes notariés.

Observations :

M. le Maire précise que la servitude sera de principe et qu'il ne souhaite pas qu'elle soit actée sur le plan cadastral.

<input checked="" type="checkbox"/>	À l'unanimité	25 POUR
<input type="checkbox"/>	À la majorité	0 ABSTENTION(S)
		0 CONTRE

QUESTIONS DIVERSES

Aucune question diverse n'est soulevée.

Tous les sujets étant épuisés : Fin du Conseil Municipal à 23h00.

Le Secrétaire de séance :
GOURMAUD David

Le Maire :
PETIT François