

République Française
Département de la Vendée
Commune de La Garnache

Procès-verbal de la séance du conseil municipal
Séance du 20 octobre 2025

Convocation	13 octobre 2025	Nombre de Conseillers		
Affichage	13 octobre 2025	En exercice	Présents	Votants
Réunion	20 octobre 2025	26	23	26

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt octobre 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, ODEON Sylvie, COUILLON Patricia, BEAUJOUAN Christophe, GAUTIER Catherine, POCHON Denis, DUFFAU Caroline, DUBOIS-CHARRIER Margaux, BRIAND Jonathan, DRAUNET Guy, ALLANIC Mireille, SAUZEAU Peggy, BRISSON Michaël, RENAUDIN Pascal, PAJOT Anna, GRIVEAU Marie.

Pouvoirs : MENETTRIER Sébastien à DUBOIS-CHARRIER Margaux, CARTRON Antoine à CHEVRIER Stéphanie, GOURMAUD David à FLEURET Ernest.

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 des derniers conseils municipaux : 22/09/2025
- Informations communales

A- BUDGET

- 1- Budget Assainissement – Décision modificative N°2 - Réseaux
- 2- Budget Assainissement – Décision modificative N°3
- 3- Emprunt à court terme
- 4- Autorisation emprunt investissements

B- AFFAIRES GENERALES-TARIFS

- 5- Tarif conférence du 27/11/2025
- 6- Tarif Octobre Rose 2025
- 7- Stéréphobie – Prêt d'honneur

C- VENDEE LOGEMENT

- 8- Autorisation Vente 6 square des Charmes
- 9- Autorisation Vente 5 square des Charmes

D- PATRIMOINE COMMUNALE

- 10- Annulation cession parcelle ZA 181

E- TARIFS SALLES COMMUNALES

- 11- Location Salles du musée – Année 2025

F- FONDS DE CONCOURS - CCCGC

- 12- Fonds de concours CCCGC – Modes actifs

G- REGION PAYS DE LA LOIRE

- 13- Convention Région des Pays de la Loire « Tour » - 2026

H- LOTISSEMENT

- 14- Clause anti-spéculation – Lotissement « Le Parc » - Lot 15

I- VOIRIE

- 15- Modification de la vitesse – Abaissement – Rue du Rocher

J- JURIDIQUE

- 16- Adhésion au GIP GEO-VENDEE

- 17- Juridique : Protection fonctionnelle de Monsieur le Maire

Sujet supplémentaire : 1 Sujet supplémentaire

Questions diverses

Début du Conseil municipal : 20h30

Information :

Présentation d'un nouveau médecin – Jean-Pierre KOLODZIEJCZYK :

- Nouvellement arrivée du pas de Calais
- Etude à Lille : Lens et Alpes de Haute Provence
- Retraite en Août 2021 – Expertise médecin Conseil à l'Assurance Maladie
- Inscription à l'ordre des médecins Départemental de Vendée
- Début d'activité espéré : Fin décembre 2025
- CDD sur une journée complète au début, peut être un peu plus dans l'avenir
- Commence Jeudi prochain pour une période d'observation avec le Docteur CANEZZA

Pour info, le Docteur GRIFFON remplaçant reviendra début 2026 pour un nouveau remplacement.

Centre de Santé Communal : Nouvelle Adresse

- A compter de cette semaine nouvelle adresse : 13 Impasse des Cyprès
- Parking de 50 places
- Inversion de l'emplacement du secrétariat dans les locaux du centre de santé communal
- Mise en place d'une signalétique provisoire

Pour information, La Radiologue Echographe a rejoint ses nouveaux locaux au 10 Route de Nantes.

Nouveau CME 2025-2026

- Le 9 octobre a eu lieu les élections
- 12 élus
 - o 8 Elus de Notre Dame de la Source
 - o 4 Elus de Jan et Joël MARTEL
- Une première réunion le 11 octobre
- Installation officielle lors du Conseil Municipal de Décembre

Accueil des nouveaux Garnachois

46 Nouveaux Garnachois étaient présents

- Présentation de la commune, des services, des manifestations
- Remise du cadeau - Arbre fruitier + un sac (Commune et Communauté de Communes)

Réunion de quartiers :

- Demain deuxième réunion à 20h30
- Commune découpée en 6 quartiers

Octobre Rose : (Voir programme)

- Une marche qui a réuni 400 personnes
- Apéro concert
 - o Remerciement à Florent BRUNELIERE et orchestre AIZCRO
- Distribution des viennoiseries

Ouverture de Morg'Anne Traiteur

- Ouverture Rue de la de Tassigny depuis une semaine
- Sélectionné grâce à l'opération « Mon commerce à La Garnache »
- Local mis à disposition pour un an (possible une année supplémentaire)
- Loyer 145€ par mois

Visite de la Vieille Fonteclose

- Logis du Général de Charrette à Fonteclose
- Visite du 15 au 30 septembre de 8H à 14H
- Opération qui sera renouvelée en juin 2026

Nouvelle fresque au Château

- Seconde fresque depuis fin septembre
 - o Beau succès des visiteurs
 - o Complète la fresque « de Charrette »
- Mécénat mis en place sur cette seconde fresque

Vice-Championne du monde de basket U23 3X3 : Louise PRENEAU

- Est intégrée en groupe PRO depuis 2022 au Club de La Roche Sur Yon

Le mois sans Tabac : (Novembre)

- Exposition dans la salle d'attente du centre de santé communal
- Un stand au marché des producteurs le 09 novembre 2025

Concours : (Un nom pour la nouvelle Médiathèque/Ludothèque)

- Ouverture prochainement

Vente de 3 vélos électriques d'occasion :

- Un à 50 € et deux à 150€

Mise à disposition pour tous du terrain de football du « Genêt »

- En accès libre avant le début de l'opération d'aménagement « Le Hameau du Genêt »

Nouveau Lotissement : « Le Hameau du Genêt »

- En lieu et place de l'ancien terrain de football – environ 2 Hectares
- Investisseur : Presqu'ile Investissement
 - o Eco quartier (voies douces et matériaux écologiques)

- 95 logements (la moitié en individuel et la moitié en semi-collectif avec une part de 50% de logements sociaux)

ACTUALITE TRAVAUX :

Salle de l'EPERON

- La commission de sécurité devait avoir lieu le 10 octobre 2025 mais remise car les travaux de menuiseries extérieures ne sont pas finis (retrait de l'entreprise du chantier)
 - Difficulté avec deux entreprises (dépôt de bilan)
- En attente de trouver rapidement une entreprise pour clore ce chantier

STEP :

- Très bon avancement des travaux
- Génie civil terminé
- Bâtiment technique est hors d'eau

ARLEQUIN :

- Carrelage faïence en cours
- Peinture en cours
- VMC terminée
- Terrassement dans 2 semaines
- Ouverture prévisible pour mi-décembre

MEDIATHEQUE : Les travaux sont terminés

- Mise en service en cours

INFORMATIONS :

Soirée des bénévoles : le 14/11/2025

Une naissance, un arbre : le 22/11/2025 à 10h00

- 10H00 Accueil (café et brioche)
- Aide du Conseil Régional des Pays de La Loire

Commémoration du 11 novembre 1918

- 9H30 : Place de la Mairie
- 9H45 : Défilé
- 10H00 : Célébration religieuse
- 11H00 : Défilé au monument aux morts
- 11H45 : Vin d'honneur à la Mairie

Examen des pouvoirs : 3 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 : 1.819.097,01€

- **Emprunt : 3.195.824,78€**
- **Nombre de demandeurs d'emploi : Néant accès au site des données de l'emploi**
Impossible
- **Procès-verbal du Conseil municipal du 22/09/2025**

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

STEREOPHOBIE – AIDE EXCEPTIONNELLE

DCM2025-114

Présentation de l'association « STEREOPHOBIE par son Président et sa trésorière :

- Remerciements au conseil municipal de les recevoir et pour l'écoute
- 50 adhérents
- 300 bénévoles sur l'année
- Le festival qui représente 18 jours de travail pour beaucoup de bénévoles
 - 800 festivaliers le vendredi soir
 - 1500 festivaliers le samedi soir
 - Malheureusement une météo plus que capricieuse a gâché l'évènement.
- En effet l'association attendait 2000 personnes le vendredi et 2000 personnes le samedi
- Le budget du festival est de 160 000€ et l'association après le bilan des comptes du festival à récupérer 110 000€ de recette soit un déficit de 50 000€ l'association avait quelques économies aujourd'hui il manque 23 000 pour remettre les comptes à flot.
- Notamment pour finir de régler les fournisseurs.
- Un plan d'actions a été décidé pour remonter les comptes de l'association et maintenir ses activités sur la commune, notamment autour de 8 évènements à venir.

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

L'association a vécu difficilement son dernier festival de musiques «La Nuit sans fin » du 12 au 14 septembre 2025.

En effet, même si le nombre d'entrées payantes ont été en progression importante, la météo peu clément à l'évènement a eu un impact important et négatif sur l'équilibre budgétaire de ce festival.

Malgré les bons résultats économiques constatés depuis des années, la trésorerie de l'association a été gravement mis à mal cette année.

L'investissement de ces jeunes est remarquable et peut être pris en exemple sur de nombreux critères ou sujets.

Pour autant l'association est donc en danger sur sa capacité financière mais de manière ponctuelle.

Afin de ne pas pénaliser cette association tenue par une jeune équipe de bénévoles Garnachois, la commune propose, comme elle l'a fait pour d'autres associations qui étaient en difficulté, et comme nous le proposons à chaque fois que la commune peut se rendre utile et faciliter la vie des associations, de soutenir STEREOPHOBIE par un prêt d'honneur de 20 000,00€ remboursable sur maximum 10 ans et sans intérêt.

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

Considérant que l'association « STEREOPHOBIE » est en difficultés financières passagères,

Considérant l'engagement de cette association dans la vie publique Garnachoise,

Considérant le très dense programme présenté par l'association pour retrouver des bénéfices rapidement,

Le conseil municipal est invité à :

- *Approuver le dispositif d'aide lié à cette association « STEREOPHOBIE » comme énoncé ci-dessus ;*
- *Autorise Monsieur le maire ou son représentant, à signer tout document nécessaire ;*

POUR.....**25**.....CONTRE.....**0**.....ABSTENTION.....**1 (Pascal RENAUDIN)**

JURIDIQUE

DHESION AU GIP GEO-VENDEE	DCM2025-111
----------------------------------	--------------------

Monsieur le maire adjoint en charge de la culture explique :

La Garnache a engagé la création d'une médiathèque bibliothèque ludothèque afin de renforcer et adapter l'offre culturelle à destination de la population et de favoriser l'accès de tous à la lecture publique, à l'information et aux nouvelles technologies.

Dans le cadre de l'aménagement de ce nouvel équipement, il est nécessaire d'acquérir du mobilier adapté (rayonnages, assises, bureaux, présentoirs...) ainsi que du matériel informatique (ordinateurs, logiciels, périphériques, etc), afin d'assurer l'accueil du public dans de bonnes conditions et de développer les services numériques proposés.

Le coût prévisionnel de ces acquisitions est estimé à 19 511 € HT pour la partie informatique et 118 289€ HT pour le mobilier.

Le financement de ces acquisitions peut être subventionné par le Département à hauteur de 30% des dépenses pour le matériel informatique et 20% pour le mobilier. (Voir plans de financement en annexe).

Le Maire adjoint propose au Conseil Municipal de solliciter une subvention auprès du Département de la Vendée dans le cadre de son dispositif de soutien à l'équipement des bibliothèques et médiathèques.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le projet d'achat d'équipement pour la future médiathèque en mobilier et matériel informatique ;
- **AUTORISE** le Maire à solliciter auprès du Département de la Vendée une subvention pour le financement de ces dépenses ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents relatifs à cette demande de subvention.

Annexe 1 : plan de financement matériel informatique

Observations :

Pas de débat particulier

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

A- BUDGET

BUDGET ASSAINISSEMENT – DECISION MODIFICATIVE N°2 - RESEAUX	DCM2025-098
--	--------------------

Monsieur le Conseiller municipal délégué aux bâtiments communaux présente :

OBJET : Afin de permettre l'ajustement des opérations d'investissement concernant l'extension des réseaux d'assainissement et des demandes d'emprunt, il convient de prendre la décision modificative suivante :

DEPENSES		RECETTES	
Article	Montant	Article	Libellé
2313 Construction	+ 750 000.00	1641 Emprunts	+ 750 000.00

Le Conseil municipal de la commune de La Garnache, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée, est invité à :

- Donner son accord à la décision modificative présentée ci-dessus
-

Observations :

Pas de débat particulier

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

BUDGET ASSAINISSEMENT – DECISION MODIFICATIVE N°3 – REMBOURSEMENT AVANCE SUR MARCHE	DCM2025-099
--	--------------------

Monsieur le Conseiller municipal délégué aux bâtiments communaux présente :

OBJET : Afin de permettre le remboursement d'une avance sur marché concernant la construction de la nouvelle station d'épuration, il convient de prendre la décision modificative suivante :

DEPENSES INVESTISSEMENT	RECETTES INVESTISSEMENT
--------------------------------	--------------------------------

Chapitre /Compte	Montant	Chapitre/Compte	Libellé
041/2315	+ 23 283.38	041/238	+ 23 283.38

Le Conseil municipal de la commune de La Garnache, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée, est invité à :

- Donner son accord à la décision modificative présentée ci-dessus

Observations :

Pas de débat particulier

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

BUDGET ASSAINISSEMENT – DECISION MODIFICATIVE	DCM2025-089
---	-------------

Monsieur le conseiller municipal délégué aux bâtiments communaux présente :

OBJET : Afin de permettre l'ajustement des opérations d'investissement et des demandes d'emprunt, il convient de prendre la décision modificative suivante :

DEPENSES		RECETTES	
Article	Montant	Article	Libellé
2313 Construction	+ 272 710.30	1641 Emprunts	+ 272 710.30

Le Conseil municipal de la commune de La Garnache, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée, est invité à :

- Donner son accord à la décision modificative présentée ci-dessus

Observations :

Pas de débat particulier.

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

BUDGET GENERAL – LIGNE DE TRESORERIE	DCM2025-107B
--------------------------------------	--------------

Monsieur l'adjoint au Maire en charge des bâtiments présente :

La commune a toujours réglé l'ensemble des factures de travaux des différents chantiers en cours depuis ces deux dernières années, sur ses fonds propres et sa trésorerie.

Un emprunt à long terme de 3 000 000.00 euros a été souscrit pour financer une partie du complexe sportif. Il y a lieu aussi de constater que l'application des indices appliqués sur la durée du chantier et le surcout des terrains de football ont eu un impact sur le budget qui était prévu.

L'opération ayant pris beaucoup de retard notamment à cause des problèmes rencontrés lors de la réalisation des différents terrains de football, retardant de ce fait la vente des anciens terrains de foot du Genet pour la somme nette de 1 640 000,00 euros.

De plus, il y a aussi lieu de faire face au décalage temporel entre l'attribution des crédits des subventions validées par l'Etat et leurs versements. On peut citer par exemple le cas de la subvention au titre de la construction et l'acquisition du centre de santé communal pour un montant de 267 000€, alors que nous avons décaissé près d' 1 000 000.00 d'euros de travaux.

Un tableau des différentes subventions en attente de versement au profit de la commune est présenté en séance.

Aussi, et dans l'attente de recevoir ces différents produits, il vous est proposé de souscrire un emprunt à court terme appelé aussi ligne de trésorerie, permettant une avance de trésorerie en attente de recettes citées ci-dessus pour un montant de 1 900 000€.

Une banque a été retenue dans le cadre de négociations pour une partie seulement du contrat de ligne de trésorerie et il s'agit de compléter avec une deuxième banque avec laquelle les frais sont moindres mais qui ne couvre pas la totalité de l'enveloppe nécessaire lors du précédent conseil municipal, nous pourrions retenir ainsi 2 partenaires financiers pour la ligne de trésorerie demandée :

Ainsi, Le Crédit Agricole nous a aussi fait la proposition suivante :

- Montant : 800 000.00€
- Taux variable durée : 1 an
- Périodicité : trimestrielle (à terme échu)
- Taux : index Euribor 3 mois moyen + marge 0,48%
- Commission d'engagement : 0.10% prélèvement par débit d'office à la mise en place
- Frais de dossier : 400.00€
- Modalité :
 - Remboursement de l'intégralité de la ligne à l'échéance du contrat à 1 an
 - Pas de commission de non utilisation
 - Pas de frais de remboursement anticipé

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- *DE RÉALISER un emprunt à court terme dit ligne de trésorerie d'un montant de 800 000.00 € dans l'attente de percevoir les recettes de subventions qui manquent à ce jour,*
- *D'ACCEPTER la proposition du Crédit Agricole dont les conditions sont indiquées ci-dessus,*
- *D'AUTORISER Monsieur Le Maire à négocier et à signer le contrat réglant les conditions de ce prêt ainsi que tous les documents se rapportant à cette décision.*

Observations :

Pas de débat particulier

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

Monsieur le Maire présente :

OBJET : Possibilité de Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 1 150 000 € à négocier avec un organisme bancaire pour le financement de différentes opérations en cours ou à venir à LA GARNACHE dont la rénovation de la salle de l'Eperon, la médiathèque, le centre Arlequin, le City Park, les pistes cyclables, le boulodrome, le bâtiment aux associations...

La volonté des élus est de préparer l'avenir budgétaire de la commune. En 2014, le niveau d'endettement de la commune était de 781 euros par habitants. Compte tenu des instabilités monétaires et des taux volatiles subies depuis plusieurs années, il y a lieu d'anticiper les besoins et de se donner la possibilité de saisir toute opportunité si cela se présentait.

Par ailleurs la situation financière de la commune sera meilleure que le point de référence en 2014 par son niveau d'endettement, lié à son montant global, mais aussi par le fait qu'en janvier et février 2026 trois prêts vont se terminer permettant plus de souplesse et de capacité de fonctionnement et d'investissement. Ces prêts représentaient un montant de 1 525 000 euros de capital emprunté lors de leurs souscriptions.

Le Conseil municipal de la commune de La Garnache, après avoir entendu l'exposé sur l'opération susvisée,

DELIBERE

Pour le financement de ces opérations, le maire de la commune de La Garnache est invité à réaliser auprès de plusieurs organismes bancaires une consultation pour un Contrat de Prêt composé d'une Ligne du Prêt pour un montant total de 1 150 000,00 € sur une durée comprise entre 20 et 30 ans.

A cet effet, le Conseil autorise son Maire, à

- Négocier seul un ou des Contrats de Prêts auprès de différents organismes bancaires
- Régler les conditions de ce ou ces Contrats et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.
- Et réaliser seul tous les actes de gestion utiles y afférent en rendant compte lorsque l'opération sera traitée.

Observations :

Pas de débat particulier

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

B- AFFAIRES GENERALES

TARIF CONFERENCE DU 27 NOVEMBRE 2025

DCM2025-100

Mme la conseillère municipale déléguée rappelle au Conseil Municipal que la commune développe depuis 2014 une politique culturelle où la programmation d'évènements pluridisciplinaires (danse, théâtre, musique, conférences, etc.) a pour objectif de favoriser l'accessibilité de la culture au plus grand nombre et particulièrement dans le monde rural.

La future conférence prévue le 27 novembre sera présentée par 2 intervenants ce qui impacte le budget prévu et habituel.

Aussi, il y a lieu de répercuter le surcout sur le tarif d'entrée habituellement constaté de 2 euros pour un accès facilité.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Le conseil municipal est invité à :

- *fixer le tarif de la conférence du 27 novembre 2025 à 5.00 €*

Observations :

Pas de débat particulier

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

**OCTOBRE ROSE – EDITION 2025 –
FIXATION DES TARIFS DE LA MANIFESTATION**

DCM2025-101

Madame la 1ere adjointe en charge des associations sports, loisirs et bénévolat rappelle tout l'intérêt et l'investissement de la commune à participer activement à l'action OCTOBRE ROSE.

Les années passées, cette manifestation a toujours rencontré un franc succès dont la participation a été en constante progression en 2023 et 2024 et que nous venons une nouvelle fois de constater lors de la marche du 5 octobre 2025 avec 450 participants.

Soucieuse de continuer à agir au bénéfice de cette campagne annuelle de soutien et de sensibilisation au dépistage du cancer du sein et engagée à récolter des fonds pour la recherche, la commune a décidé de participer de nouveau à l'édition 2025.

Considérant les différentes actions et manifestations prévues à cet effet :

- Ventes de tee-shirts et de rubans roses
- Marche de 5 km ou 9 km
- Vente de viennoiseries et livraison à domicile sur La Garnache
- Balades des belles autos Garnachoises

Considérant qu'il est proposé de mettre différents tarifs en place pour le bon déroulement de cette manifestation :

- ✓ Marche de 5 km ou 9 km : 5 €/participants.
 - Prix de vente d'un tee-shirt : 10 €
 - Prix de vente du ruban rose : 1€
 - Vente de viennoiseries : croissant = 1.20 € et pain au chocolat 1.30 €
 - Balades des belles autos garnachoises : 5 €/personne
 - Bracelet : 2 €
 - Apéro concert :
 - Planche apéro : 9 €
 - Boisson : 2.50€
 - Café : 1€
 - Apérose : 2€
 - Jus de fruit/Soda : 2€
 - Tarte aux pommes : 1.50€
 - Vin Rouge/Rosé : 1€

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- *Approuve l'ensemble des tarifs visés ci-dessous*
- *Autorise Monsieur le Maire à procéder au reversement de l'ensemble des bénéfices à la Ligue contre le cancer et à l'association Jeune et Rose.*

Observations :

Pas de débat particulier

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

C- VENDEE HABITAT

VENDEE HABITAT – AUTORISATION A VENDRE UN LOGEMENT HLM – 6 SQUARE DES CHARMES	DCM2025-102
--	--------------------

Depuis plus de 95 ans, Vendée Habitat inscrit son action dans la construction de logements pour répondre à la forte demande locative dans le département, dans la réhabilitation de ses 16.000 logements pour renforcer leur attractivité et dans l'accompagnement des locataires à chaque moment clé de leur vie.

À ce titre, le parcours résidentiel des ménages vendéens et de nos locataires vers l'accession à la propriété constitue une étape fondamentale.

En plus des dispositifs existants d'accession abordable (PSLA, BRS), Vendée Habitat met en place une stratégie en matière de vente HLM que ce soit de logements occupés ou de logements actuellement vacants.

Nos ventes sont réalisées principalement auprès de nos locataires occupants, à leur demande. Elles répondent à plusieurs objectifs tant pour le locataire que pour la commune, à savoir :

Permettre à notre locataire de capitaliser pour son avenir et de se fixer sereinement dans votre commune.

Le bien vendu comptera pour 10 ans dans le quota de logements sociaux imposé par la loi SRU.

Le bien vendu est destiné à la résidence principale et soumis aux clauses anti-spéculatives en vigueur.

Parallèlement, la vente de logements vacants est fléchée uniquement sur des logements rénovés et à destination prioritairement de locataires du parc social afin de répondre aux besoins de mutation et de rotation, la libération de logements permettant à d'autres ménages de pouvoir être logés.

Enfin, pour Vendée Habitat, la vente HLM constitue une nécessité financière et un levier indispensable pour reconstituer nos fonds propres dans le but de maintenir une dynamique en termes de construction neuve (400 logements neufs par an) et de réhabilitation (300 millions d'euros injectés ces 10 prochaines années) sur le département. Un logement vendu permet la reconstitution de fonds propres nécessaire à la construction de minimum deux logements locatifs adaptés aux besoins des collectivités et à la demande locative.

C'est pourquoi, pour donner suite à la demande de vos administrés, Monsieur DEL-PIERRE et Madame FONTAINE, locataires Vendée Habitat, sis 6 Square des Charmes – 85710 La Garnache, qui répondent à l'ensemble des critères d'éligibilité, nous avons préparé un dossier d'accompagnement leur permettant d'acquérir leur logement.

Aussi, pour ce faire, nous sollicitons votre avis afin de soumettre la vente de ce logement à l'accord du Préfet. Sans réponse au plus tard le 24 octobre 2025, les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer considéreront un avis favorable de votre part permettant de finaliser l'instruction de ce dossier.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- *Approuve la vente de ce logement par Vendée Habitat*
- *Autorise Monsieur le Maire à transmettre cet accord.*

Observations :

Pas de débat particulier

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

VENDEE HABITAT – AUTORISATION A VENDRE UN LOGEMENT HLM – 5 SQUARE DES CHARMES	DCM2025-103
--	--------------------

Depuis plus de 95 ans, Vendée Habitat inscrit son action dans la construction de logements pour répondre à la forte demande locative dans le département, dans la réhabilitation de ses 16.000 logements pour renforcer leur attractivité et dans l'accompagnement des locataires à chaque moment clé de leur vie.

À ce titre, le parcours résidentiel des ménages vendéens et de nos locataires vers l'accession à la propriété constitue une étape fondamentale.

En plus des dispositifs existants d'accession abordable (PSLA, BRS), Vendée Habitat met en place une stratégie en matière de vente HLM que ce soit de logements occupés ou de logements actuellement vacants.

Nos ventes sont réalisées principalement auprès de nos locataires occupants, à leur demande. Elles répondent à plusieurs objectifs tant pour le locataire que pour la commune, à savoir :

Permettre à notre locataire de capitaliser pour son avenir et de se fixer sereinement dans votre commune.

Le bien vendu comptera pour 10 ans dans le quota de logements sociaux imposé par la loi SRU.

Le bien vendu est destiné à la résidence principale et soumis aux clauses anti-spéculatives en vigueur.

Parallèlement, la vente de logements vacants est fléchée uniquement sur des logements rénovés et à destination prioritairement de locataires du parc social afin de répondre aux besoins de mutation et de rotation, la libération de logements permettant à d'autres ménages de pouvoir être logés.

Enfin, pour Vendée Habitat, la vente HLM constitue une nécessité financière et un levier indispensable pour reconstituer nos fonds propres dans le but de maintenir une dynamique en termes de construction neuve (400 logements neufs par an) et de réhabilitation (300 millions d'euros injectés ces 10 prochaines années) sur le département. Un logement vendu permet la reconstitution de fonds propres nécessaire à la construction de minimum deux logements locatifs adaptés aux besoins des collectivités et à la demande locative.

C'est pourquoi, pour donner suite à la demande de vos administrés, Monsieur CHAUVE-TEAU et Madame SORIANO, locataires Vendée Habitat, sis 5 Square des Charmes – 85710 La Garnache, qui répondent à l'ensemble des critères d'éligibilité, nous avons préparé un dossier d'accompagnement leur permettant d'acquérir leur logement.

Aussi, pour ce faire, nous sollicitons votre avis afin de soumettre la vente de ce logement à l'accord du Préfet. Sans réponse au plus tard le 24 octobre 2025, les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer considéreront un avis favorable de votre part permettant de finaliser l'instruction de ce dossier.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- *Approuve la vente de ce logement par Vendée Habitat*
- *Autorise Monsieur le Maire à transmettre cet accord.*

Observations :

Pas de débat particulier

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

D- PATRIMOINE COMMUNAL

ANNULATION DE LA CESSION D'UNE PARCELLE – ZA 181 – LE PLESSIS	DCM2025-104
--	--------------------

Monsieur l'adjoint au maire en charge de la citoyenneté-sécurité explique :

La commune a reçu une demande de Monsieur GUIBERT d'acquérir la parcelle communale cadastré ZA 181 d'une superficie de 260 m².

Il est d'intérêt pour la commune, d'une manière générale, de poursuivre la vente de parcelles sans intérêt pour la commune.

Mais, préalablement et comme à l'habitude en pareilles circonstances, un accord de cession doit être recueilli auprès des différents voisins pouvant être concernés par cette cession afin qu'ils ne soient en aucun cas lésés ou gênés.

Ce qui, après quelques rencontres avec les concernés par le projet de cession, n'est pas le cas...aussi :

Considérant la délibération DCM2025-076 du 21 juillet 2025 actant la cession par la commune de la parcelle cadastré ZA 181

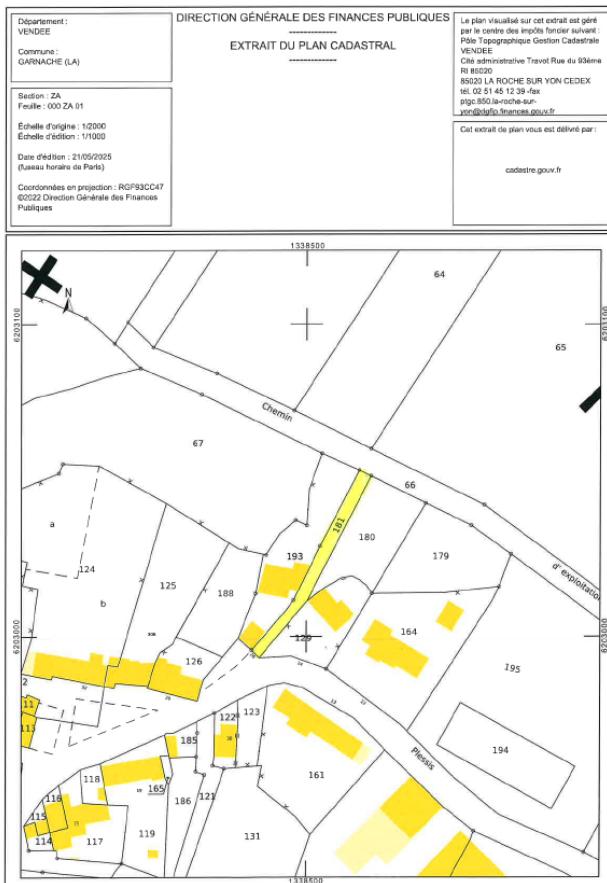
Considérant le courrier en date du 22 septembre de Monsieur Didier CROCHET s'opposant à la cession de ladite parcelle au profit de Monsieur Guibert

Considérant le courrier en date du 26 septembre de Madame et Monsieur FOREST s'opposant à la cession de ladite parcelle au profit de Monsieur Guibert

Vu la proposition de Monsieur le Maire d'annuler le projet de vente de la parcelle cadastré ZA 181 d'une superficie de 260 m², au profit de Mr GUIBERT,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

- *D'ANNULER la volonté de cession de la parcelle ZA 181 au profit de Monsieur GUIBERT,*
 - *D'AUTORISER le Maire à prévenir Maitre David GROSSIN Notaire à Challans d'annuler ladite vente.*



Observations :

Pas de débat particulier

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

E- TARIFS SALLES COMMUNALES

LOCATION DES SALLES DU MUSÉE – TARIFS 2025	DCM2025-105
--	-------------

VU le **Code Général des Collectivités Territoriales**, notamment son article L2122-22 ;

CONSIDÉRANT :

- que le NOUVEAU musée communal dispose de **deux salles polyvalentes** pouvant accueillir **jusqu'à 19 personnes chacune**,
- que ces salles, lorsqu'elles ne sont pas utilisées pour les besoins du musée, peuvent être **mises à disposition de particuliers, d'associations locales ou d'organismes divers** pour des réunions, ateliers ou animations compatibles avec la destination des lieux,
- que les salles soient mises à disposition sans aucun mobilier mais que la commune pourra mettre à disposition des chaises et des tables à la demande.
- qu'il convient de **fixer les tarifs de location** applicables pour l'année 2025, en distinguant les usages associatifs et privés,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- Article 1 : Fixation des tarifs 2025

LOCATION SALLES DU MUSÉE Tarifs 2025			
	ASSOCIATIONS GARNACHOISES (Réunions)	PARTICULIERS ASSOCIATIONS GARNACHOISES	Entreprises ou EXTÉRIEURES
Rez-de-chaussée	<u>Gratuit</u> €	<u>80</u> €	<u>100</u> €
Étage	<u>Gratuit</u> €	<u>70</u> €	<u>80</u> €

- Article 2 : Conditions d'utilisation :

- L'utilisation des salles n'est autorisée que lorsque le musée est fermé au public
- La capacité maximale est fixée à 19 personnes par salle, conformément à la réglementation en vigueur (ERP de 5^{ème} catégorie)
- Les réservations se font auprès de l'accueil de la Mairie

- Article 3 : Exécution :

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, qui sera :

- transmise au représentant de l'Etat dans le département,
- affichée et publiée conformément aux dispositions légales en vigueur

Observations :

Pas de débat particulier

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

F- FONDS DE CONCOURS CCCGC

FONDS DE CONCOURS CCCGC – MODES ACTIFS	DCM2025-106
---	--------------------

Objet : Fonds de concours 2025 dédié aux modes actifs - Demande de fonds de concours à la Communauté de communes Challans Gois Communauté

Monsieur le conseiller communautaire et adjoint de la commune en charge des actions pour le climat et le monde agricole présente :

Vu l'article L.5214-16 V du Code Général des Collectivités Territoriales qui prévoit les modalités d'octroi de fonds de concours, la Communauté de communes a voté une enveloppe budgétaire en 2025 afin de participer au financement de projets communaux dédiés aux modes actifs.

Le fonds de concours attribué à la commune de La Garnache s'élèverait à **770,00 €** et doit représenter au maximum 50 % du montant H.T. restant à la charge de la commune, après déduction des subventions éventuellement perçues.

En mai et début septembre 2025, les 11 communes ont été sollicitées par Communauté de communes afin de faire remonter les dépenses 2024-2025 relatives aux aménagements réalisés en agglomération en faveur des modes actifs et qu'elles souhaiteraient faire financer dans le cadre de ce fonds de concours 2025 dédié aux modes actifs, sur la base des dispositions réglementaires relatives au fonds de concours.

La commune de La Garnache souhaite faire financer les réalisations d'aménagements dans la commune en lien avec les modes actifs dont le coût HT est estimé à **1 540,00 €**.

Le versement du fonds de concours serait effectué sur présentation des factures acquittées avec la référence du mandatement, étant précisé que la demande de versement du solde devra intervenir dans les trois ans suivants la signature de la convention d'attribution des fonds.

Il convient de rappeler que :

- le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part de financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours ;
- le fonds de concours doit avoir donné lieu à délibérations concordantes, adoptées à la majorité simple du Conseil Communautaire et des Conseils Municipaux concernés ;
- le fonds de concours doit nécessairement avoir pour objet de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement (immobilisation corporelle).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

-Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5214-16 V ;

1° SOLLICITE l'attribution par la Communauté de communes Challans Gois Communauté d'un fonds de concours de 770,00 € pour la commune de La Garnache pour la réalisation d'aménagements dans la commune en lien avec les modes actifs ;

2° AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir avec la Communauté de Communes Challans Gois Communauté, ainsi que tout document se rapportant à la présente.

Observations :

Pas d'observation particulière

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

G- REGION DES PAYS DE LA LOIRE

CONVENTION REGION DES PAYS DE LA LOIRE « TOUR » - 2026	DCM2025-110
---	--------------------

Madame l'adjointe en charge des associations, du sport, du bénévolat et des loisirs présente :

Considérant que La Région des Pays de La Loire coorganise avec l'association sportive prestataire la course cycliste professionnelle par étapes

« **Région Pays de la Loire Tour** », qui se déroulera du 7 au 10 avril 2026 à travers les 5 départements.

Cette course cycliste, accessible gratuitement, rassemblera parmi les meilleurs coureurs du monde.

Au-delà de la course cycliste, l'évènement a vocation à valoriser le territoire et ses forces vives, à offrir à la population de nouvelles opportunités de partages et à encourager la découverte et la pratique d'activités physiques et sportives.

Considérant que pour formaliser le partenariat entre la Région des Pays de la Loire et la commune de LA GARNACHE, il est nécessaire de signer une convention.

Vu la Convention de la Région des Pays de la Loire concernant le « Région Pays de la Loire Tour » pour l'année 2026 jointe en annexe ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- *Accepte la convention avec la Région des Pays de la Loire*
- *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 :

Pas d'observation particulière

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

H- LOTISSEMENT

CLAUSE ANTI SPECULATION – LOT 15 – LOTISSEMENT « LE PARC »	DCM2025-112
---	--------------------

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 contenir 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 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 forfaïtaires 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 26 juillet 2023, Monsieur CHAPELAIN et Madame PEAUD se sont portés acquéreurs, au lotissement du Parc tranche B du lot n°15 de 465 m² auprès de Monsieur et Madame FETEUN. Lot initialement vendu par la commune pour un prix au m² de 85 euros ttc.

En raison d'un licenciement économique, Monsieur CHAPELAIN et Madame PEAUD souhaitent vendent leur bien.

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

Compte tenu que son prix d'acquisition au m² est égal 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 15 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 15 du Lotissement du Parc,*

Observations :

Pas d'observation particulière

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

I- **VOIRIE**

MODIFICATION DE LA VITESSE – ABAISSEMENT – RUE DU ROCHER	DCM2025-113
---	--------------------

Présentée par l'adjoint en charge de la sécurité et de la citoyenneté, celui-ci expose :

Considérant que la sécurité des riverains ainsi que la circulation peuvent être améliorées chemin du Rocher,

Considérant que ce chemin n'est pas aisé à circuler et que la vitesse de certains véhicules peut être la cause des nombreux dérangements ou désagréments

Considérant que cette route est limitée actuellement à 50 km/h,

Considérant qu'après avoir écouté les riverains et consulté les aménageurs et professionnels de voiries, nous pouvons améliorer la situation en demandant d'entretenir chaque parcelle privée et leur clôture mais aussi en abaissant la vitesse sur ce tronçon ce qui permettra de changer cette situation en améliorant donc la sécurité des habitants et utilisateurs de cette rue ;

Considérant que lors de la prochaine rénovation prévue de la voirie, il faudra aussi envisager une refonte des abords et aménagements pour sécuriser les déplacements

Il est proposé, dans un premier temps, au Conseil municipal,

- De passer le chemin du Rocher à une la limitation de vitesse à **30km/h maximum**.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- *Approuve le passage du chemin du Rocher à **30km/h maximum***
- *Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision notamment avec la signalétique qui convient*
- *Inscrit les dépenses nécessaires au budget 2025 afin de mettre en œuvre ce changement.*

Observations :

Pas d'observation particulière

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

JURIDIQUE

OCTROI DE LA PROTECTION FONCTIONNELLE DE LA COMMUNE POUR MONSIEUR LE MAIRE – DIFFAMATION PUBLIQUE	DCM2025-108
--	--------------------

Monsieur le Maire n'est pas présent et ne prendra pas part au vote.

Madame la Première Adjointe au Maire présente :

Monsieur le Maire par lettre en date du 09 octobre 2025, sollicite l'octroi de la protection fonctionnelle de la commune consécutivement au dépôt de plainte pour diffamation publique déposé à la gendarmerie de Challans en date du 04 octobre 2025 à l'encontre de Monsieur François GHALI maire de Challans en Vendée et Vice-Président de la Communauté de communes Challans Gois Communauté.

Ce dernier a en effet tenu des propos de nature diffamatoire à son encontre le jeudi 25 septembre 2025, portant gravement atteinte à sa probité, lors du conseil communautaire en présence des élus, du public, de la presse et des agents, propos public relayés via les médias et réseaux sociaux.

Pour rappel, la protection fonctionnelle des élus municipaux est notamment régie par les dispositions de l'article L.2123-35 du Code général des collectivités territoriales, qui prévoient que « *La commune est tenue de protéger le maire ou les élus municipaux le suppléant ou ayant reçu délégation contre les violences, menaces ou outrages dont ils pourraient être victimes à l'occasion ou du fait de leurs fonctions et de réparer, le cas échéant, le préjudice qui en est résulté. [...]* ».

Sur ce fondement, la commune est tenue de protéger les élus précités contre les menaces, violences, voie de fait, injures, diffamations ou outrages dont ils pourraient être victimes à l'occasion de leurs fonctions, dès lors que l'attaque portée concerne l'exercice des fonctions et qu'il ne s'agit pas d'une faute personnelle détachable de l'exercice des fonctions. A ce titre, la commune est tenue de souscrire, dans un contrat d'assurance, une garantie visant à couvrir le conseil juridique, l'assistance psychologique et les coûts qui résultent de l'obligation de protection à l'égard du maire et des élus concernés. La réparation couvre les frais de procédure, dépens et frais irrépétibles (honoraires d'avocat, frais de consignation, d'expertise, ...), ainsi que les dommages et intérêts civils prononcés, le cas échéant, par le juge, à charge pour l'élu de restituer l'équivalent des sommes qu'ils auraient perçues de la part de la partie adverse. Au cas échéant, la commune dispose d'un contrat de protection juridique des agents et des élus souscrit auprès de la CFDP.

Il convient par ailleurs de préciser que dans la mesure où les propos de Monsieur PETIT à l'encontre de Monsieur PETIT, ne permettant pas de manière précise s'il était visé en sa qualité de Maire de la Commune de LA GARNACHE ou de Vice-Président de la Communauté de communes Challans Gois Communauté, une demande de protection fonctionnelle a également été effectuée par lui auprès de la communauté de communes.

Il est demandé au Conseil municipal de LA GARNACHE d'octroyer à Monsieur François

PETIT, en sa qualité de Maire de LA GARNACHE, la protection fonctionnelle de la commune, dans le cadre du dépôt de plainte pour diffamation publique à l'encontre de Monsieur [REDACTED].

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'OCTROYER la protection fonctionnelle de la Commune de LA GARNACHE à Monsieur François PETIT, en sa qualité de Maire de LA GARNACHE, dans le cadre du dépôt de plainte pour diffamation publique à l'encontre de Monsieur [REDACTED].**

Observations :

Pas d'observation particulière

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

OCTROI DE LA PROTECTION FONCTIONNELLE DE LA COMMUNE POUR MONSIEUR LE MAIRE – INJURES ET MENACES	DCM2025-116
--	--------------------

Monsieur le Maire n'est pas présent et ne prendra pas part au vote.

Madame la Première Adjointe au Maire présente :

Monsieur le Maire par lettre en date du 17 octobre 2025, sollicite l'octroi de la protection fonctionnelle de la commune consécutivement au dépôt de plainte pour injures et menaces déposé à la gendarmerie de Challans en date du 03 septembre 2025 à l'encontre de Monsieur [REDACTED] LA GARNACHE.

Ce dernier a en effet tenu des propos injurieux et des menaces à son encontre, le samedi 12 juillet 2025 lors des « Garnapiades », en présence de témoins.

Pour rappel, la protection fonctionnelle des élus municipaux est notamment régie par les dispositions de l'article L.2123-35 du Code général des collectivités territoriales, qui prévoient que « *La commune est tenue de protéger le maire ou les élus municipaux le suppléant ou ayant reçu délégation contre les violences, menaces ou outrages dont ils pourraient être victimes à l'occasion ou du fait de leurs fonctions et de réparer, le cas échéant, le préjudice qui en est résulté. [...]* ».

Sur ce fondement, la commune est tenue de protéger les élus précités contre les menaces, violences, voie de fait, injures, diffamations ou outrages dont ils pourraient être victimes à l'occasion de leurs fonctions, dès lors que l'attaque portée concerne l'exercice des fonctions et qu'il ne s'agit pas d'une faute personnelle détachable de l'exercice des fonctions. A ce titre, la commune est tenue de souscrire, dans un contrat d'assurance, une garantie visant à couvrir le conseil juridique, l'assistance psychologique et les coûts qui résultent de l'obligation de protection à l'égard du maire et des élus concernés. La réparation couvre les frais de procédure, dépens et frais irrépétibles (honoraires d'avocat, frais de consignation, d'expertise, ...), ainsi que les dommages et intérêts civils prononcés, le cas échéant, par le juge, à charge pour l'élu de restituer l'équivalent des sommes qu'ils auraient perçues de la part de la partie adverse. Au cas échéant, la commune dispose d'un contrat de protection juridique des agents et des élus souscrit auprès de la CFDP.

Il est demandé au Conseil municipal de LA GARNACHE d'octroyer à Monsieur François PETIT, en sa qualité de Maire de LA GARNACHE, la protection fonctionnelle de la commune, dans le cadre du dépôt de plainte pour injures et menaces à l'encontre de Monsieur [REDACTED].

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- *D'OCTROYER la protection fonctionnelle de la Commune de LA GARNACHE à Monsieur François PETIT, en sa qualité de Maire de LA GARNACHE, dans le cadre du dépôt de plainte pour injures et menaces à l'encontre de Monsieur [REDACTED].*

Observations :

Pas d'observation particulière

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

SUJETS SUPPLEMENTAIRES :

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal la possibilité de présenter un sujet supplémentaire

POUR.....25.....CONTRE.....1 (Anna PAJOT)ABSTENTION.....0.....

CCAS – EHPAD – VALIDATION CONTRAT DE PRET

DCM2025-115

Présentée par l'adjointe en charge des affaires scolaires, sociales, familiales et solidaires, celle-ci expose :

Madame l'adjointe en charge des affaires scolaires, sociales, familiales et solidaires rappelle que cette propriété avait été acquise par le CCAS dans le cadre du projet de rénovation agrandissement de notre EHPAD.

Les améliorations prévues ont été réalisées dont la création d'un vaste parking et la modification de l'accès rue de Nantes afin que celui-ci soit facilité.

De nombreuses actions ont été menées par la municipalité afin de permettre à la population d'accéder à une offre de soins la plus complète possible sur la commune.

En ce sens et en plus du centre de santé communal composé de 7 personnels de santé, la commune de La Garnache a permis de proposer de nouveaux locaux aux différentes professions médicales comme c'est le cas pour une psychiatre, une ostéopathe et une radiologue.

Ces actions qui s'inscrivent donc dans la conduite d'une politique d'attractivité en direction des médecins mais aussi de toutes professions médicales afin de proposer un service de soins de qualités à l'ensemble de la population grandissante doit non seulement se poursuivre mais aussi se renforcer.

Considérant que par délibération N°DCM2024-128, La commune a acté clairement la volonté d'acquérir le foncier détenu actuellement par le CCAS.

La municipalité a donc fait la proposition au CCAS EHPAD d'acquérir ladite propriété à l'amiable pour un montant de **245 000,00 €**, en tenant compte des travaux déjà réalisés et des amortissements comptables enregistrés, des frais et des recettes.

Les parcelles concernées sont cadastrées : section AK N° 254, 255 et 256 (Voir plan en annexe)

Les frais d'acte seront en sus et à la charge de l'acquéreur.

Par délibération en date du 3 décembre 2024, le CCAS a donné son accord de principe pour la vente amiable de ladite parcelle aux prix et conditions exposés ci-dessus.

Sur le rapport de Madame l'Adjointe.

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier.

Vu l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT)

Considérant que le CCAS a donné son accord de principe pour la vente amiable de ladite propriété aux prix et conditions convenus ci-dessus ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **Approuve** l'acquisition de ladite propriété, aux conditions susmentionnées et imputées au compte annexe Immobilier à usage professionnel,
- **Accepte** que les frais d'actes soient à la charge de la commune de La Garnache
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à la présente délibération,
- **Confie** à Maître David GROSSIN, notaire ayant son siège social au 106 Rue de La Roche-sur-Yon à CHALLANS (85300), la rédaction des actes afférents à ladite acquisition,
- **Précise** que l'acquéreur supportera les frais de notaire qui y sont afférés.

Observations:

Pas d'observation particulière

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

INFORMATIONS - QUESTIONS DIVERSES

Tous les sujets étant épuisés :

Fin du Conseil municipal à 23H20

La secrétaire de séance

Margaux DUBOIS-CHARRIER

Le Maire

François PETIT