

Procès-verbal de la séance du conseil municipal

Séance du 21 juillet 2025

Convocation	15 juillet 2025	Nombre de Conseillers		
Affichage	15 juillet 2025	En exercice	Présents	Votants
Réunion	21 juillet 2025	26	20	26

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt et un juillet 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, CHEVRIER Stéphanie, MINGUET Olivier, VRIGNAUD Claudine, MENETTRIER Sébastien, ODEON Sylvie, COUILLON Patricia, BEAUJOUAN Christophe, POCHON Denis, GOURMAUD David, DUBOIS-CHARRIER Margaux, DRAUNET Guy, ALLANIC Mireille, SAUZEAU Peggy, BRISSON Michaël, RENAUDIN Pascal, GRIVEAU Marie.

Pouvoirs : FLEURET Ernest à GOURMAUD David, CARTRON Antoine à CHEVRIER Stéphanie, GAUTIER Catherine à CHIFFOLEAU Stéphane, DUFFAU Caroline à POICHOTTE Anne, BRIAND Jonathan à VRIGNAUD Corine, PAJOT Anna à BRISSON Michaël.

A été nommée secrétaire : CHEVRIER Stéphanie

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 : 26/05 et 16/06
- Informations communales

A-AFFAIRES GENERALES

- 1- Fixation du Tarif et Convention de mise à disposition balayeuse aspiratrice

B-ASSAINISSEMENT

- 2- SAUR- Rapport du délégataire- Année 2024

C- PATRIMOINE

- 3- Acquisition Maison « Fontenit »

D- URBANISME

- 4- Exemption Article 55 de la loi SRU

- 5- Cession parcelle XB 82- Vallée des Landes
- 6- Cession d'une parcelle ZA 181 Le Plessis
- 7- Déclassement délaissé de voirie – 30 Le Plessis
- 8- Déclassement d'un chemin communal – Le plessis

E- EHPAD

- 9- Avance remboursable à l'EHPAD « L'Equaizière »

F- MEDIATHEQUE/LUDOTHEQUE

- 10- Règlement intérieur de la Médiathèque/Ludothèque
- 11- Demande de subvention – DRAC-DGD Extension des horaires

G- DELEGATION DU MAIRE

- 12- Bilan des délégations – Année 2023 et 2024
- 13- Etat des indemnités des élus – Année 2024

H- LOTISSEMENT

- 14- Application de la clause anti spéculation – Lot 42 – Lotissement « Le Parc »

I- RH

- 15- Contrat risques statutaires du personnel – Habilitation du CDG Vendée

Sujet supplémentaire :

Questions diverses

Début du Conseil municipal : 20h30

Information :

Titre de Maître Artisan – Sophie GOUBAUD (Coiffure) « LG CREATION » LA GARNACHE:

- Trophée pour les Chefs d'entreprise installés depuis plus de 10 ans
- L'obtention se fait sur la base des contrats d'apprentissage, stages, investissement dans les instances du métier (chambre des métiers, fédération, etc.)
- C'est un trophée qui récompense un travail d'équipe...
- Remise du Trophée de la commune par Mr le Maire au nom de l'ensemble du Conseil Municipal

Meilleur Apprentis de France « OR » – Antoine GILET « Electricité »

Un parcours en plusieurs étapes :

- 1^{ère} étape – Département : Meilleur apprentis de Vendée
- 2^{ème} étape – Région : Meilleur Apprentis de La Région des Pays de la Loire
- 3^{ème} étape – Participation à Strasbourg – 36 participants – Médaillé d'OR Meilleur apprentis de France – Remise des prix à PARIS
- Antoine précise qu'il a encore un parcours professionnel à effectuer.
- Remerciement également à Benoit PAJOT Entreprise d'Electricité à LA GARNACHE accueillant Antoine GILET en Contrat d'Apprentissage.
- Remise du Trophée de la commune par Mr le Maire au nom de l'ensemble du Conseil Municipal

Nouvel Organigramme :

- Départ du DGS vers de nouvelles aventure – Entrepreneariat – Fin de Détachement
- Choix de mutualiser l'ensemble des services municipaux
- Une nouvelle organisation autour de Véronique BORIELLO Actuelle Directrice de l'EHPAD qui prendra une double fonction DGS et Directrice de l'EHPAD
- Autour de 2 services (RH et Process) – Un dans chaque structure
- Une réflexion à venir autour d'une mutualisation des services de comptabilité, les services techniques mais aussi la mutualisation des achats.
- Une organisation au service des citoyens

« LAMARADE » :

- Festival d'humour le 19 juillet 2025 à l'espace Prévert
- 3^{ème} Edition
- 200 Places

APE « Vide Grenier » :

- 6 juillet 2025
 - o 93 Exposants
 - o Une belle fréquentation

Danse avec « l'Ecole de la Veuze » :

- Bal Folk/Fezt Noz
- Une belle fréquentation

« LES GARNAPIADES 2025 »

- 869 participants autour de 124 équipes
- 27 épreuves autour de 200 bénévoles présents
- Une très belle journée qui s'est terminée par une soirée disco et un feu d'artifice – 5000 participants
- Prochaine édition le 11 juillet 2026

Agents de la future Médiathèque/ludothèque :

- Arrivée de Marie et Melissa en complément de Adeline la Directrice
- Travaux finis pour fin juillet et ameublement en Août.

Arrivée du Docteur SFRANGEN Radiologue :

- Radiologue libérale
- Elle est accueillie au centre de santé communal uniquement pour de l'échographie et à partir du mois de septembre Radio et Echo dans son nouveau cabinet.

Pressing EHPAD:

- Un service de pressing ouvert à tous les habitants de La Garnache au sein des locaux de l'EHPAD

ACTUALITE TRAVAUX :

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

- Les travaux se déroulent normalement et conformément au planning théorique.
- Arrêt des travaux pendant un mois pour la période des congés d'été.
- Un investissement de la commune de 2.5 M€ qui formalise la volonté des élus dans la responsabilité et l'engagement pour le bien de la commune

Salle de l'EPERON :

- Un planning serré pour la rentrée scolaire
- Vestiaire et bloc sanitaire – terminés
- Théâtre - peinture noire réalisée et scène est réalisée
- Pose du sol sportif courant septembre

Fresques de la Salle de l'EPERON

- Réalisées du 16 au 28 juin
- La deuxième fresque sur l'histoire du château commencera en novembre

ARLEQUIN :

- Le bâtiment est Hors d'eau et Hors d'air.
- Chantier dans les temps

Terrains de football :

- Deuxième terrain synthétique réalisé
- Terrain en herbe : enracinement se passe bien livraison en septembre

Inauguration du nouveau complexe sportif :

- Le 06 septembre 2025
- Forum des associations au complexe sportif, le 7 septembre et non le 31 août

Musée de réalité virtuelle au Château :

- Ouverture du musée le 02 août 2025
- Reste quelques petits travaux à finir
- Présentation du logo du Musée
 - Symboles des 2 tours et de la Motte féodale
 - Livre ouvert
 - Panache du Général « de Charrette »

Sécurisation de la Chapelle du « Père de Montfort »

- Quelques travaux de mise en sécurité et évaluation des travaux pour une préservation de l'édifice.

Autrefois CHALLANS

- Un nouveau stand de « LA GARNACHE »

Les 4 jeudis :

- 17 et 24 juillet
- 07 et 21 août

Examen des pouvoirs : 6 pouvoirs

Désignation du secrétaire de séance : CHEVRIER Stéphanie

- **Présentation des données communales pour la trésorerie, de l'état de la dette et du nombre de demandeurs d'emploi.**
 - **Trésorerie : 1.260.611,37€**
 - **Emprunt : 3.263.356,73€**
 - **Nombre de demandeurs d'emploi : - 0,98% par rapport à mai 2025**
 - **Procès-verbal du Conseil municipal du 26/05/2025**
POUR.....26..... CONTRE.....0..... ABSTENTION.....0.....
 - **Procès-verbal du Conseil municipal du 16/06/2025**
POUR.....26..... CONTRE.....0..... ABSTENTION.....0.....

A- AFFAIRES GENERALES

FIXATION DU TARIF ET CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA BALAYEUSE ASPIRATRICE	DCM2025-067
--	--------------------

Monsieur le Maire présente :

La commune de LA GARNACHE a acquis courant de l'année 2024 une balayeuse aspiratrice compacte diesel neuve de marque BUCHER Référence « CityCat VS20 ».

La commune souhaite proposer de mutualiser ce nouveau service. Cela permet de faire baisser les couts pour tous, tout en offrant des prestations en plus notamment en facilitant la gestion et l'autonomie du fonctionnement des équipes. Nous souhaitons en faire profiter les autres communes, particulièrement celles de l'ensemble des communes de la Communauté de Communes Challans Gois Communauté, mais aussi les plus proches autour de La Garnache. Proposer la mise à disposition avec chauffeur de cette balayeuse aspiratrice est donc d'intérêt pour tous.

La commune de LA GARNACHE propose une mise à disposition, Balayeuse aspiratrice + chauffeur pour un montant de **395,00€ TTC** par jour pour **8h00** réparties en 6h00 d'utilisation et 2h00 d'entretien/nettoyage et maintenance de la machine.

Plusieurs communes nous ont déjà sollicités, et des études ont été réalisées sur Froidfond, Sallertaine et Saint Christophe ; aussi il convient de délibérer.

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

Vu l'article L.5111.1 du CGCT

Vu l'article L.1111.8 du CGCT

Vu la nécessité de prévoir un tarif pour la mise à disposition de la balayeuse Aspiratrice;

Vu la nécessité de mettre en place une convention de mise à disposition

Considérant la tarification proposée :

À compter de la mise à disposition de la balayeuse Aspiratrice comme suit :

- **8 Heures** : 395€TTC

Considérant les modalités de perception

- Le paiement de la mise à disposition par l'utilisateur de la balayeuse aspiratrice fera l'objet d'une **émission d'un titre de recette**, établi par le comptable public compétent, conformément aux règles de la comptabilité publique.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal :

- **Approuve** la tarification proposée pour la mise à disposition du local,
- **Approuve** la convention de mise à disposition (jointe en annexe)
- **Autorise** la perception des sommes dues par l'émission d'un titre de recette,

Autorise M. François PETIT, maire, ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Observations :

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

B- ASSAINISSEMENT

SAUR – RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE – ANNEE 2024	DCM2025-068
---	-------------

Le délégataire doit produire chaque année à la commune, un rapport comportant non seulement les comptes de la totalité des opérations du service délégué, mais aussi une analyse de sa qualité permettant d'apprécier les conditions de son exécution (CGCT, art L.1411-3).

La SAUR, fermier du service d'assainissement, a donc adressé son rapport pour l'année 2024. Ce document est à la disposition des élus et du public en Mairie.

➤ Les chiffres clés

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Longueur du réseau (km)	25.21	27.27	27.27	27.27	27.30	27.30	27,30	29.81
Nombre de logements raccordés	1326	1390	1 433	1 480	1 574	1679	1726	1813
Volumes assujettis (m³)	108 524	112 160	111 587	124 612	122 619	127 838	132 465	134 646
Volumes des effluents traités (m³) <i>sortie</i>	147 403	182 243	177 720	179 334	161 211	145 151	187 658	227 297
STEP de la Sauzaie								
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Volumes des effluents traités (m³) <i>entrée</i>	14 770	23 480	22 176	31 409	22 970	19 642	26 958	32 046
STEP du Bourg								
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Quantités de boues évacuées (en tonnes de matières sèches)	23.19	34.14		38.24	50.49	41.2	42,44	38,05
Volumes des effluents traités (m³) <i>entrée</i>	121 084	149 580	147 231	174 274	156 416	144 203	179 270	220 440

➤ Prix du service par m3 – Base 120 m3

Prix TTC du service assainissement collectif au m³ pour 120 m³ : 2.95 €/m³ au 01/01/2022 et 3.09€/ m³ 01/01/2023

Prix TTC du service assainissement collectif au m³ pour 120 m³ : 3.24 €/m³ au 01/01/2024 et **3.53€/ m³ au 01/01/2025**

➤ Bilan annuel sur le système de traitement

Bilan de l'activité

Le bilan de l'activité

Volumes	2023	2024	Evolution
Volumes assujettis à l'assainissement après coefficient correcteur (en m³)	133 585	134 646	0,79%
Volumes épurés (en m³)	187 658	227 297	21,12%
Quantité totale des boues issues des ouvrages d'épuration (en tonnes de matière sèche)	42,47	38,05	-10,36%
Quantité de boues évacuées (en tonnes de matière sèche)	42,47tMS	38,05 tMS	-10,36%

La qualité du traitement

Qualité du traitement	2023	2024	Evolution
Pollution collectée estimée en DBO5 (en kg/j)	265,35	271,95	2,49%
Nombre de bilans 24 h	13	13	100%

La consommation d'énergie

Consommation électrique	2023	2024	Evolution
Consommation (en kWh)	133 070	123 419	-7,25%

Les interventions et l'entretien du patrimoine

Interventions de débouchage	2023	2024	Evolution
Nombre d'interventions de débouchage	2	8	300%
Linéaire total de réseau eaux usées (en km)	27,307	29,811	9,17%

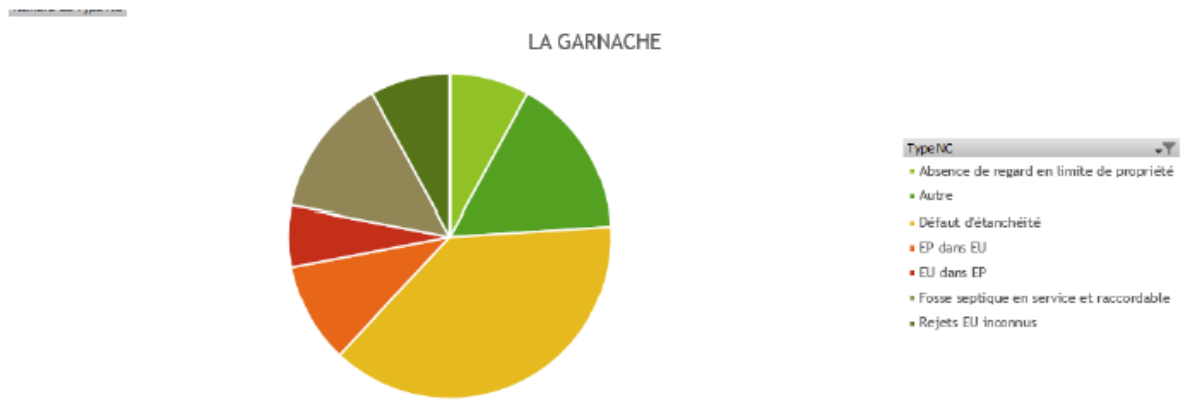
Interventions de nettoyage	2023	2024	Evolution
Linéaire total hydrocuré sur le réseau (en ml)	990	779	-21,31%
Linéaire contrôlé par passage caméra (en ml)	0	366	-
Nombre de nettoyages des postes de relevage	4	5	25%

➤ Temps forts de cette année

LES TEMPS FORTS DE CETTE ANNEE

Démarrage de la construction de la nouvelle station d'épuration

121 contrôles de branchements ont été réalisés en 2024, 49 contrôles ont révélé des non-conformités



➤ Propositions d'améliorations

ARRET DES RESEAUX 2G ET 3G

Les réseaux 2G et 3G, notamment utilisés pour la gestion de l'eau potable et de l'assainissement, seront progressivement arrêtés d'ici 2029, avec d'abord l'arrêt de la 2G entre fin 2025 et fin 2026 puis l'arrêt de la 3G entre fin 2028 et fin 2029. Cette évolution technologique implique donc le remplacement de certains équipements actuellement en service.

Vous êtes concernés par cette évolution et une partie de vos équipements sensibles (de télégestion assurant la surveillance 24h/24 de vos installations et de télérelève le cas échéant) **doit faire l'objet d'un changement de technologie dès cette année.**

Nous vous proposons de suivre un plan d'action s'appuyant sur les étapes suivantes :

- réactualisation des inventaires des installations et équipements concernés,
- chiffrage du coût de remplacement par des modèles compatibles 4G et 5G,
- définition du mode de financement et de mise en place des solutions de communication adaptées.

Afin de vous accompagner au mieux dans cette transition vous serez contacté très prochainement par votre interlocuteur SAUR qui vous expliquera en détail le niveau d'urgence pour votre territoire, l'impact du changement sur vos installations et les mesures de remplacement à engager pour garantir la continuité de service.

Pour en savoir plus et comprendre plus largement quelles sont les conséquences de l'arrêt de la 2G et de la 3G pour votre territoire :

- la Fédération Française des Télécoms a publié récemment une FAQ <https://www.fftelecoms.org/nos-travaux-et-champs-dactions/reseaux/foire-aux-questions-sur-la-fermeture-des-reseaux-2g-et-3g/> ;
- l'Arcep (Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse) et la DGE (Direction générale des Entreprises) se tiennent également à votre disposition.

Le conseil municipal a pris acte et accepte le rapport annuel de la SAUR au titre de l'année 2024.

Observations :

Question de Michaël BRISSON : Pourquoi le rapport nous demande d'investir alors que l'on construit une nouvelle STEP ?

Réponse : Le rapport du délégataire ne prend pas en compte le fait que la commune

construise une nouvelle STEP.

Le conseil municipal a pris acte et accepte,

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

C- PATRIMOINE

ACQUISITION MAISON « FONTENIT » - 16 RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY	DCM2025-069
---	--------------------

Présentée par Madame l'adjointe au maire en charges des forces vives communales, celle-ci expose :

Considérant l'intérêt que la commune a marqué depuis 2014 à revitaliser le centre bourg et à acquérir des biens dans le but d'y créer des logements et une surface commerciale pour un ou plusieurs commerces, afin de renforcer l'offre commerciale et éviter l'évasion vers d'autres communes.

Considérant donc le souhait clairement identifié de la commune de procéder à l'acquisition d'un bien immobilier bâti, composé d'une maison d'habitation sis 16 Rue De Lattre de Tassigny, cadastrés section AR numéros 60 d'une superficie totale de 575 m², propriété des consorts FONTENIT,

Considérant que le projet d'opération immobilière porte sur l'acquisition de cet ensemble immobilier conformément au 2ème alinéa de l'article L.1311-10 du code général des collectivités territoriales,

Considérant l'intérêt communal attaché à cette acquisition, dans le cadre du réaménagement du centre bourg tel qu'il a été présenté en différentes et nombreuses réunions publiques et tel que présenté dans la vidéo 3D des perspectives du futur centre bourg,

Considérant l'intérêt et les demandes formulés par plusieurs commerçants de s'installer à cet emplacement,

Considérant les différents et nombreux entretiens avec les consorts FONTENIT depuis plusieurs années, et particulièrement, depuis le décès de Geneviève FONTENIT, et notamment avec l'intermédiaire qu'ils ont missionné depuis février 2025,

Tenant compte de l'accord moral donné à la commune par Madame Couton Noëlla dans la perspective de la vente de sa maman au profit de la commune,

Considérant l'offre d'acquisition transmise à 235 000.00 € net Vendeur et 3.990,00€ de frais d'agence, frais de notaire en sus,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et les articles L. 2241-1 et suivants ;

Vu le Code Civil, notamment les articles 1582 et suivants ;

Vu l'avis des domaines en date du 27 février 2025

Vu la délibération DCM2025-033 du 10 avril 2025

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **Annule** la délibération DCM2025-033 en date du 10 avril 2025

- **Approuve** l'acquisition des locaux situé au 16 Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny au prix de 235 000,00 € net vendeur et 3 990,00 € de frais d'agence, frais de notaire en sus,
- **Autorise** le Maire à signer tous les actes nécessaires à cet effet,
- **Dit** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la commune en 2025.
- **Dit** que la commune sera représentée à l'acte par l'office notarial de 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,

Observations :

Pas de débat particulier

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

D- URBANISME

EXEMPTION ARTICLE 55 DE LA LOI SRU – PERIODE TRIENNALE 2026-2028	DCM2025-070
---	--------------------

Présentée par Monsieur l'adjoint au maire en charge de l'urbanisme, celui-ci expose :

Contexte

Le Programme Local de l'Habitat de Challans Gois Communauté 2020 – 2025 a été adopté par délibération le 30 janvier 2020. Il fixe, pour chacune des communes membres de Challans Gois Communauté, des objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux. Ils ont notamment été fixés au regard des obligations issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Il s'agit de l'article 55 qui précise que les communes de plus de 3 500 habitants situées dans un EPCI de plus de 50 000 habitants, dont au moins une commune a plus de 15 000 habitants, doivent disposer de 20 % ou 25 % de logements sociaux dans leur parc de résidences principales.

Auparavant, la commune de Challans intégrait le dispositif SRU au titre de commune « isolée », à savoir, commune de plus de 15 000 habitants hors d'un EPCI de plus de 50 000 habitants à croissance démographique forte.

Depuis le 1er janvier 2025, du fait de l'évolution démographique avec plus de 50 000 habitants à l'échelle communautaire, les communes de Challans, Beauvoir-sur-Mer et La Garnache sont concernées par l'article 55 de la loi SRU. Du fait de la tension locative, le taux applicable est à hauteur de 25 %. Pour Challans Gois Communauté, les trois communes précitées ne disposent pas du parc de logements sociaux afin de répondre à l'obligation SRU des 25 %.

À défaut d'atteindre cet objectif de production, elles peuvent faire l'objet de sanction. En effet, pour les communes déficitaires, un prélèvement annuel sur les recettes fiscales est réalisé.

Toutefois, l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) prévoit que, tous les trois ans, l'État fixe par décret la liste des communes exemptées de ces obligations en raison des particularités de leur territoire. L'exemption doit être proposée par l'EPCI.

Exemption des obligations de l'article 55 de la loi SRU : principe

La Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration (loi 3DS), et notamment le décret n° 2023-107, font évoluer certaines dispositions d'application de ces obligations et ouvrent des possibilités d'exemption à l'article 55 de la loi SRU.

L'exemption doit être demandée par l'EPCI dont les communes sont membres. Les critères permettant l'exemption ont évolué et il s'agit désormais de s'appuyer sur ce même décret et l'article R 302-14-1 au Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ainsi rédigé :

*« Chaque établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre identifie en son sein ou en dehors de son territoire (...) **les pôles de centralité**, entendus comme la ou les communes agglomérées concentrant l'essentiel de l'activité, des emplois ou des services du bassin de vie dont elles sont le cœur. **La situation d'isolement et les difficultés d'accès** d'une commune aux bassins de vie et d'emplois environnants sont établies **au vu des temps de transport nécessaires** pour atteindre, depuis cette commune, l'un des pôles de centralité définis à l'alinéa précédent. Ces temps de transport sont appréciés en tenant compte, notamment, **des services de transports en commun**. La faible attractivité d'une commune résultant de son isolement ou de ses difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants est appréciée au regard des indicateurs suivants :*

*1/ **Le taux d'évolution de la population** sur une période de cinq ans calculés à partir de la population municipale, au sens de l'article R. 2151-1 du code général des collectivités territoriales ;*

*2/ **Le taux de tension sur le logement locatif social**, tel que défini au 2° du III de l'article L. 302-5 ;*

*3/ **Le taux de vacance structurelle**, entendu comme le nombre de logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus dans une commune, rapporté au nombre de logements du parc privé dans la commune ;*

*4/ **Le dynamisme de la construction**, apprécié en fonction de la moyenne des logements autorisés pour 1000 habitants de la commune au cours, au minimum, des trois dernières années ;*

*5 / **L'indice de concentration de l'emploi**, entendu comme le nombre total d'emplois proposés sur un territoire par rapport au nombre d'actifs occupés qui y résident. ».*

Il revient donc à Challans Gois Communauté de proposer, par délibération, la liste des communes à exempter pour la nouvelle période de 2026 à 2028.

Considérant que trois communes situées sur le territoire de la Communauté de communes Challans Gois Communauté sont concernées par l'article 55 : Beauvoir-sur-Mer, Challans et La Garnache,

Considérant que la commune de Challans ne peut solliciter une exemption car elle est située dans une agglomération de plus de 30 000 habitants (sujet explicité en annexe),

Considérant que la ville de Challans, ville-centre de Challans Gois Communauté mais également polarité du Nord-Ouest Vendée, est identifiée comme le pôle de centralité notamment car définie comme telle dans le Schéma de Cohérence Territoriale. Avec 22 890 habitants, Challans regroupe 45 % de la population communautaire. En termes de développement économique, Challans, ville pivot à la jonction du marais et du bocage, s'est historiquement affirmée comme le pôle d'attractivité majeur du Nord-Ouest Vendée, avec pour force le commerce, puis le développement des services. À l'échelle de Challans Gois Communauté, la ville de Challans concentre 53 % des établissements économiques.

Considérant que la commune de Beauvoir-sur-Mer est exemptable, car :

- hors d'une agglomération de plus de 30 000 habitants

- rendue faiblement attractive en raison de son isolement ou des difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants (analyse statistique détaillée dans le dossier annexé)
- considéré comme sans déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements puisque non retenue dans le décret n°2023-822 du 25 août 2023 mentionnant les communes qui peuvent instituer, par délibération, une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Considérant que la commune de La Garnache est exemptable car :

- hors d'une agglomération de plus de 30 000 habitants
- rendue faiblement attractive en raison de son isolement ou des difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants (analyse statistique détaillée dans le dossier annexé)

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment son article L. 302-5,
- Vu l'article R.302-14-1 du code de la construction et de l'habitation,
- Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration
- Vu le Programme Local de l'Habitat de Challans Gois Communauté 2020 – 2025 adopté le 30 janvier 2020,
- Considérant l'avis favorable du Bureau Communautaire du 26 juin 2025,

Le Conseil municipal est invité à :

1° **VALIDER**, pour la période triennale 2026 – 2028, l'exemption de l'article 55 de la loi SRU pour la Commune de LA GARNACHE, conformément à la présentation de Challans Gois Communauté

2° **AUTORISER**, Monsieur le Maire, à accomplir toutes les formalités et signer tous les documents nécessaires relatifs à cette exemption.

Observations :

Pas de débat particulier.

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

CESSION D'UN DELAISSE COMMUNAL - XB 52 – VALLEE DES LANDES	DCM2025-071
---	--------------------

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

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

La commune a reçu une demande de Monsieur et Mme TAPP d'acquérir un délaissé communal cadastré XB 82 d'une superficie de 42 m².

Il est d'intérêt pour la commune de poursuivre la vente de délaissés communaux dans l'intérêt des parties.

Préalablement et comme à l'habitude en pareilles circonstances, l'accord de cession a été recueilli auprès des différents voisins pouvant être concernés par cette cession afin qu'ils ne soient en aucun cas lésés.

Considérant que la commune est propriétaire de la parcelle cadastrée XB 82 de 42 m² sises Vallée des Landes concerné.

Considérant le courrier de demande de Monsieur et Madame TAP daté du 23 avril 2025, qui précise qu'ils souhaitent acquérir la parcelle XB 82 de 42 m².

Considérant l'avis du service France Domaine de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 07 mars 2024 consulté pour ce projet de cession, qui fixe la valeur vénale à 7€ HT, hors droit et Charges.

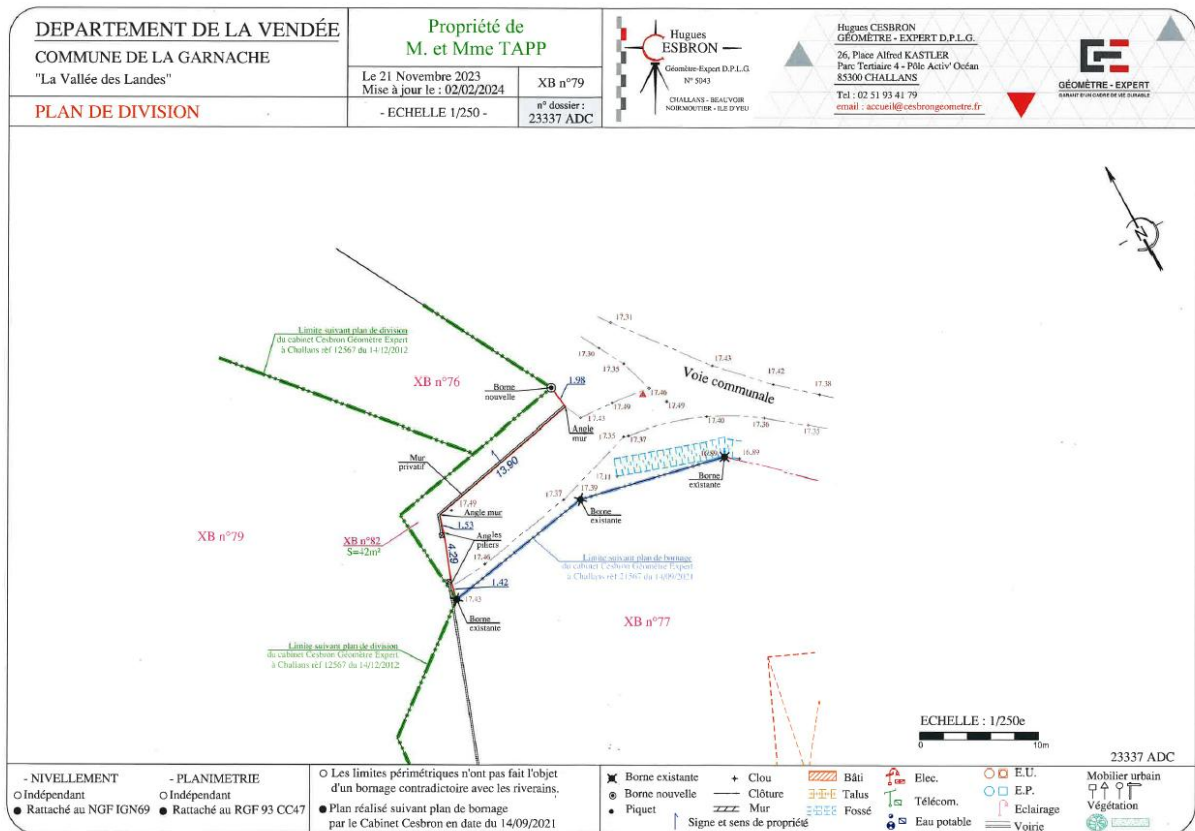
Considérant le désintérêt prononcé par les voisins concernés par la cession de cette parcelle,

Considérant l'engagement des consorts TAP de ne jamais construire sur cette parcelle à titre d'engagement irrévocable et éternel,

Vu la proposition de Monsieur le Maire de pouvoir donner un accord à Mr et Mme TAPP sur cette possibilité de cession d'une partie de parcelle communale,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

- *ACCEPTER la cession de la parcelle XB 82 au prix de 7€ HT,*
- *AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à la préparation de cette cession.*
- *DIRE que tous les frais seront à la charge de l'acquéreur.*
- *DIRE que Maître David GROSSIN Notaire à Challans représentera la commune lors de la rédaction de l'acte authentique.*



Observations :

Pas de débat particulier

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

CESSION D'UNE PARCELLE – ZA 181 – LE PLESSIS	DCM2025-076
--	-------------

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

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

Il est d'intérêt pour la commune de poursuivre la vente de parcelles sans intérêt pour la commune.

Préalablement et comme à l'habitude en pareilles circonstances, l'accord de cession a été recueilli auprès des différents voisins pouvant être concernés par cette cession afin qu'ils ne soient en aucun cas lésés.

Considérant que la commune est propriétaire de la parcelle cadastrée ZA 181 de 260 m² sises LE PLESSIS concerné.

Considérant le désintérêt prononcé par les voisins concernés par la cession de cette parcelle,

Considérant l'engagement des consorts de ne jamais construire sur cette parcelle à titre d'engagement irréversible et éternelle,

Considérant l'accord de Monsieur GUIBERT d'acquérir la parcelle ZA 181 de 260 m².

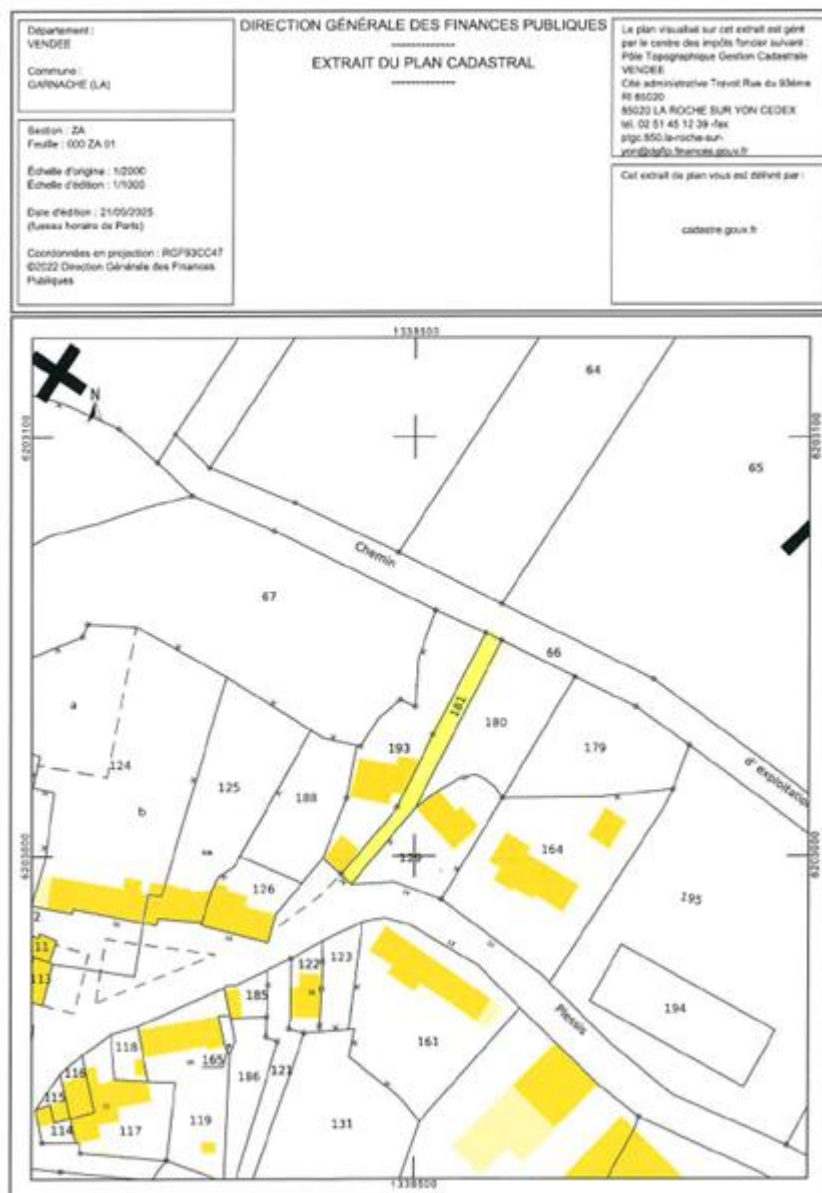
Considérant l'avis du service France Domaine de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 23 mai 2025 consulté pour ce projet de cession, qui fixe la valeur vénale à 390.00 € HT, hors droit et Charges.

Considérant la nécessité de mettre en place d'une servitude de passage au profit de Monsieur Didier CROCHET

Vu la proposition de Monsieur le Maire de pouvoir donner un accord à Mr GUIBERT sur cette possibilité de cession d'une partie de parcelle communale,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

- *ACCEPTER la cession de la parcelle ZA 181 au prix de 390€ HT,*
- *DE GREVER cette parcelle d'un droit de passage au profit de Monsieur Didier CROCHET*
- *AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à la préparation de cette cession.*
- *DIRE que tous les frais seront à la charge de l'acquéreur.*
- *DIRE que Maitre David GROSSIN Notaire à Challans représentera la commune lors de la rédaction de l'acte authentique dans les conditions précitées.*



Observations :

Pas de débat particulier

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

DECLASSEMENT DELAISSE DE VOIRIE – 30 LE PLESSIS	DCM2025-077
--	--------------------

la ville est propriétaire d'un délaissé de voirie situé en façade de la parcelle cadastrée section ZA numéros 125 au 30 Le Plessis .

Considérant que Monsieur Grégory BLIN souhaite faire l'acquisition de ce délaissé.

Considérant que la commune et Monsieur BLIN ont convenu de réaliser cette cession dans les conditions habituelles pratiquées par la commune sur la base d'une estimation domaniale.

Considérant l'estimation du service des domaines en date du 23 mai 2025 estimant la valeur vénale à 150€, hors frais et charges

Dès lors, pour permettre à la commune de disposer de ce bien, en vue d'une cession ultérieure, il appartient au conseil municipal de se prononcer sur le déclassement de l'ensemble immobilier appartenant à la commune, consistant en une emprise d'une superficie de 50 m²,

Considérant le désintérêt prononcé par les voisins concernés par la cession de cette parcelle,

Considérant l'engagement des consorts de ne jamais construire sur cette parcelle à titre d'engagement irréversible et éternelle,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1311-1, L.2122-21 et L.2241-1,

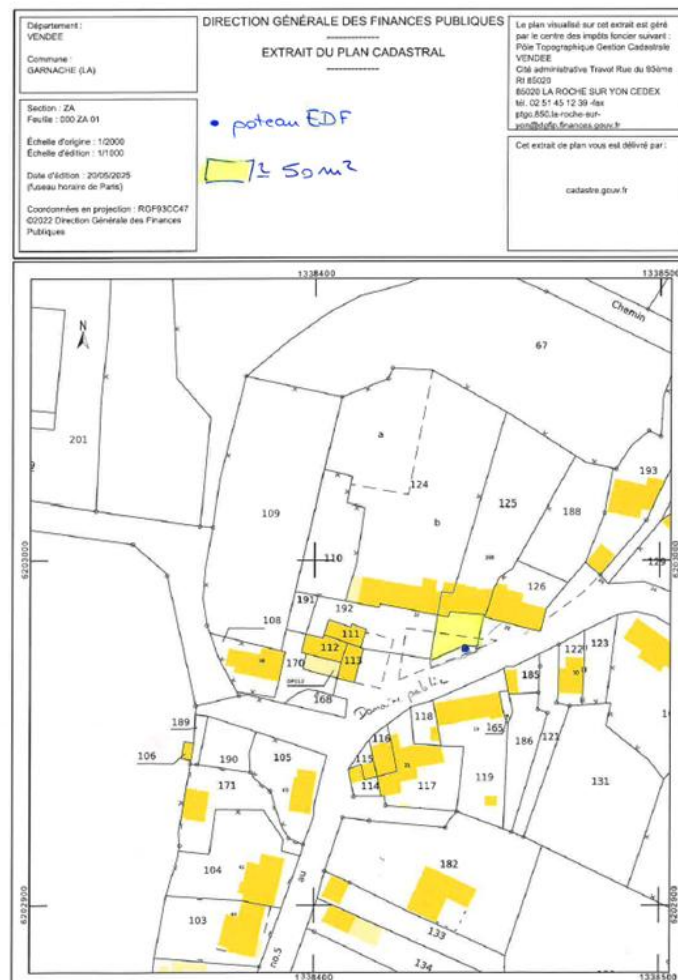
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2111-1 et L.2141-1 et suivants,

Vu l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, modifié par la loi du 9 décembre 2004 en vertu duquel sont dispensées d'enquête publique, les procédures de classement et de déclassement des voies communales dès lors qu'il n'y a pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par lesdites voies.

Vu la délibération du Conseil municipal en date de ce jour, constatant la désaffectation dudit délaissé de voirie.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **Décide** de déclasser le délaissé de voirie situé en façade de la parcelle cadastrée section ZA numéro 125 d'une superficie d'environ 50 m²;



Observations :

Pas de débat particulier

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

DECLASSEMENT D'UN CHEMIN COMMUNAL – LE PLESSIS	DCM2025-078
---	--------------------

La ville est propriétaire d'un chemin situé entre les parcelle cadastrées section ZB numéros 91 et 86 et plus au « Le Plessis ».

Considérant que Monsieur MERIAU souhaite faire l'acquisition de ce chemin en y maintenant une servitude au profit de Monsieur BRECHET. Que Mr BRECHET fera l'acquisition d'une petite partie du chemin en façade de la ZB 90.

Considérant que la commune et Monsieur MERIAU et Mr BRECHET ont convenu de réaliser cette cession dans les conditions habituelles pratiquées par la commune sur la base d'une estimation domaniale.

Considérant l'estimation du service des domaines en date du 24 avril 2025 estimant la valeur vénale à 1 080€, hors frais et charges pour l'acquisition des parcelles ZB 90 et 91 pour une superficie de 6320m² totale.

Considérant que Mr MERIAU faisant l'acquisition de la ZB 91 et Mr BRECHET l'acquisition de la ZB 90.

Considérant qu'il faut faire pratiquer une estimation par le service des domaines pour la cession du chemin.

Considérant le désintérêt prononcé par les voisins concernés par la cession de cette parcelle,

Considérant l'engagement des consorts de ne jamais construire sur cette parcelle à titre d'engagement irréversible et éternelle,

Dès lors, pour permettre à la commune de disposer de ce bien, en vue d'une cession ultérieure, il appartient au conseil municipal de se prononcer sur le déclassement du chemin appartenant à la commune, consistant en une emprise comme plan joint en annexe.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1311-1, L.2122-21 et L.2241-1,

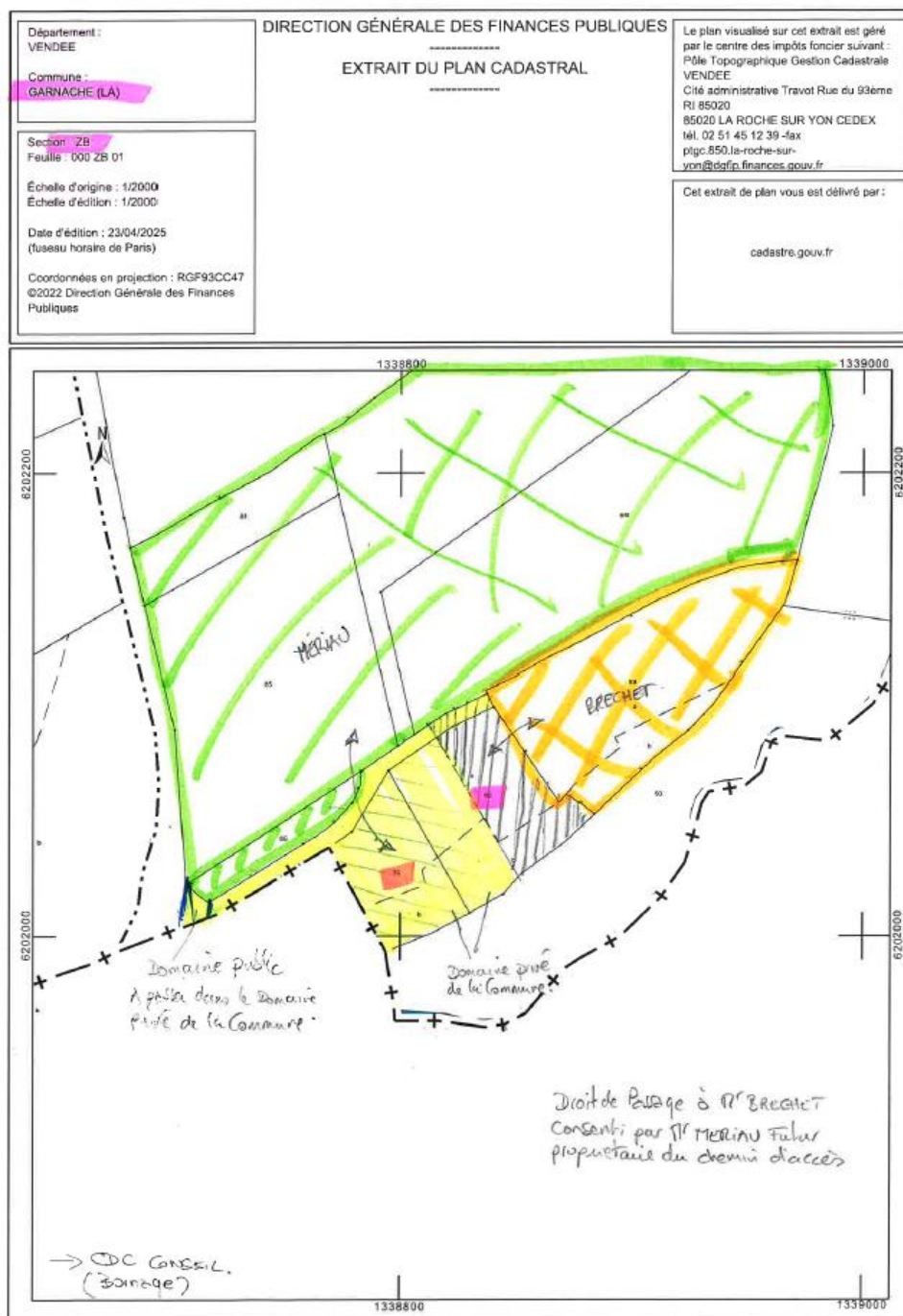
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2111-1 et L.2141-1 et suivants,

Vu l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, modifié par la loi du 9 décembre 2004 en vertu duquel sont dispensées d'enquête publique, les procédures de classement et de déclassement des voies communales dès lors qu'il n'y a pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par lesdites voies.

Vu la délibération du Conseil municipal en date de ce jour, constatant la désaffectation dudit délaissé de voirie.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **Décide** de déclasser le chemin situé entre de les parcelles cadastrée section ZB numéros 91 et 86 et plus.



Observations :

Pas de débat particulier

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

E- EHPAD

AVANCE REMBOURSABLE A L'EHPAD L'EQUAIZIERE	DCM2025-072
---	--------------------

Madame l'adjointe en charge des affaires sociales explique à l'assemblée, que

Considérant que l'EHPAD de « L'Equaizière» mène d'importants travaux

d'investissements depuis plusieurs années,

Considérant que ces travaux ont été largement subventionnés par les différents services de l'Etat ou autre, mais qu'après avoir déjà reçu un acompte, que la plupart des aides ne seront uniquement perçues à la fin du chantier et que celui-ci accumule quelques retards,

Considérant qu'il y a lieu, compte tenu de la période des vacances, d'anticiper de tous besoins ponctuels de trésorerie,

Considérant que cette aide ne serait que pour le mois de Juillet et Août 2025,

la commune de La Garnache, gestionnaire et responsable direct de notre EHPAD, propose de lui verser une avance de trésorerie, d'un montant maximum de 300 000,00 €, par le biais d'une convention.

Cette convention a pour objet d'organiser le versement de cette avance remboursable, par le biais du Trésor Public.

Cette avance sera remboursée à la commune de La Garnache dans le courant du mois de septembre 2025, ou à défaut, dès que les rentrées financières de l'EHPAD « L'Equaizière » permettront le remboursement possible. Des frais fixes et forfaitaire de 750 euros par mois seront prélevés à la charge du bénéficiaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Entendu l'exposé, il est demandé au conseil municipal,

Article 1 :

- Approuve la convention entre la commune de La Garnache et l'EHPAD « L'Equaizière », relative au versement d'une avance de trésorerie remboursable, d'un montant de 300.000,00 €, telle qu'annexée à la présente délibération.

Article 2 :

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant, à signer ladite convention.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal :

- **Approuve** le principe du versement d'une avance de trésorerie de 300.000,00€ au profit de l'EHPAD « L'Equaizière » remboursable au plus vite ou au maximum en septembre 2025 dès réception de la ligne de trésorerie.
- **Approuve** la convention jointe en annexe
- **Autorise** M. François PETIT, maire, ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.



CONVENTION

ENTRE LA COMMUNE DE LA GARNACHE
ET L'EHPAD L'EQUAIZIERE

Relative au versement d'une avance de trésorerie remboursable

Entre,

La commune de LA GARNACHE représentée par son maire, M. François PETIT, autorisé par délibération du conseil municipal n° DCM 2020-034 du 23/05/2020, ci-après désignée « la commune »,

Et,

Le CCAS - EHPAD L'EQUAIZIERE, représentée par sa Vice-Présidente, Mme Anne POICHOTTE, autorisée par délibération du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Social, ci-après désignée « l'EHPAD L'EQUAIZIERE »

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule :

Compte tenu de la situation financière de l'EHPAD « L'EQUAIZIERE », qui ne disposera plus de trésorerie à court terme du fait des lourdes charges lui incombant, Considérant que l'EHPAD « L'EQUAIZIERE » accueille des résidents originaires de l'ensemble des communes du canton, et en particulier de la commune de La Garnache,

Article 1 - Objet de la convention

La commune de LA GARNACHE versera à l'EHPAD « L'EQUAIZIERE » une avance de trésorerie remboursable de 300 000,00 €, destinée à financer ses charges de fonctionnement au titre de l'exercice 2025.

Article 2 - Modalités de paiement

L'avance sera versée, à réception de la convention signée des deux parties et après transmission au contrôle de légalité, au profit de l'EHPAD « L'EQUAIZIERE » par le biais du Trésor public.

Cette avance sera remboursée à la commune de LA GARNACHE dans le courant de l'année 2025, ou à défaut, dès que la situation financière de l'EHPAD « L'EQUAIZIERE » rendra un tel remboursement possible.

Fait à LA GARNACHE le

Pour la commune

François PETIT Maire

Pour le CCAS - EHPAD L'EQUAIZIERE

Anne POICHOTTE Vice-présidente du CCAS

Observations :

Pas d'observation particulière

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

F- MEDIATHEQUE/LUDOTHEQUE

REGLEMENT INTERIEUR DE LA MEDIATHEQUE/LUDOTHEQUE	DCM2025-075
--	-------------

Monsieur le maire adjoint en charge de la culture explique :

Considérant que pour le bon fonctionnement de l'équipement, il est nécessaire de mettre en place et d'adopter un règlement intérieur de la médiathèque/Ludothèque ;

Considérant la présentation du règlement intérieur joint en annexe au conseil municipal

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la nécessité de fixer les conditions d'accès, d'utilisation et de fonctionnement des services offerts par la médiathèque municipale,

Considérant que l'établissement d'un règlement intérieur est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement du service public de lecture,

Considérant le projet de règlement intérieur présenté par Adeline BELIN, responsable de la médiathèque.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

Article 1 : Le règlement intérieur de la médiathèque de La Garnache, tel que présenté en annexe à la présente délibération, est adopté. Il entrera en vigueur à compter du 1^{er} septembre 2025.

Article 2 : Le règlement intérieur sera affiché dans les locaux de la médiathèque et accessible au public sur le site internet de la médiathèque.

Article 3 : Monsieur le Maire est chargé(e) de l'exécution de la présente délibération.

REGLEMENT INTERIEUR

I- Dispositions générales

Art. 1 – La Bibliothèque - médiathèque – ludothèque est un lieu public, chargé de contribuer aux loisirs, à la culture, à l'information et à la documentation de la population.

Art. 2 – L'accès à la médiathèque et à la consultation sur place des documents sont libres et ouverts à tous.

Art. 3 – La consultation des documents sur place est gratuite.

Art. 4 – Le personnel et les bénévoles de la médiathèque sont à la disposition des usagers pour les aider à utiliser les ressources de la médiathèque.

Art. 5 – Il est interdit de fumer dans les locaux. L'accès des animaux est interdit dans la médiathèque.

II – Inscriptions

Art. 6 - Inscription des particuliers - L'inscription préalable est obligatoire pour toute personne souhaitant emprunter un document à domicile.

L'inscription à la médiathèque est gratuite pour les garnachois. Pour les habitants hors-commune, le montant de l'abonnement est fixé à 15€ par adulte et 20€ par famille. Un titre de recette sera émis et envoyé aux adhérents. Le règlement se fera directement au Trésor Public.

L'inscription est individuelle et valable 1 an de date à date. Elle est soumise au dépôt d'une fiche d'inscription et de la présentation d'un justificatif de domicile.

Pour les mineurs de moins de 18 ans : la présentation d'une autorisation d'inscription des responsables légaux sera demandée.

Tout changement de coordonnées doit être signalé à la médiathèque.

Les usagers inscrits reçoivent une carte nominative. Toute perte ou vol doit être immédiatement signalé. Une nouvelle carte pourra alors être délivrée mais sera facturée via l'émission d'un titre transmis au Trésor Public par la commune, dont le montant de 10€ est fixé par le Conseil Municipal.

Art. 7 - Personnes morales - Les personnes morales (collectivités et associations) remplissant une mission d'intérêt général sont autorisées à s'inscrire à la médiathèque. Une carte au nom de la structure (personne morale) est alors fournie. Parmi ces personnes morales, on peut compter les services publics, les associations, mais aussi les professionnels de la petite enfance (assistantes maternelles, accueil de loisirs), les enseignants souhaitant accéder au service pour les besoins de leur enseignement ou encore les Espaces Jeunes, les maisons de retraite, etc. Cet accès s'exerce sans limitation géographique.

III – Prêt

Article. 8 - Prêt à domicile

Le prêt à domicile n'est consenti qu'aux usagers régulièrement inscrits, à titre individuel et sous la responsabilité de l'emprunteur (responsabilité parentale pour les mineurs). Le lecteur est responsable du livre emprunté. La médiathèque ne peut être tenue responsable du choix d'un document inadapté à l'âge ou à la sensibilité de l'emprunteur.

La très grande majorité des documents est empruntable. Certains documents, de par leur fragilité, leur usage ou leur rareté peuvent être exclus du prêt et limités à une consultation sur place.

Article. 9 - Nombre et durée des prêts

Chaque lecteur peut emprunter au maximum 10 documents simultanément : 8 imprimés ou documents sonores (livres, livres lus et magazines) et 2 DVD, ainsi que 2 jeux de société.

Les prêts sont effectués pour 28 jours (4 semaines).

A partir de 13 ans, les prêts peuvent se faire dans l'espace jeunesse comme dans l'espace adulte. Certains documents sont expressément réservés au public adulte ou à un public de plus de 16 ans et ne peuvent donc être accessibles. Par ailleurs, le bibliothécaire ne peut être tenu comme responsable des prêts du lecteur mais peut informer voire refuser l'emprunt du/des livre(s) au lecteur dans les cas où des difficultés de lecture pourraient se poser.

Article. 10 - Prolongation

La prolongation du prêt de document peut être autorisée 1 fois pour 2 semaines (14 jours) si le document ne fait pas l'objet d'une réservation. La prolongation peut se faire à l'accueil de la médiathèque, par téléphone ou par mail ou directement sur le portail de la médiathèque.

Cette prolongation ne s'applique pas aux nouveautés. Les documents sont considérés comme nouveautés s'ils correspondent à une actualité éditoriale (dépôt légal de l'année en cours ou de l'année précédente) et ont été mis en circulation à la médiathèque depuis moins de 3 mois.

Article. 11 - Réserve

Les lecteurs ont la possibilité d'effectuer des réservations à l'accueil de la médiathèque, par téléphone, par mail ou sur le portail de la médiathèque. Le nombre de ces réservations est limité à 3 simultanées par lecteur. La réservation est ensuite active durant 14 jours. Passé ce délai, le document pourra être remis en circulation et prêté à un autre lecteur, entraînant l'ajournement ou la suppression de la réservation.

Lorsque la réservation est disponible, le lecteur est informé par courrier électronique s'il a accepté ce mode de communication.

Article. 12 - Retard

En cas de retard pour la restitution des documents, 3 relances seront envoyées aux usagers, les deux premières par courrier électronique (pour ceux qui ont accepté ce mode de communication) et la troisième par envoi postal. Ces rappels sont effectués respectivement à partir de 14, 28 et 42 jours après la date théorique de retour des documents. La possibilité d'emprunter de nouveaux documents est suspendue à partir de la 3^{ème} relance. Suite à cette dernière, sans réaction de l'utilisateur, le dossier sera transmis au Trésor Public pour recouvrement à hauteur de la valeur neuve du document (prix fixé par l'éditeur).

Si le lecteur n'a pas accepté la communication par mail lors de son inscription, les relances pourront avoir lieu par téléphone et par lettre.

Article. 13 - Perte et détérioration

Toute détérioration doit être signalée aux bibliothécaires (agents ou bénévoles). Les lecteurs ne doivent pas réparer par eux-mêmes les documents abîmés. Le bibliothécaire appréciera l'état du document pour définir si celui-ci demande un rachat ou un remboursement.

En cas de non-retour, de perte ou de détérioration d'un document, il est demandé en priorité aux lecteurs de racheter par leurs propres moyens le même ouvrage. Au cas où l'ouvrage ne serait plus édité, un autre livre de valeur équivalente pourra être racheté mais son choix devra être défini avec le bibliothécaire. Enfin, en cas d'absence d'accord et d'application de ces deux premières solutions, le remboursement du document sera demandé via l'émission par la commune d'un titre de recette d'un montant correspondant à la valeur neuve du document.

Pour les DVD perdus ou inutilisables, il sera demandé le remboursement du prix d'achat du DVD. Ce prix d'achat prenant en compte les droits négociés (droits de prêts...), le montant d'achat d'un DVD pour la médiathèque peut s'élever dans certains cas jusqu'à 80€.

Pour les jeux perdus ou revenant incomplets, il sera demandé en priorité aux lecteurs de racheter par leurs propres moyens le même jeu. Au cas où le jeu ne serait plus édité, un autre jeu de valeur équivalente pourra être racheté mais son choix devra être défini avec le bibliothécaire. Enfin, en cas d'absence d'accord et d'application de ces deux premières solutions, le remboursement du jeu sera demandé via l'émission par la commune d'un titre de recette d'un montant correspondant à la valeur neuve du jeu.

Article. 14 - Usage et droit d'auteur

Les usagers sont tenus de réserver à leur usage strictement personnel la reprographie des documents qui ne sont pas dans le domaine public et en tout état de se conformer à la législation en la matière.

Les documents vidéo et sonores ne peuvent être utilisés que dans un cadre individuel ou familial. L'emprunteur doit se conformer à la législation en vigueur, notamment s'interdire d'effectuer la copie des documents en vue de les diffuser hors de ce cadre.

La médiathèque se dégage de toute responsabilité en cas d'infraction à ces règles.

IV – Application du règlement

Article. 15 - Tout usager, par le fait de son inscription, s'engage à se conformer au présent règlement. Des infractions graves ou des négligences répétées peuvent entraîner la suppression temporaire ou définitive du droit de prêt et, le cas échéant, de l'accès à la médiathèque.

Article. 16 - Le personnel et les bénévoles de la médiathèque sont chargés de l'application du présent règlement dont un exemplaire est affiché en permanence dans les locaux, à usage du public.

A La Garnache, le

Monsieur Le Maire
François PETIT

Observations :

Pas d'observation particulière

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

DEMANDE DE SUBVENTION – DRAC – DGD – EXTENSION HORAIRES D'OUVERTURE	DCM2025-081
--	--------------------

Monsieur le maire explique :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code du patrimoine,

Vu les dispositions relatives à la Dotation Générale de Décentralisation (DGD) – Section Bibliothèque,

Vu les orientations nationales visant à soutenir l'extension des horaires d'ouverture des bibliothèques pour favoriser l'accès à la culture pour tous,

Considérant la volonté de la collectivité de renforcer l'accessibilité de la médiathèque par une **extension significative de ses horaires d'ouverture** et par une **offre culturelle renforcée sur ces nouveaux créneaux**,

Après en avoir délibéré, le Conseil :

1. Approuve le projet d'extension des horaires d'ouverture de la médiathèque, qui portera le total à **25 heures supplémentaires par semaine**, réparties sur l'ensemble de la semaine (hors dimanche),

2. S'engage à maintenir cette extension d'horaire pendant une durée minimale de trois ans, soit de **2025 à 2027 inclus**,

3. S'engage également à mettre en œuvre sur ces nouveaux créneaux un **programme régulier d'animations culturelles pendant trois années**, financé à hauteur **au minimum du budget d'animation prévu pour l'année 1**, afin de garantir une activité soutenue et attractive,

4. Valide le plan de financement annexé à la délibération,

5. Sollicite une subvention auprès de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC), au titre de la DGD – Extension des horaires d'ouverture, **au taux le plus élevé possible,**

6. S'engage à transmettre à la DRAC un bilan d'évaluation :

- à l'issue de la première année (**année N+1**),
- puis à l'issue de la deuxième année (**année N+2**),
comprenant notamment les données relatives au **volume horaire maintenu**, à la **fréquentation**, et aux **animations réalisées** sur les créneaux étendus,

7. Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération et à effectuer les démarches liées à l'obtention de la subvention.

ANNEXE

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EXTENSION DES HORAIRES MEDIATHEQUE				
Dépenses		Recettes		
Nature	Montant HT	Nature	Montant HT	%
Frais de personnel		Subvention DRAC	28 004,50 €	50%
Agent du patrimoine 1	24 908,00 €			
Agent du patrimoine 2	24 323,00 €			
<i>Total</i>	<i>49 231,00 €</i>			
Animations				
Spectacle octobre 2025	955,00 €			
Animation octobre 2025	99,00 €			
Atelier cuisine novembre 2025	500,00 €			
Spectacle décembre 2025	594,00 €			
Atelier créatif décembre 2025	107,00 €			
Spectacle février 2026	479,00 €	Sous-total	28 004,50 €	
Atelier créatif février 2026	46,00 €			
Atelier manga	500,00 €			
Atelier créatif mars 2026	44,00 €			
Escape game avril 2026	580,00 €			
Atelier créatif avril 2026	31,00 €			
Spectacle Juin 2026	687,00 €	Emprunt		
Atelier créatif juin 2026	160,00 €			
<i>Total</i>	<i>4 782,00 €</i>	Autofinancement	28 004,50 €	50%
Communication				
Tote bag	1 550,00 €			
Impression brochures	231,00 €			
Impression marque-pages	215,00 €			
<i>Total</i>	<i>1 996,00 €</i>			
		Sous-total reste à charge de la collectivité	28 004,50 €	100,00%
Total dépenses	56 009,00 €	Total recettes	56 009,00 €	100%

Observations :

Pas d'observation particulière

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

G- DELEGATION DU MAIRE

DELEGATIONS PERMANENTES CONSENTIES AU MAIRE	DCM2025-073
--	--------------------

Les membres du conseil municipal ont pris acte de la présentation des décisions prises par Monsieur le Maire en vertu de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités territoriales.

Annexe 2023

N° de dossier	Adresse du terrain	Prix de cession
IA 085 096 23 00001	4 square du Grand Pont	298 500
IA 085 096 23 00002	8 rue des Acacias	291 000
IA 085 096 23 00003	10 chemin des Poteries	75 000
IA 085 096 23 00004	impasse des Sablières	430 000
IA 085 096 23 00005	16 impasse de Bellevue	205 000
IA 085 096 23 00006	12 allée Eric Tabarly	370 000
IA 085 096 23 00007	rue des Ciseleurs	1 841
IA 085 096 23 00008	Impasse Alphonse Daudet	59 339
IA 085 096 23 00009	Les Puiselleries	202 375
IA 085 096 23 00010	Les Puiselleries	74 000
IA 085 096 23 00011	38 chemin du Retaillon	230 000
IA 085 096 23 00012	2 allée de la Voltière	220 000
IA 085 096 23 00013	20 et 22 rue du Faubourg Saint Marcel	120 000
IA 085 096 23 00014	20 rue de l'Europe	222 000
IA 085 096 23 00015	686 route de Sallertaine	48 000
IA 085 096 23 00016	6 rue du Chemin Bas	279 000
IA 085 096 23 00017	166 route de Paulx	190 000
IA 085 096 23 00018	Impasse Alphonse Daudet	64 868
IA 085 096 23 00019	Impasse Alphonse Daudet	57 403
IA 085 096 23 00020	Impasse Alphonse Daudet	55 016
IA 085 096 23 00021	Impasse Alphonse Daudet	59 426
IA 085 096 23 00022	rue du Faubourg Saint Marcel	65 214
IA 085 096 23 00023	Impasse Alphonse Daudet	53 745
IA 085 096 23 00024	Impasse Alphonse Daudet	20 003
IA 085 096 23 00025	4 rue du Couvent	200 000
IA 085 096 23 00026	575 route de Sallertaine	390 000
IA 085 096 23 00027	5 rue du Couvent	150 000
IA 085 096 23 00028	Les Puiselleries	112 875
IA 085 096 23 00029	2 impasse des Sablières	350 000
IA 085 096 23 00030	5 rue des Ciseleurs	84 000
IA 085 096 23 00031	3 rue Auguste Rodin	275 100
IA 085 096 23 00032	5 rue des Ciseleurs	70 000
IA 085 096 23 00033	Impasse Alphonse Daudet	67 403
IA 085 096 23 00034	Route de Paulx	111 810
IA 085 096 23 00035	Route de Paulx	110 000
IA 085 096 23 00036	Route de Paulx	168 190
IA 085 096 23 00037	8 rue du Faubourg Saint Thomas	195 000
IA 085 096 23 00038	23 rue de la Minoterie	801 000
IA 085 096 23 00039	5 rue des Myosotis	207 000
IA 085 096 23 00040	Tenement La Vieille Garnache	150 000
IA 085 096 23 00041	L'Equaisière	675 000
IA 085 096 23 00042	4 square du Grand Pont	163 450
IA 085 096 23 00043	9 B rue des Acacias	299 000
IA 085 096 23 00044	2 C impasse des Planches	200 000
IA 085 096 23 00045	Rue des Forgerons	350 000
IA 085 096 23 00046	7 rue du Pont des Ravières	170 000
IA 085 096 23 00047	10 rue des Tisserands	1 100 000
IA 085 096 23 00048	8A rue de la Borderie	621
IA 085 096 23 00049	349 route de Paulx	640 000
IA 085 096 23 00050	6 impasse Carmin	230 000
IA 085 096 23 00051	2 rue des Forgerons	170 000
IA 085 096 23 00052	4 domaine de la Sauzaie	532 000
IA 085 096 23 00053	21 rue du Genêt	110 000
IA 085 096 23 00054	1 impasse Charles Cros	315 000
IA 085 096 23 00055	3 rue des Primevères	225 000
IA 085 096 23 00056	16 A rue de la Borderie	214 000
IA 085 096 23 00057	189 rue du Prieuré	180 000
IA 085 096 23 00058	Tènement des Ageons	801 000
IA 085 096 23 00059	Impasse Alphonse Daudet	58 516
IA 085 096 23 00060	Impasse Alphonse Daudet	55 500
IA 085 096 23 00061	Impasse Alphonse Daudet	58 000
IA 085 096 23 00062	Impasse Alphonse Daudet	61 403
IA 085 096 23 00063	Impasse Alphonse Daudet	45 244
IA 085 096 23 00064	Impasse Alphonse Daudet	55 062
IA 085 096 23 00065	Impasse Alphonse Daudet	55 000
IA 085 096 23 00066	Les Poteries	65 000
IA 085 096 23 00067	Les Poteries	65 000
IA 085 096 23 00068	10 domaine du Mollin	316 290

ANNEXE 2024

N° de dossier	Adresse du terrain	Prix de cession
IA 085 096 24 00001	27 La Sauzaie, route de Touvois	232 000 €
IA 085 096 24 00002	Impasse des Cyprès	137 500 €
IA 085 096 24 00003	10 impasse de Bellevue	251 000 €
IA 085 096 24 00004	5 impasse de la Galerne	240 000 €
IA 085 096 24 00005	14 impasse de la Gare	416 000 €
IA 085 096 24 00006	rue des Forgerons	347 530 €
IA 085 096 24 00007	Les Puiselleries	62 500 €
IA 085 096 24 00008	3 rue de Challans	90 000 €
IA 085 096 24 00009	Les Puiselleries	58 000 €
IA 085 096 24 00010	Les Puiselleries	54 000 €
IA 085 096 24 00011	Les Puiselleries	53 500 €
IA 085 096 24 00012	507 rue du Prieuré	266 666 €
IA 085 096 24 00013	Chemin du Midi	30 000 €
IA 085 096 24 00014	31 rue du Chemin Bas	207 000 €
IA 085 096 24 00015	Route de Paulx	418 704 €
IA 085 096 24 00016	4 rue Magenta	290 000 €
IA 085 096 24 00017	Les Puiselleries	47 500 €
IA 085 096 24 00018	209 route de Paulx	230 000 €
IA 085 096 24 00019	209 route de Paulx	230 000 €
IA 085 096 24 00020	60 chemin des Vignes	240 000 €
IA 085 096 24 00021	349 route de Paulx	640 000 €
IA 085 096 24 00022	42 rue de l'Europe	161 100 €
IA 085 096 24 00023	Impasse des Artisans	380 000 €
IA 085 096 24 00024	4 rue des Myosotis	289 600 €
IA 085 096 24 00025	Les Puiselleries	50 000 €
IA 085 096 24 00026	15 rue du Faubourg Saint-Marcel	175 000 €
IA 085 096 24 00027	7 place du Père de Montfort	90 000 €
IA 085 096 24 00028	Les Puiselleries	46 500 €
IA 085 096 24 00029	Les Puiselleries	47 500 €
IA 085 096 24 00030	351 route de Châteauneuf	349 000 €
IA 085 096 24 00031	19 square du Grand Pont	140 000 €
IA 085 096 24 00032	7 rue du Pont des Ravières	165 000 €
IA 085 096 24 00033	2 chemin des Poteries	110 000 €
IA 085 096 24 00034	Les Puiselleries	62 500 €
IA 085 096 24 00035	Les Puiselleries	52 000 €
IA 085 096 24 00036	Les Puiselleries	56 500 €
IA 085 096 24 00037	Les Puiselleries	56 500 €
IA 085 096 24 00038	8 route de Saint-Etienne-de-Mer-Morte	54 900 €
IA 085 096 24 00039	Rue du Levant	40 000 €
IA 085 096 24 00040	21 rue du Genêt	57 000 €
IA 085 096 24 00041	1 rue du Couvent	200 000 €
IA 085 096 24 00042	507 bis rue du Prieuré	115 000 €
IA 085 096 24 00043	17 impasse de Bellevue	180 000 €
IA 085 096 24 00044	Rue de la Minoterie	150 000 €
IA 085 096 24 00045	Rue du Chemin Bas	43 000 €
IA 085 096 24 00046	45 rue du Levant	255 000 €
IA 085 096 24 00047	89 route de Sallertaine	183 000 €
IA 085 096 24 00048	8 allée des Roitelets	550 000 €
IA 085 096 24 00049	Impasse Alphonse Daudet	60 000 €
IA 085 096 24 00050	La Sauzaie	220 000 €
IA 085 096 24 00051	52 B La Sauzaie	324 000 €
IA 085 096 24 00052	Les Puiselleries	56 500 €
IA 085 096 24 00053	269 route de Challans	155 000 €
IA 085 096 24 00054	5 rue du Crépuscule	290 000 €
IA 085 096 24 00055	5 rue du Crépuscule	290 000 €
IA 085 096 24 00056	29 chemin de Mocquesouris	274 000 €
IA 085 096 24 00057	12 rue des Abeilles	212 000 €
IA 085 096 24 00058	Les Puiselleries	56 500 €
IA 085 096 24 00059	11 rue de Lattre de Tassigny	200 000 €
IA 085 096 24 00060	5 rue du Grand Pont	198 000 €
IA 085 096 24 00061	22 hameau des Remparts	237 000 €
IA 085 096 24 00062	41 rue du Faubourg Saint Thomas	214 000 €
IA 085 096 24 00063	304 route de Paulx	103 000 €
IA 085 096 24 00064	3 impasse des Cyprès	160 000 €
IA 085 096 24 00065	2 place Abbé Morteau	130 000 €
IA 085 096 24 00066	5 Grand Rue	150 000 €
IA 085 096 24 00067	Les Puiselleries	54 000 €
IA 085 096 24 00068	6 impasse Bellevue	241 000 €
IA 085 096 24 00069	249 route de Challans	180 000 €
IA 085 096 24 00070	Bellevue	0 €
IA 085 096 24 00071	2 hameau du Stade	190 000 €
IA 085 096 24 00072	681 route de Châteauneuf	165 000 €
IA 085 096 24 00073	1 chemin de l'Hérière	850 000 €
IA 085 096 24 00074	47 route de Saint Etienne de Mer Morte	90 000 €
IA 085 096 24 00075	20 Rue du Faubourg Saint-Marcel	152 000 €

Le conseil municipal a pris acte et accepte,

Observations :

Pas d'observation particulière

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

La loi engagement et proximité du 27 décembre 2019 a modifié un grand nombre de règles applicables aux collectivités et à leurs groupements parmi lesquelles la présentation de l'état annuel des indemnités perçues par les élus.

Cet état doit présenter les indemnités de toute nature que perçoivent les élus locaux siégeant au conseil au titre de tout mandat et de toutes fonctions exercées au sein des instances suivantes :

- au conseil municipal ou communautaire,
- au sein de tout syndicat mixte composé de communes et d'EPCI ou exclusivement d'EPCI,
- au sein de sociétés d'économie mixte locales, des sociétés publiques locales, des sociétés d'économie mixte à opération unique et leurs filiales.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à proximité de l'action publique,

Considérant l'obligation d'établir un état annuel présentant l'ensemble des indemnités de toute nature dont bénéficient les élus siégeant au conseil municipal,

Les membres du conseil municipal ont pris acte de l'état annuel des indemnités versées aux élus locaux qui est présenté en annexe.

Commune de la Garnache

Etat des indemnités des élus - année 2024

Rubrique	Total Brut
BEAUJOUAN Christophe (19805027/001)	
Indemnité de base élus	3 725,40
Rappel sur indemnité base élu	31,81
Salaire Brut	3 757,21
BRIAND Jonathan (19805029/001)	
Indemnité de base élus	1 431,66
Rappel sur indemnité base élu	-19,16
Salaire Brut	1 412,50
CARTRON Antoine (19805024/001)	
Indemnité de base élus	2 293,68
Salaire Brut	2 293,68
CHEVRIER Stéphanie (19805016/002)	
Indemnité de base élus	8 212,80
Salaire Brut	8 212,80
CHIFFOLEAU Stéphane (19805004/002)	
Indemnité de base élus	8 212,80
Salaire Brut	8 212,80
COUILLON Patricia (19805028/001)	
Indemnité de base élus	1 472,43
Rappel sur indemnité base élu	-18,25
Salaire Brut	1 454,18
DRAUNET Guy (19805030/001)	
Indemnité de base élus	762,88
Rappel sur indemnité base élu	114,43
Salaire Brut	877,31
Prévoyance CAREL (part élu + collectivité)	657
DUBOIS-CHARRIER Margaux (19805021/001)	
Indemnité de base élus	1 720,26
Rappel sur indemnité base élu	191,14
Salaire Brut	1 911,40
Prévoyance CAREL (part élu + collectivité)	657
FLEURET Ernest (19805018/002)	
Indemnité de base élus	8 212,80
Salaire Brut	8 212,80
Prévoyance CAREL (part élu + collectivité)	657
GAUTIER Catherine (19805007/002)	
Indemnité de base élus	2 293,68
Salaire Brut	2 293,68
Prévoyance CAREL (part élu + collectivité)	183,48
GOURMAUD David (19805022/001)	
Indemnité de base élus	1 431,66
Rappel sur indemnité base élu	-19,16
Salaire Brut	1 412,50
Prévoyance CAREL (part élu + collectivité)	113,01
MENETRIER Sébastien (19805026/001)	
Indemnité de base élus	6 733,02
Rappel sur indemnité base élu	98,65
Salaire Brut	6 831,67
MINGUET Olivier (19805019/001)	
Indemnité de base élus	8 212,80
Salaire Brut	8 212,80
Prévoyance CAREL (part élu + collectivité)	657
MORISSET Cédric (19805010/002)	
Indemnité de base élus	1 870,28
Salaire Brut	1 870,28
ODEON Sylvie (19805020/001)	
Indemnité de base élus	1 794,27
Rappel sur indemnité base élu	-11,10
Salaire Brut	1 783,17
PETIT François (19805011/001)	
Indemnité de base élus	27 129,48
Salaire Brut	27 129,48
Prévoyance CAREL (part élu + collectivité)	2 170,32
POCHON Denis (19805025/001)	
Indemnité de base élus	4 513,35
Rappel sur indemnité base élu	49,32
Salaire Brut	4 562,67
POICHOTIE Anne (19805012/002)	
Indemnité de base élus	8 212,80
Salaire Brut	8 212,80
Prévoyance CAREL (part élu + collectivité)	657
VRIGNAUD Claudine (19805023/002)	
Indemnité de base élus	6 781,08
Rappel sur indemnité base élu	-31,82
Salaire Brut	6 749,26
Prévoyance CAREL (part élu + collectivité)	539,98
VRIGNAUD Corine (19805014/002)	
Indemnité de base élus	8 527,26
Rappel sur indemnité base élu	6,99
Salaire Brut	8 534,25
Prévoyance CAREL (part élu + collectivité)	681,64
Récapitulatif	
Indemnité de base élus	113 544,39
Rappel sur Indemnité de base élus	392,85
Salaire Brut	113 937,24
Prévoyance CAREL	5 659,43
Net imposable	106 307,63
Net à payer avant impôt	90 378,75
Impôt sur le revenu prélevé à la source	5 216,47
Pour info abattement sur la base d'imposition	90 972,62
Net à payer	85 162,28

Le Conseil municipal prend acte.

Observations :

Pas d'observation particulière

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

H- LOTISSEMENT COMMUNAL LE PARC

APPLICATION DE LA CLAUSE ANTI SPECULATION – LOT 42 – LOTISSEMENT LE PARC	DCM2025-079
---	--------------------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'argent public investi n'a pas vocation à faciliter la spéculation sur le foncier ou permettre

des plus-values latentes facilement à leurs propriétaires.

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

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

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

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

Le point de départ de ce délai sera constitué par la date de réception à la Mairie de la déclaration d'achèvement des travaux. Cette interdiction ne pourra être levée que d'un commun accord avec la commune et après avis du conseil municipal, pour tenir compte, d'un motif économique ou familial grave (ex : décès, divorce, mutation ou mobilité professionnelle, période de chômage prolongé...), qu'il soit évoqué avant, pendant ou après la construction.

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

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

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

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

De même, en cas de revente dans les dix années de l'achèvement de la construction, l'acquéreur s'engage à reverser à la commune l'équivalent de la somme égale à la différence entre le prix du terrain au 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 26 juillet 2023, Monsieur BRETHES Dylan s'est porté acquéreur, au lotissement du Parc du lot n°42 de 344 m2 auprès de la commune pour un prix au m2 de 89 euros ttc. Il a fait construire sa maison sur cette parcelle.

Dans le cadre d'une mutation professionnelle, Monsieur BRETHES Dylan indique quitter la région.

Il a trouvé acquéreurs de sa maison à La Garnache et demande à ce qu'il puisse être exempté de l'application de la clause anti spéculation. Compte tenu que son prix d'acquisition au m2 est supérieur au prix fixé par les domaines, il n'y a pas lieu d'appliquer la présente clause

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ***Emet un avis défavorable à l'application de la clause anti-spéculative pour le lot 42 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 42 du Lotissement du Parc,***

Observations :

Pas d'observation particulière

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

I- **RH**

CONTRAT RISQUES STATUTAIRES DU PERSONNEL – HABILITATION DU CENTRE DE GESTIONB DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DE LA VENDEE	DCM2025-080
--	--------------------

Monsieur le conseiller municipal délégué en charge du personnel communal explique :

Objet : Contrat d'assurance des risques statutaires du personnel - Délibération donnant habilitation au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée.

- Vu le code général de la Fonction publique,
- Vu le code général des Collectivités Territoriales,
- Vu le code des assurances,

- Vu le Code de la commande publique,
- Vu l'article 8 alinéa 4 g) de l'ordonnance n°2021-1574 du 24 novembre 2021 portant partie législative du code général de la fonction publique.

Le Maire / Le Président expose :

- L'opportunité pour (la collectivité ou l'établissement public) de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance des risques statutaires du personnel garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;
- Que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale la Vendée peut souscrire un tel contrat pour son compte en mutualisant les risques ;
- Que compte tenu des avantages d'une consultation groupée effectuée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée, il est proposé de participer à la procédure avec négociation engagée selon l'article R2124-3 du Code de la commande publique.

Le Président du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée est habilité à souscrire pour le compte de notre ([collectivité / établissement](#)) des contrats d'assurance auprès d'une entreprise d'assurance agréée, cette démarche pouvant être menée par plusieurs collectivités locales intéressées.

Ces contrats devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

- AGENTS TITULAIRES OU STAGIAIRES AFFILIES A LA CNRACL :
 - Décès
 - Accidents du travail - Maladies imputables au service (CITIS)
 - Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel.
- AGENTS TITULAIRES OU STAGIAIRES NON AFFILIES A LA CNRACL OU AGENTS NON TITULAIRES DE DROIT PUBLIC :
 - Accidents du travail - Maladies professionnelles
 - Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel.

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés devront pouvoir proposer à collectivité une ou plusieurs formules.

Ces contrats présenteront les caractéristiques suivantes :

- Durée du contrat : **4 ans**, à effet du **1^{er} janvier 2026**
- Régime du contrat : **Capitalisation**

Le Maire propose ainsi à l'assemblée de donner autorisation au Centre de Gestion pour intégrer la « collectivité ou établissement public » dans la procédure de consultation en vue de la conclusion d'un contrat groupe d'assurance des risques statutaires du personnel, étant bien précisé que la collectivité (l'établissement) sera à nouveau consultée, à l'issue de la procédure de consultation, pour se prononcer sur l'adhésion au contrat groupe, au vu des propositions chiffrées proposées par l'assureur.

Il précise que, si au terme de la consultation menée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée, les conditions obtenues ne convenaient pas à notre collectivité, la possibilité demeure de ne pas signer l'adhésion au contrat.

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

- **donne** habilitation au Centre de Gestion agissant pour le compte de la collectivité/établissement, afin de lancer une procédure de consultation en vue de la passation d'un contrat groupe d'assurance des risques statutaires du personnel, et autorise le Maire (le Président) à signer tous documents relatifs à ce projet.

Observations :

Pas d'observation particulière

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

SUJETS SUPPLEMENTAIRES :

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

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

RECRUTEMENT D'UN APPRENTI POUR LA RENTREE PROCHAINE	DCM2025-085
--	--------------------

Le Maire adjoint en charge des bâtiments et du personnel communal, propose à l'Assemblée :

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n°92-675 du 17 juillet 1992 modifiée, portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le code du travail ;

VU le Décret n°92-1258 du 30 novembre 1992 modifié, portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage et son expérimentation dans le secteur public ;

VU le Décret n°93-162 du 2 février 1993, relatif à la rémunération des apprentis dans le secteur public non industriel et commercial ;

Vu le décret n°2006-501 du 3 mai 2006 modifié, relatif au Fonds pour l'Insertion des Personnes Handicapées dans la Fonction Publique (FIPHFP) ;

Dans l'attente de l'avis du Comité Social Territorial en date du 15 septembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 25 ans (sans limite d'âge supérieure d'entrée en formation concernant les travailleurs handicapés) d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ; que cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre ;

CONSIDÉRANT que ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises par lui ;

CONSIDERANT que cette démarche nécessite de nommer un maître d'apprentissage au sein du personnel communal. Celui-ci aura pour mission de contribuer à l'acquisition, par l'apprenti(e), de compétences correspondant à la qualification recherchée ou au titre ou au diplôme préparé par ce dernier. Le maître d'apprentissage disposera, pour exercer cette mission, du temps nécessaire à l'accompagnement de l'apprenti(e) et aux relations avec le Centre de Formation des Apprentis (ou l'établissement). De plus il bénéficiera de la N.B.I. (Nouvelle Bonification Indiciaire) de **20 points** ;

CONSIDÉRANT qu'à l'appui de l'avis favorable du Comité Social Territorial, il revient au Conseil Municipal de délibérer sur la possibilité de recourir au contrat d'apprentissage ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **DÉCIDE le recours au contrat d'apprentissage,**
- **DÉCIDE de conclure à compter du (préciser la date), 1 contrat d'apprentissage conformément au tableau suivant :**

Service	Nombre de postes	Diplôme préparé	Durée de la Formation
Soit Administratif	1	BTS	2 ans
Soit Technique	1	A définir	1 ou 2 ans

- **DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2025,**
- **AUTORISE Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les Centres de Formation d'Apprentis ou établissements scolaires.**

Observations:

Pas d'observation particulière

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

DEUXIEME TERRAIN DE FOOTBALL « SYNTHETIQUE » - DEMANDE DE SUBVENTION	DCM2025-082
---	--------------------

Madame la maire adjointe en charge des associations fait le point sur l'avancement des différents travaux de finitions des différents travaux des terrains de football du nouveau complexe sportif.

Considérant que "comme évoqué lors de précédents conseils municipaux, la municipalité désire transformer un des terrains de football initialement prévu en herbe en un deuxième terrain de football « synthétique ».

Considérant que ce choix fait suite au litige avec les entreprises réalisatrices des différents terrains de football dans le cadre de la réalisation du nouveau complexe sportif. Un accord transactionnel a été signé avec les différents protagonistes.

Considérant que le coup supporté par la commune pour la réalisation de ce deuxième terrain de football « synthétique » est de 417 000,00 € Hors Taxe.

Considérant que le Département de la Vendée soutient ce type de projets par l'octroi de subventions, ainsi que la Fédération de Football.

Considérant qu'afin d'en faire la demande et que le dossier soit étudié par les services départementaux avant tout début des travaux (une demande de dérogation sera formulée au Département), il convient que le conseil municipal délibère favorablement quant à la décision de demander des subventions.

En conséquence, après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **Autorise** M. le Maire à solliciter une subvention dans le cadre de la réalisation d'un deuxième terrain de football « synthétique », auprès du Conseil Départemental de la Vendée
- **Autorise** M. le Maire à solliciter une subvention dans le cadre de la réalisation d'un deuxième terrain de football « synthétique », auprès de la Fédération Française de Football dans le cadre du dispositif FAFA.
- **Autorise** M. le Maire à signer tous documents relatifs à ce dossier,

Observations:

Michaël BRISSON redemande à Monsieur le Maire des précisions sur le coût supplémentaire pour la commune.

Le Maire confirme que le coût supporté pour la commune correspond à 250 000€ en plus du marché initialement prévu, pour bénéficier d'un deuxième terrain de football synthétique.

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

ACCROISSEMENT SAISONNIERS – MUSEE DE REALITE VIRTUELLE – OUVERTURE DU 01 AOUT AU 04 OCTOBRE 2025	DCM2025-084
---	--------------------

Le conseiller municipal délégué explique et présente :

Délibération portant création de deux emplois non permanents suite à un accroissement saisonnier d'activité. Article L. 332-23 2° du code général de la fonction publique

Le conseiller municipal délégué rappelle au Conseil Municipal que L. 332-23 2° du code général de la fonction publique autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement saisonnier d'activité pour une durée maximale de six mois sur une période consécutive de douze mois, renouvellement compris.

Le conseiller municipal délégué expose également au Conseil Municipal que dans le cadre de l'ouverture du Musée du Patrimoine à compter du 1^{er} août 2025, il est nécessaire de prévoir le recrutement de deux agents saisonniers, afin de remplir les missions suivantes :

- Accueillir, informer et orienter les visiteurs (individuels et groupes)
- Veiller au bon déroulement des visites et au respect du règlement intérieur
- Gérer la billetterie, la caisse,
- Participer à l'animation de la vie du musée
- Assurer une présence vigilante dans l'espace d'exposition et signaler tout incident
- Tenir un tableau de suivi de fréquentation
- Participer à l'entretien courant des espaces d'accueil

Ces tâches ne peuvent être réalisées par les seuls agents permanents de la collectivité.

Ainsi, en raison des tâches à effectuer, il est proposé au Conseil Municipal de créer, à compter du 1^{er} août 2025 deux emplois non permanents sur le grade d'adjoint territorial du patrimoine dont la durée hebdomadaire de service est de 35/35ème et de l'autoriser à recruter deux agents contractuels pour une durée de 2 mois du 1^{er} août au 30 septembre 2025 suite à un accroissement saisonnier d'activité en raison de l'ouverture du musée.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **De créer un ou deux** emplois non permanents relevant du grade d'adjoint territorial du patrimoine pour effectuer les missions d'agent d'accueil suite à l'accroissement saisonnier d'activité d'une durée hebdomadaire de travail égale à 35/35ème, à compter du 1^{er} août 2025 pour une durée maximale de 2 mois.

- **La rémunération** sera fixée par référence à l'indice brut 367 indice majoré 366, à laquelle s'ajoutent les suppléments et indemnités en vigueur.

- **La dépense** correspondante sera inscrite au chapitre 12 du budget primitif de l'année 2025.

Observations:

Pas d'observation particulière

GRIVEAU Marie ne prend pas part au vote.

POUR.....**23**..... CONTRE **2** (Michaël BRISSON et Pascal RENAUDIN) ABSTENTION **1** (Anna PAJOT)

INFORMATIONS - QUESTIONS DIVERSES

Tous les sujets étant épuisés :

Fin du Conseil municipal à 22H48

La secrétaire de séance

Margaux DUBOIS-CHARRIER

Le Maire

François PETIT