
CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 03 MARS 2026

PROCES VERBAL

L'an DEUX MIL VINGT SIX, le 10 Mars à 20 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de SALLERTAINNE dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MENUET - Maire.

Nombre de Conseillers : en exercice : 21 absents : 4 présents ou représentés : 17

Date de convocation du Conseil Municipal : 23 Février 2026

MEMBRES (21) : MENUET Jean-Luc, BILLET Richard, COUTON Karine, ETIENNE Marie-Josèphe, GAUTIER Frédéric, MARTIN Marie-Ange, GIRARDEAU Jean-Luc, FRADIN André, BIRON Isabelle, ANDRÉ Luc, HERMOUET Jean-Yves, NEAU Muriel, PELLOQUIN Isabelle, CHATON Nelly, KAMINSKI Sylvie, LAGNEAU Karine, BESSEAU Franck, JARNY Emmanuel, TOUGERON Sophie, RENAUD Eric, BAUD Christophe

Ordre du jour :

Vote d'une subvention d'équilibre au CCAS

Vote des subventions

Vote des budgets primitifs 2026 : commune – assainissement – Lotissement Le Clos des Chênes – Lotissement La Grande Croix 2

Protection sociale : convention de participation pour la couverture du risque santé des agents

Détermination des durées d'amortissement des immobilisations

Clôture du budget annexe lotissement La Grande Croix 2

Prix de cession des terrains – Lotissement Le Clos des Chênes 5

Lotissement Le Clos des Chênes 5 – conditions de cessions des parcelles

Mise en place d'une aide financière attribuée dans le cadre d'un passeport pour l'accession

Adoption du règlement du service public de l'assainissement collectif

Décisions prises dans le cadre de la délégation

Questions diverses

PRÉSENTS (17/21) : MENUET Jean-Luc, BILLET Richard, COUTON Karine, ETIENNE Marie-Josèphe, GAUTIER Frédéric, MARTIN Marie-Ange, GIRARDEAU Jean-Luc, FRADIN André, BIRON Isabelle, ANDRÉ Luc, HERMOUET Jean-Yves, NEAU Muriel, PELLOQUIN Isabelle, CHATON Nelly, LAGNEAU Karine, RENAUD Eric, BAUD Christophe

EXCUSÉS et REPRÉSENTÉS (0/21) : /

EXCUSÉS (1/21) : TOUGERON Sophie

ABSENTS (3/21) : KAMINSKI Sylvie, BESSEAU Franck, JARNY Emmanuel

POUVOIRS : /

Secrétaire de séance : COUTON Karine

Quorum : 11

Le compte rendu de la séance du conseil municipal en date du 10 Février 2026 est soumis à l'approbation des membres du Conseil Municipal.

Après en avoir délibéré, sur proposition de Monsieur Le Maire,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

DE VALIDER le compte rendu de la séance du 10 Février 2026.

VOTE D'UNE SUBVENTION D'ÉQUILIBRE AU CCAS – 2026-03-03-001 :

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) est la structure communale qui anime une action générale de prévention et de développement social.

Chaque année, la Commune apporte une subvention d'équilibre à cet Etablissement Public.
Au titre de l'exercice 2026, il est proposé d'octroyer au CCAS une subvention de 4 140.16€ qui contribuera à l'équilibre du budget.

Après en avoir délibéré, sur proposition de Monsieur Le Maire,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

D'OCTROYER une subvention d'équilibre au CCAS d'un montant de 4 140.16€ pour l'année 2026,
D'AUTORISER Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

VOTE DES SUBVENTIONS – 2026-03-03-002 :

Il est demandé aux présidents d'associations de ne pas prendre part au vote des subventions les concernant.

Monsieur Le Maire rappelle les critères pour les associations sportives : 500€ de forfait pour les frais de fonctionnement, 20€ par Sallertainois et 2€ par Sallertainois de moins de 20 ans.
Il précise que les subventions des associations ayant transmis leur demande avant fin Janvier, ont été votées le 10 Février 2026.

DESTINATIONS	VERSEMENT 2025	VOTE 2026
La Gno'l'aie	200.00	200.00
Boxe	1 010.00	686.00
TOTAL	1 210.00	886.00

Mme CHATON Nelly, membre du bureau d'au moins une des associations concernées par le vote des subventions ci-dessus, ne prend pas part au vote et sort de la salle.

Après en avoir délibéré, sur proposition de Monsieur Le Maire,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

DE VOTER les subventions comme indiqué dans le tableau ci-dessus,
D'AUTORISER Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

La délibération étant votée, Mme CHATON Nelly, reprend sa place dans la salle et prend part aux débats pour les délibérations suivantes.

VOTE DES BUDGETS PRIMITIFS 2026 : COMMUNE – ASSAINISSEMENT – LOTISS. DU CLOS DES CHÊNES – LOTISS. LA GRANDE CROIX 2 - 2026-03-03-003 :

BUDGET GÉNÉRAL

La section de fonctionnement s'équilibre à : 2 733 073.21€

La section d'investissement s'équilibre à : 3 593 216.40€

BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT

La section d'exploitation s'équilibre à : 1 361 182.28€

La section d'investissement s'équilibre à : 1 566 090.65€

BUDGET ANNEXE DU LOTISSEMENT DU CLOS DES CHÊNES

La section de fonctionnement s'équilibre à : 2 851 118.83€

La section d'investissement s'équilibre à : 1 047 001.07€

BUDGET ANNEXE DU LOTISSEMENT LA GRANDE CROIX 2

La section de fonctionnement s'équilibre à : 104 150.33€

La section d'investissement s'équilibre à : 60 354.50€

Après en avoir délibéré, sur proposition de Monsieur Le Maire,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

D'ADOPTER les budgets primitifs 2026, tels qu'indiqués ci-dessus.

D'AUTORISER Le Maire à signer tous les documents relatifs à cette décision.

PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE – CONVENTIONS DE PARTICIPATION POUR LA COUVERTURE DU RISQUE SANTÉ DES AGENTS – 2026-03-03-004 :

EXPOSÉ

La réforme de la protection sociale complémentaire (PSC) dans la fonction publique territoriale, initiée par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021, place la couverture des risques prévoyance et santé des agents au premier plan de la responsabilité des employeurs publics territoriaux.

Elle introduit notamment une obligation pour ces derniers de mettre en œuvre une participation financière à la couverture du risque Prévoyance de leurs agents à compter du 1^{er} janvier 2025, puis à celle des risques frais de Santé à compter du 1^{er} janvier 2026, ainsi que des niveaux minimums de couverture pour chacun des risques. Le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 est venu en préciser les modalités.

A l'issue d'un processus de négociation engagé au niveau national, l'accord collectif signé le 11 juillet 2023 ouvre, en parallèle du volet Prévoyance, des discussions sur les contours des futurs régimes de couverture du risque Santé. En effet, les parties audit accord s'engagent à un dispositif de revoyure qui a vocation à se substituer à celui prévu au II de l'article 8 du décret n° 2022-581 du 20 avril 2022.

A date, la participation minimale des employeurs territoriaux en matière de Frais de Santé à compter du 1^{er} janvier 2026 s'établit à 15€ par agent et par mois (soit 50 % d'un montant de référence fixé à 30€). En outre, les contrats de Frais de Santé proposés aux agents de la Fonction Publique Territoriale doivent être constitués d'un panier de soins de référence, déterminé par le décret n° 2022- 581 du 20 avril 2022 et précisé au II de l'article L. 911-7 du code de la sécurité sociale.

Parallèlement, l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 a confirmé le rôle d'expertise des Centres de Gestion qui ont désormais l'obligation de conclure, pour le compte des collectivités territoriales et des

établissements publics de leur ressort, des conventions de participation en matière de Santé et de Prévoyance.

Les enjeux sont multiples : couverture complémentaire de frais de santé pouvant découler de situations de maladie, maternité ou encore d'accident, attractivité du secteur public, équilibre financier, dialogue social. Le domaine expert qu'est celui de l'assurance des collectivités et de leurs établissements publics en accroît la complexité.

Afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux, les Centres de gestion des Pays de la Loire ont décidé de construire ensemble un cadre de mise en œuvre collectif et sécurisé en matière de frais de santé également.

Au regard de ce contexte juridique et technique, compte tenu de la complexité et l'expertise imposées par ce type de dossier, le Centre de Gestion de la Vendée a décidé, avec les autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, d'engager un marché afin d'être en mesure de proposer à l'ensemble des employeurs publics de leur ressort géographique une offre pointue et adaptée aux différentes problématiques rencontrées en matière de frais de Santé à compter du 1^{er} juillet 2027.

Dans cette perspective, le Centre de gestion de la Vendée et les quatre autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire se sont engagés dans une démarche experte et globale, qui offre aux collectivités territoriales et aux établissements publics de leur ressort un accompagnement de haut niveau sur tous les aspects juridiques, fiscaux, sociaux et financiers inhérents à la Protection Sociale Complémentaire.

Ainsi, le Centre de Gestion de la Vendée et les quatre autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire piloteront l'ensemble du processus au bénéfice des employeurs territoriaux d'une part, des agents assurés d'autre part. Ce pilotage couvrira la définition des régimes de garanties, la rédaction du cahier des charges, la conduite des négociations avec les assureurs, l'analyse des offres, le suivi et le pilotage des contrats collectifs dans le temps.

La mutualisation des risques sur un large périmètre permettra de renforcer l'attractivité auprès des organismes d'assurances, d'optimiser la tarification des risques, de piloter au mieux les risques et les données de consommation médicale.

Forts du vif succès rencontré sur la démarche collective de prévoyance ayant permis de couvrir 66 400 agents territoriaux dans 1 542 collectivités et établissements publics régionaux, le Centre de gestion de la Vendée et les quatre autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire ont décidé d'initier une démarche similaire de mutualisation à grande échelle, ce qui constitue un gage de compétitivité pour les employeurs territoriaux et les agents qui adhéreront à la consultation.

Afin d'assurer une couverture complémentaire de frais de Santé de qualité aux agents à effet du 1^{er} juillet 2027, le conseil municipal souhaite délibérer pour donner mandat au Centre de gestion de la Vendée, membre du groupement de commandes constitué avec les cinq Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, pour l'organisation, ainsi que pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Santé des agents à effet du 1^{er} juillet 2027.

Le Maire informe les membres de l'assemblée que le Centre de gestion de la Vendée et les quatre autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire vont lancer pour le compte des collectivités territoriales et établissements publics leur ayant donné mandat, une procédure de mise en concurrence en conformité avec le code de la commande publique pour conclure des conventions de participation pour la couverture du risque Santé.

Cette procédure permettra à tout agent d'un employeur public territorial ayant adhéré aux conventions de participation d'accéder à une offre Frais de Santé mutualisée, attractive et éligible à la participation financière de son employeur à compter du 1^{er} juillet 2027.

Le Maire précise qu'afin de pouvoir bénéficier de ce dispositif, il convient de donner mandat préalable au Centre de gestion de la Vendée, membre du groupement de commandes constitué avec les cinq Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, afin de réaliser une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance en vue de conclure des conventions de participation pour la couverture du risque Santé des agents à effet du 1^{er} juillet 2027.

DÉLIBÉRÉ

Vu l'article 40 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L.452-11, L. 221-1 à L. 227-4 et L. 827-1 à L. 827-12 ;

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8 ;

Vu le Décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu la Circulaire N°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu l'Ordonnance 2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la fonction publique ;

Vu l'Ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

Vu le Décret 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'Accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 26/01/2026,

Après en avoir délibéré, sur proposition de Monsieur Le Maire,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

DE DONNER MANDAT au Centre de gestion de la Vendée, membre du groupement de commandes constitué avec les cinq Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, pour la réalisation d'une mise

en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Santé des agents à effet du 1^{er} juillet 2027 ;

DÉTERMINATION DES DURÉES D'AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS – 2026-03-03-005 :

Exposé :

Conformément à l'article L.2321-2 alinéa 27 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les dotations aux amortissements des immobilisations constituent des dépenses obligatoires pour les communes de plus de 3.500 habitants.

L'amortissement obligatoire concerne les immobilisations corporelles ou incorporelles acquises à compter du 1^{er} janvier 2026. Pour rappel, les immobilisations sont des éléments d'actifs destinés à servir de façon durable à l'activité de la collectivité. Les immobilisations comprennent tous les biens et valeurs destinés à rester durablement sous la même forme dans le patrimoine de la collectivité

L'amortissement est une technique permettant de constater comptablement la dépréciation d'un bien sur sa durée probable de vie et de dégager une ressource en investissement destinée à son renouvellement. La constatation de l'amortissement des immobilisations constitue une opération d'ordre budgétaire permettant de générer un crédit en recettes d'investissement (chapitre 040 / compte 28x) et un débit en dépense de fonctionnement (chapitre 042 / compte 6811). L'amortissement peut être réalisé selon trois méthodes différentes : linéaire, variable ou dégressive ; la méthode linéaire étant favorisée par les collectivités.

L'article R.2321-1 du CGCT précise les immobilisations concernées par ce dispositif. L'article R.2321-1 du CGCT précise également le principe selon lequel l'assemblée délibérante a la possibilité de fixer un seuil unitaire en deçà duquel les immobilisations de peu de valeur ou dont la consommation est très rapide s'amortissent sur un an.

L'amortissement commence à la date de mise en service, conformément à la règle du prorata temporis. Néanmoins, le Conseil Municipal peut justifier la mise en place d'un aménagement de la règle du prorata temporis pour les nouvelles immobilisations mises en service, notamment pour des catégories d'immobilisations faisant l'objet d'un suivi globalisé à l'inventaire (biens acquis par lot, petit matériel ou outillage, fonds documentaires...). Cette simplification consiste à calculer l'amortissement à partir du début de l'exercice suivant la date de mise en service, la dernière annuité courant jusqu'au 31 décembre de l'exercice, même lorsque le bien est vendu en cours d'année.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Tout plan d'amortissement commencé doit être poursuivi jusqu'à son terme, sauf fin d'utilisation du bien (cession, affectation, réforme, destruction).

Le plan d'amortissement ne peut être modifié (durée et mode d'amortissement) qu'en cas de changement significatif dans les conditions d'utilisation du bien, la nature du bien ou à la suite d'une dépréciation (constatation ou reprise); cette révision fait l'objet d'une délibération. La base amortissable est alors modifiée de manière exclusivement prospective

Le référentiel budgétaire et comptable M14/M57 précise que les durées d'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles sont fixées pour chaque bien ou chaque catégorie de biens par l'assemblée délibérante, à l'exception :

1. des frais relatifs aux documents d'urbanisme visés à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme qui sont amortis sur une durée maximale de 10 ans ;
2. des frais d'études et des frais d'insertion non suivis de réalisation qui sont amortis sur une durée maximale de 5 ans ;
3. des frais de recherche et de développement qui sont amortis sur une durée maximale de 5 ans ;
4. des brevets qui sont amortis sur la durée du privilège dont ils bénéficient ou sur la durée effective de leur utilisation si elle est plus brève ;
5. des subventions d'équipement versées qui sont amorties
 - a) sur une durée maximale de cinq ans lorsqu'elles financent des biens mobiliers, du matériel ou des études auxquelles sont assimilées les aides à l'investissement consenties aux entreprises ;
 - b) sur une durée maximale de trente ans lorsqu'elles financent des biens immobiliers ou des installations ;
 - c) ou sur une de quarante ans lorsqu'elles financent des projets d'infrastructures d'intérêt national (logement social, réseaux très haut débit...).

Le conseil municipal de Sallertaine,

Vu la nomenclature budgétaire et comptable M14,/M57 ;

Vu les articles L.2321-2 alinéa 27 et R.2321-1 du CGCT ;

Entendu l'exposé de Monsieur Le Maire,

Après en avoir délibéré, sur proposition de Monsieur Le Maire,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

DÉCIDE

Article 1 : DE FIXER, à compter du 1er janvier 2026, les durées d'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles comme suit :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Comptes	Nature de l'immobilisation	Durée d'amortissement
-Compte2051	Concessions et droits similaires	5 ans
-Compte2088	Autres immobilisations incorporelles	5 ans

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Comptes	Nature de l'immobilisation	Durée d'amortissement
-Compte2121	Plantations d'arbres et d'arbustes	15 ans
-Compte2132	Immeubles de rapport	30 ans
-Compte21571	Matériel roulant	10 ans
-Compte21578	Autre matériel et outillage de voirie	10 ans
-Compte2158	Autres installations, matériel et outillages techniques	10 ans
-Compte2182	Matériel de transport	10 ans
-Compte2183	Matériel de bureau et matériel informatique	5 ans
-Compte2184	Mobilier	10 ans
-Compte2188	Autres immobilisations corporelles	15 ans

Article 2 : DE FIXER, à compter du 1er janvier 2026, les durées d'amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles suivantes :

- les frais relatifs aux documents d'urbanisme visés à l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme : 10 ans ;
- les frais d'études et des frais d'insertion non suivis de réalisation : 5 ans ;
- les frais de recherche et de développement : 5 ans ;
- les brevets : durée du privilège dont ils bénéficient ou durée effective de leur utilisation si elle est plus brève ;
- les subventions d'équipement versées lorsqu'elles financent des biens mobiliers, du matériel ou des études auxquelles sont assimilées les aides à l'investissement consenties aux entreprises : 5 ans ;
- les subventions d'équipement versées lorsqu'elles financent des biens immobiliers ou des installations : 15 ans ;
- les subventions d'équipement versées lorsqu'elles financent des projets d'infrastructures d'intérêt national (logement social, réseaux très haut débit...) : 30 ans.

Article 3 : DE PRÉCISER que la méthode d'amortissement appliquée est la méthode linéaire prorata temporis, les dépréciations étant réparties de manière égale sur la durée de vie du bien.

Article 4 : DE PRÉCISER que le seuil d'amortissement des biens de faible valeur est fixé à 500 € TTC.

CLOTURE DU BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT LA GRANDE CROIX 2 – 2026-03-03-006 :

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Considérant le budget Lotissement La Grande Croix 2 (siret 21850280500128), budget annexe rattaché au budget principal de la Commune (siret 21850280500011),

Considérant que ce budget annexe deviendra caduc à compter du 01 Juin 2026, suite à la cession des derniers lots de terrains aménagés, au paiement de toutes les factures et au remboursement des retenues de garantie liées au marché,

Considérant qu'il convient de décider de la clôture de ce budget annexe, à compter du 01 Juin 2026 car les résultats de ce budget ont été constatés au moment du vote des comptes financiers uniques 2025 le 10 Février 2026, par une délibération spécifique concernant l'affectation des résultats. Le montant de l'excédent est de 43 795.83€.

Après en avoir délibéré, sur proposition de Monsieur Le Maire,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

DE CLOTURER le budget annexe Lotissement La Grande Croix 2 à compter du 01 Juin 2026,
D'AUTORISER Monsieur Le Maire à passer toutes les opérations comptables nécessaires et signer tous les documents relatifs à ce dossier.

PRIX DE CESSION DES TERRAINS – LOTISSEMENT LE CLOS DES CHÊNES 5 – 2026-03-03-007 :

Monsieur Le Maire rappelle que le montant correspondant à l'acquisition des terrains est de :

AT 21 : 13 213.44€

AT 22 : 413 270.49€

Soit 426 483.93€ + charges augmentatives 24 146€ = 450 629.93€.

Le prix d'achat au m² du terrain cessible est de :
 $450\,629.93\text{€} / 14\,376\text{m}^2 = 31.35\text{€/m}^2$.

Pour un prix de vente de 120€/m² TTC :

*La marge est de $\frac{120-31.35}{1.2} = 73.87\text{€/m}^2$.

1,2

La TVA est de : $73,87\text{€} \times 20\% = 14,77\text{€/m}^2$.

Prix TTC à payer par l'acquéreur : 120€/m^2

Somme nette revenant à la commune : $105,23\text{€/m}^2$.

Après en avoir délibéré, sur proposition de Monsieur Le Maire,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

D'ARRÊTER les prix de vente des terrains du lotissement Le Clos des Chênes 5 :

Prix de vente TTC : 120.00€

Prix de vente HT : 105.23€

TVA sur marge : 14.77€

D'AUTORISER Monsieur Le Maire à signer tous les documents relatifs à cette décision.

LOTISSEMENT COMMUNAL LE CLOS DES CHÊNES 5 – CONDITIONS DE CESSION DES PARCELLES – 2026-03-03-008 :

Mr Le Maire rappelle que les terrains du lotissement communal Le Clos des Chênes 5 seront mis en commercialisation prochainement. Il propose de prévoir des clauses afin d'encadrer la vente des parcelles :

-Absence de faculté de substitution :

La réalisation de la vente ne pourra avoir lieu qu'au profit du signataire du compromis de vente, c'est-à-dire absence de faculté de substitution au profit de qui que ce soit.

-Obligation de conserver la parcelle 10 ans :

Toute cession et tout échange, tout apport en société seront interdits pendant une durée de 10 ans après la signature de l'acte authentique d'acquisition.

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

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...).

Dans ce cas, le nouvel acquéreur devra remplir les conditions d'éligibilité imposées par la commune.

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.

-Un permis de construire devra être déposé dans les deux ans qui suivent la date de signature de l'achat du terrain,

-Il faudra verser un acompte de 500€ à la signature du compromis auprès du notaire, celui-ci sera non restituable sauf dans les cas suivants :

*perte d'emploi, séparation ou divorce, mutation professionnelle, décès

-La signature de l'acte de vente devra avoir lieu dans les 6 mois qui suivent le compromis,

-La validation de l'attribution d'un terrain ne sera définitive qu'après validation de la commission communale d'attribution des lots.

Après en avoir délibéré, sur proposition de Monsieur Le Maire,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

DE VALIDER les conditions de cessions indiquées ci-dessus,

DE PRÉCISER que la délibération s'applique dès que celle-ci sera devenue exécutoire pour les dossiers dont les compromis ne sont pas encore signés,

D'AUTORISER Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

MISE EN PLACE D'UNE AIDE FINANCIÈRE ATTRIBUÉE DANS LE CADRE D'UN PASSEPORT POUR L'ACCESSION – 2026-03-03-009 :

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que le Conseil départemental de la Vendée avait modifié son programme « Eco-Pass » en supprimant l'éligibilité aux opérations neuves (achat de terrain et construction, VEFA (vente d'un logement en état futur d'achèvement) et location accession) en ne conservant que les opérations d'acquisition suivies d'une amélioration énergétique.

Monsieur Le Maire propose que la commune continue à apporter une aide forfaitaire de 1 500€ aux ménages respectant les conditions suivantes :

- *dont les ressources ne dépassent pas les plafonds de ressources PTZ,
- *qui sont primo-accédant au sens du PTZ (ne pas avoir été propriétaire dans les 2 dernières années de sa résidence principale)
- *qui construisent un logement neuf respectant la RT 2020 en vue de l'occuper à titre de résidence principale sur les lotissements communaux.

Pour l'instruction des demandes, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement et l'Energie, association conventionnée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie et du Développement Durable continuera de recevoir les candidats à l'accession dans le cadre d'un rendez-vous personnalisé.

L'ADILE possède en effet, un savoir-faire reconnu en matière de conseil en financement et de conseil en énergie permettant ainsi aux accédants à la propriété de tirer parti de leur projet dans les meilleures conditions de sécurité.

Après en avoir délibéré, sur proposition de Monsieur Le Maire,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

DE METTRE en œuvre l'aide financière à l'accession et de retenir les critères tels qu'exposés ci-dessus,
Que l'aide accordée par dossier sera de 1 500€ quelle que soit la composition familiale de celui-ci
D'ARRÊTER le nombre de prime à 10 pour l'année civile 2026,
D'AUTORISER Monsieur Le Maire à attribuer et verser ladite prime aux acquéreurs éligibles au vu de la vérification faite par l'ADILE des documents ci-après :

- avis d'imposition N-2 du ou des bénéficiaire(s)
- offre de prêt délivrée par l'établissement bancaire,
- attestation de propriété délivrée par le notaire,

D'AUTORISER Monsieur Le Maire à signer tout document à venir se rapportant à cette affaire.

ADOPTION DU RÈGLEMENT DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF – 2023-03-03-010 :

VU l'article L 2224-12 du CGCT sur les règlements du service et la tarification ;

Monsieur le Maire rappelle qu'un nouveau contrat de concession de l'assainissement collectif a été approuvé avec la société SAUR au 01 Janvier 2026.

Considérant qu'il est nécessaire d'établir un règlement de service qui définit les prestations assurées par le service ainsi que les obligations respectives de la Commune, du Concessionnaire, des abonnés et des propriétaires et que le projet de règlement proposé a été mis à la disposition des élus parmi les annexes du contrat ;

Après en avoir délibéré, sur proposition de Monsieur Le Maire,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

D'APPROUVER le règlement de service qui définit les prestations assurées par le service ainsi que les obligations respectives de la Commune, du Concessionnaire, des abonnés et des propriétaires ; et l'annexe au règlement,

D'AUTORISER Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

DÉCISIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DÉLÉGATION – 2026-03-03-011 :

Marchés publics :

<u>N° DÉCISION</u>	<u>ENTREPRISES</u>	<u>DATE SIGNATURE</u>	<u>OBJET</u>	<u>MONTANT TTC</u>	<u>DATE TRANSMISSION PREFECTURE ET AFFICHAGE</u>
2026-013	BARBEAU	27/01/2026	Avenant 1 lot 5 vestiaire	3 126.31	29/01/2026
2026-015	SAGELEC	29/01/2026	Dépannage sanitaire ancienne église	1 160.81	30/01/2026
2026-016	IVECO	29/01/2026	Remplacement radiateur Iveco	658.90	30/01/2026
2026-017	TECHNILED	29/01/2026	Réparation panneau lumineux	1 125.12	30/01/2026
2026-022	MENANT	12/02/2026	Divers travaux d'électricité et éclairage salles de sports	2 490.32	12/02/2026
2026-023	SETIN	12/02/2026	Tournevis et agrafes service technique	93.32	12/02/2026
2026-025	VRIGNAUD FRERES	16/02/2026	Recherche panne chaudière salle du Grand Etier	744.00	16/02/2026
2026-026	MANUTAN	19/02/2026	Armoires à pharmacie accueil de loisirs	257.94	19/02/2026

Droit de préemption :

Renonciation au droit de préemption urbain :

<u>N° DÉCISION</u>	<u>DATE DÉCISION</u>	<u>PARCELLES</u>	<u>DATE TRANSMISSION PREFECTURE ET AFFICHAGE</u>
2026-020	10/02/2026	AE 410	10/02/2026
2026-021	10/02/2026	AM 119	10/02/2026

Locations :

<u>N° DECISION</u>	<u>DATE DÉCISION</u>	<u>OBJET</u>	<u>PERIODE</u>	<u>Montant</u>	<u>DATE TRANSMISSION PREFECTURE ET AFFICHAGE</u>

Concession cimetière :

<u>N° DÉCISION</u>	<u>DATE DÉCISION</u>	<u>OBJET</u>	<u>N° CONCESSION</u>	<u>DURÉE EN ANNÉES</u>	<u>Montant</u>	<u>DATE TRANSMISSION PREFECTURE ET AFFICHAGE</u>
2026-014	28/01/2026	Achat	840	30	300.00	29/01/2026
2026-018	05/02/2026	Renouvellement	504	30	300.00	05/02/2026
2026-019	05/02/2026	Renouvellement	502	30	300.00	06/02/2026
2026-024	13/02/2026	Achat	841	15	150.00	13/02/2026
2026-027	19/02/2026	Reprise				19/02/2026

		concessions échues non renouvelées				
--	--	--	--	--	--	--

Demandes de subventions :

<u>N° DÉCISION</u>	<u>DATE DÉCISION</u>	<u>ORGANISME</u>	<u>OBJET</u>	<u>MONTANT</u>	<u>DATE TRANSMISSION PREFECTURE ET AFFICHAGE</u>

Après en avoir délibéré, sur proposition de Monsieur Le Maire,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

DE PRENDRE NOTE de ces informations.

QUESTIONS DIVERSES – 2026-03-03-011 :

-Prévention démarchage à domicile : Mme Etienne informe les membres du Conseil Municipal que la commune a reçu un message de la gendarmerie demandant de faire de la prévention auprès des personnes sensibles pour le démarchage à domicile. C'est une information qui est orientée vers le public sénior. Un flyer est proposé. Mme Etienne informe qu'il est donc envisagé d'aller à la rencontre des personnes de 80 ans et plus afin de leur apporter le flyer et leur donner des conseils sur les bonnes conduites à tenir en cas de démarchage. Cela permet également d'aller vers eux et de prendre contact. Le nombre de personnes concernées est de 192. Mr Le Maire précise que le même message devra être donné à toutes les personnes. Il est précisé qu'il est préférable que les secteurs soient attribués en fonction des connaissances des personnes.

Séance close à 21h40

Signature du Maire



Signature du secrétaire



Mise en ligne sur site internet avec les délibérations de la séance le -----
Transmission Préfecture : -----