

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 juillet 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt et un juillet, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mme RINEAU Annie, Maire.

Date de convocation : 16 juillet 2024.

Nombre de membres :

- En exercice : 11
- Présents : 9
- Votants : 11

Présents : A. RINEAU, C. GRIMAUD, F. GERMONNEAU, J. GUIGNARD, D. ALRIVIE, M. CHAUVET, J. GAUDIN, A. LUSSEAU, F. VANDEWEGHE

Absents-Excusés : C. MARSAUD-GÉLOT donne pouvoir à A. RINEAU, O. GAUDIN donne pouvoir à J. GAUDIN.

Secrétaire de séance : J. GAUDIN

Ordre du jour :

URBANISME

- Droit de Préemption Urbain simple
- Protocole d'accord avec l'Etablissement Public Foncier

VOIRIE

- Demande de subvention « Fonds de soutien à la ruralité » pour les travaux de la rue de la Treille

SCOLAIRE

- Transport des enfants à la cantine pour l'année scolaire 2025/2026

BATIMENT

- Modification des toilettes et accessibilité à la salle Estissac : choix de l'architecte

DIVERS

- Achat d'un nettoyeur haute pression thermique
- Vente de l'ancienne table du conseil

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

- Inauguration du Parcours Patrimonial

Madame le Maire demande si des observations sont à apporter sur le procès-verbal du 23 juin 2025.

Aucune autre observation n'est formulée, le procès-verbal du 23 juin 2025 est approuvé et peut donc être affiché dans les panneaux.

Mme le Maire demande à ajouter une délibération : Prise en charge des loyers du logement du médecin par la commune

1 – PRISE EN CHARGE DES LOYERS DU LOGEMENT DU MEDECIN PAR LA COMMUNE

Madame le Maire informe le Conseil municipal de l'arrivée prochaine d'un nouveau médecin à la Maison médicale de la commune, prévue pour début septembre 2025.

Afin de faciliter son installation, un accord a été trouvé entre la commune, l'agence de recrutement et le médecin, selon lequel **la commune prendra en charge les premiers mois de loyer** de son logement.

À ce titre, il est proposé que **la commune verse à l'agence immobilière L'Adresse à Fontenay-le-Comte un loyer mensuel de 970 €, à compter du 1er août 2025, et ce pour une durée de trois à quatre mois.**

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **APPROUVE** la prise en charge par la commune du loyer du logement du médecin pour une durée de 3 à 4 mois à compter du 1^{er} août 2025
- **AUTORISE** Mme le Maire, ou son représentant, à signer les documents s'y rapportant.

2 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE

EXPOSE :

Mme Annie RINEAU, Maire, indique que la commune peut créer un périmètre de Droit de Préemption Urbain (DPU) en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement dans un périmètre de la zone Constructible de la carte communale.

Elle précise que la commune doit indiquer l'équipement ou l'opération projeté et que ceux-ci doivent être compatibles avec le zonage de la carte communale.

Ce DPU consiste en la possibilité ouverte à la commune d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente dans un périmètre institué, en lieu et place de l'acquéreur prévu initialement.

Elle rappelle que le droit de préemption est la faculté pour une collectivité d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux et à titre gratuit, dans les zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser une opération d'intérêt général.

La réglementation prévoit pour le vendeur ou le notaire chargé de la vente l'obligation de déposer en mairie une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), pour chaque vente effectuée en périmètre de DPU. La commune reste libre de donner suite ou non dans un délai de deux mois.

Sont concernées par le DPU simple :

- Les cessions d'immeubles à titre onéreux ou d'ensemble de droits sociaux ;
- Les cessions d'immeubles à titre gratuit sauf si celles-ci sont effectuées entre personnes ayant des liens de parenté ;
- Les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ;

PROPOSE :

D'INSTITUER un DPU simple dans l'enveloppe urbaine du centre du village, selon le plan en annexe,

- De manière à assurer le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques ou de service paramédical ;
- Mener une politique foncière afin de maîtriser l'aménagement et la revitalisation du centre du village, ainsi que de renforcer l'identité du bourg par la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine communal ;
- Développer le tourisme ;
- Lutter contre l'insalubrité.

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

Vu le code l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-2 et suivants, R.213-1 et suivants, L.300-1 ;

Vu l'approbation de la carte communale par délibération du conseil municipal n° 2022/04/15 en date du 4 avril 2022 et co-approuvée par arrêté préfectoral le 13 mai 2022.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **DECIDE** d'instituer le Droit de Préemption Urbain Simple délimité à l'enveloppe urbaine du centre du village, zone C de la carte communale, selon le plan joint en annexe de la présente délibération, de manière à :
 - Assurer le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques ou de service paramédical ;
 - Mener une politique foncière afin de maîtriser l'aménagement et la revitalisation du centre du village, ainsi que de renforcer l'identité du bourg par la sauvegarde et mise en valeur du patrimoine communal ;
 - Développer le tourisme ;
 - Lutter contre l'insalubrité.
- **AUTORISE** Mme le Maire, ou son représentant, à signer les documents s'y rapportant.

3 – PROTOCOLE D'ACCORD AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

Vu la convention de maîtrise foncière signée le **7 septembre 2016** entre l'Établissement Public Foncier (EPF) de la Vendée et la Commune de Maillezais,

Vu les objectifs fixés dans cette convention portant sur la réalisation d'un projet de logements à raison de **18 logements à l'hectare et au moins 10 % de logements sociaux**,

Considérant que la Commune de Maillezais a rencontré des **difficultés imprévues** dans la mise en œuvre du projet, notamment :

- Le **rejet du permis d'aménager** à la suite d'un **avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)**, qui n'avait pu être anticipé,

- La nécessité de réaliser des **fouilles d'archéologie préventive**, ayant entraîné un ralentissement significatif de l'aménagement et de la commercialisation du foncier, tant pour les particuliers que pour le bailleur social,

Considérant que ces circonstances justifient une adaptation du calendrier initialement prévu dans l'acte notarié de cession du foncier à la commune,

Considérant que les parties (la Commune et l'EPF de la Vendée) sont convenues de **prolonger le délai de réalisation du projet de trois (3) ans**, portant ainsi la durée totale à **neuf (9) ans**, le nouveau terme du projet est fixé au 13 février 2028.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **APPROUVE** la prolongation de trois (3) ans du délai de réalisation du projet de logement prévu dans la convention de maîtrise foncière signée avec l'EPF de la Vendée,
- **FIXE** la nouvelle échéance au 13 février 2028, conformément à l'accord entre les parties
- **AUTORISE** Mme le Maire, ou son représentant, à signer les documents s'y rapportant.

4 – DEMANDE DE SUBVENTION « FONDS DE SOUTIEN A LA RURALITE » POUR LES TRAVAUX DE LA RUE DE LA TREILLE

Dans le cadre de son soutien aux projets des communes, le Département de la Vendée propose une subvention de Fonds de Soutien à la Ruralité.

La commune de Maillezais va faire un aménagement de sécurité dans la Rue de la Treille au début de l'année 2026, pour cela elle souhaite demander le Fonds de Soutien à la Ruralité.

Le montant des travaux est estimé à 118 271 € HT.

Le plan de financement s'établit ainsi :

Montant des travaux	118 271 €
Subvention du Département (FSR)	20 000 €
Autofinancement	98 271 €

Mme le Maire demande au Conseil Municipal s'il accepte de faire la demande de Fonds de Soutien à la Ruralité et s'il accepte le plan de financement ci-dessus.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **SOLLICITE** la subvention « Fonds de soutien à la Ruralité » auprès du Département de la Vendée
- **AUTORISE** Mme le Maire, ou son représentant, à signer les documents s'y rapportant.

5 – TRANSPORT DES ENFANTS A LA CANTINE POUR L'ANNEE SCOLAIRE 2025/2026

Les enfants de l'école privée, et si besoin de l'école publique, sont amenés au restaurant scolaire via un transport en bus. Le montant du transport est de 74,11 € par jour.

Mme le Maire propose de renouveler le contrat avec le transporteur pour l'année scolaire 2025/2026.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **ACCEPTE** de renouveler le transport au restaurant scolaire pour l'année 2025/2026
- **AUTORISE** Mme le Maire, ou son représentant, à signer les documents s'y rapportant.

6 – MODIFICATION DES TOILETTES ET ACCESSIBILITE A LA SALLE ESTISSAC : CHOIX DE L'ARCHITECTE

Il est conseillé de faire une étude de faisabilité.

7 – ACHAT D'UN NETTOYEUR HAUTE PRESSION THERMIQUE

Mme le Maire informe le Conseil Municipal de la panne du nettoyeur haute pression actuellement utilisé par les services techniques. Afin de garantir la continuité des travaux d'entretien, elle propose l'acquisition d'un nouvel appareil, de type thermique.

Deux devis ont été sollicités :

Billaud-Segeba : 2 515,86 € HT

Prolians : 2 244,00 € HT

Après étude des offres reçues et comparaison des caractéristiques techniques, Mme le Maire indique que le matériel proposé par **Billaud-Segeba** présente des garanties techniques supérieures, justifiant la différence de prix.

Elle propose donc de retenir **l'offre de Billaud-Segeba** pour un montant de **2 515,86 € HT**.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **ACCEPTE** le devis de Billaud-Segeba pour un montant de 2 515,86 € HT
- **AUTORISE** Mme le Maire, ou son représentant, à signer les documents s'y rapportant.

8 – VENTE DE L'ANCIENNE TABLE DE CONSEIL

Mme le Maire demande au Conseil Municipal s'il accepterait de vendre l'ancienne table de conseil.

Après discussion, le conseil propose le prix de 500 €, la vente sera affichée du 1^{er} au 30 septembre 2025. Les dimensions de la table sont : Longueur 328 cm - Largeur 124 cm - Hauteur 78 cm.

Par ailleurs, le conseil demande également à vendre des anciennes tables grises de la salle des fêtes et des chaises en bois. Il fixe les prix suivants :

Table : 10 € en l'état non négociable (maximum 2 par personnes)

Chaise : 5 € l'unité

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **ACCEPTE** de vendre l'ancienne table de conseil au prix de 500 €
- **ACCEPTE** de vendre les tables grises de la salle et les chaises en bois, respectivement 10 € et 5 €
- **AUTORISE** Mme le Maire, ou son représentant, à signer les documents s'y rapportant.

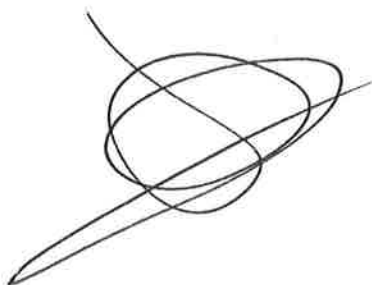
INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

- Le tour en bois de la pompe de relevage à l'abbaye va être refait.
- L'inauguration du Parcours Patrimonial aura lieu le 19 septembre 2025. Le panneau Rue du Bassin va être refait sur un pupitre.
- La clôture entre le camping et la rue de l'Ecu va être refaite par les Jardins de l'Autise, le montant est de 3 351,67 € TTC.
- L'ancienne classe à côté de la garderie ne sera pas utilisée pour des réunions mais peut être amenée à servir pour la garderie. Le local qui est sécurisé sert de stockage pour l'école.
- Une surpopulation de rats est rencontrée sur la commune, notamment à Anchais. Un courrier a été transmis aux habitants de la Béchée, 2 courriers anonymes ont été réceptionnés en Mairie. Un traitement va être mis en place pour le bourg et Anchais avec la société BIONEIO. Un piégeage pour les pigeons va également avoir lieu.
- Suite à la pose du point à temps et avec la chaleur, une quantité importante de gravillons a été constatée sur les routes. Il va falloir prévoir se munir de panneau pour signaler le danger lors de prochains passages.
- L'association Pict Art réalisera une exposition à la salle des fêtes en juin 2026.
- Une demande a été faite auprès de la Mairie pour étêter les arbres à Estissac. Après renseignement pris auprès d'un professionnel, le cèdre est un arbre qui ne tombe pas avec les tempêtes du fait de ses racines profondes, les peupliers vont être coupés à 3,50 m.
- La commune va s'inscrire pour Octobre rose avec la mise en place d'un parcours de 5 Km.
- La levée de la Bourse de Chaix est très abimée, cela a été signalée. Elle dépend de plusieurs syndicats pour l'entretien.
- Le prochain conseil aura lieu le 8 septembre 2025 à 20h.

La séance est levée à 22h45.

~~~~~  
Affiché en exécution de l'article 56 de la loi du 5 avril 1884.

Le secrétaire de séance,



Le Maire.

