

PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 24 FÉVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre du mois de février, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de La Châtaigneraie, sur convocation en date du 14 février 2025, s'est rassemblé en lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Marie-Michelle CHAIGNEAU, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Marie-Michelle CHAIGNEAU, Laurence GIRARD, Alain ALBERTEAU, Claire GUILLOT, Guillaume GALLAIS, Edwige GODET, Nicolas MAUPETIT, Patrick GIRARD, Dominique CHAIGNEAU, Clémence NAUD, Hervé ROUX, Michel PETIT, Céline BELLEAU, Guy GRASSET, Manuella ROUET, Frédéric BILLAUD, Nadia CASALFIORE, Thibault GIRARD, Marie-Anne BELAUD, Giovanni RAGON, André DOPPLER, Marina PAQUIER

SECRÉTAIRE : Guillaume GALLAIS

ABSENTE EXCUSÉE : Geneviève THIBAUD

Geneviève THIBAUD ayant donné pouvoir à Dominique CHAIGNEAU

Ordre du jour :

A. Compte rendu de l'exercice des délégations du Maire

B. Finances

- Comptes Financiers Uniques (comptes administratifs) 2024 :
 - Commune
 - Assainissement
 - Lotissement du Fief du Rocher
 - Lotissement des Jacobins
- Ouverture de crédits
- Contrat d'association : école privée
- PVD : Remboursement frais de téléphonie
- Subvention exceptionnelle ASC
- Amortissement restauration registres
- Petites Villes de Demain : demande d'aide au titre d'un accompagnement pour l'attractivité du cœur de bourg
- SyDEV :
 - Adhésion à un groupement de commande pour « la fourniture et l'acheminement d'énergies »
 - Approbation convention programme annuel de rénovation éclairage public
- Résiliation Bail 4 place de la République (e.maidiag)

- C. Travaux - Accessibilité
 - Eglise : Marché de travaux de restauration
- D. Divers
 - Permis de louer : délégation de signature
 - Dispositif Préférence Commerce
- E. QUESTIONS DIVERSES
 - Rapport d'activités Vendée Eau 2023

Approbation du procès-verbal de la réunion du 20 Janvier 2025

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité des présents

A – Compte rendu de l'exercice des délégations du Maire

1. Droit de préemption

Le Conseil est informé des dossiers déposés depuis le 20 Janvier 2025 et pour lesquels il a été renoncé au droit de préemption :

- Terrain situé 20 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, section AD n° 424-425-493-780-781-782,

2. Finances

Décisions prises depuis le 20 Janvier 2025 :

- **N° 1** : De mandater la Société SOTREN - 9 route de Dijon – 21310 MAGNY SAINT MEDARD, pour l'entretien des terrains de foot enherbés pour un montant de 17 400.00 € HT soit 20 880.00 € TTC.
- **N° 2** : De mandater la SARL Mains Vertes et Paysages – Route de Beautour - Curzais – 85000 LA ROCHE SUR YON pour la réalisation de l'entretien (tonte, entretien des massifs et mise en place de copeaux sur l'ensemble des massifs) de l'espace de la Gare moyennant un montant de 6 654.80 € H.T. soit 7 985.76 € TTC.
- **N° 3** : D'accepter la proposition de SOCOTEC – 83 rue Benjamin Franklin – 85036 LA ROCHE SUR YON, relative à la mission de contrôle technique des travaux de mise aux normes des vestiaires stade Claude Bétard, pour un montant de 2 150.00 € HT soit 2 580.00 € TTC.
- **N° 4** : De mandater Bureau Véritas Construction – Impasse René Fonck – 85000 LA ROCHE SUR YON pour la mission de coordination SPS (Sécurité et Protection de la Santé) dans le cadre de la rénovation de l'église Saint Jean-Baptiste, moyennant un montant de 6 200.00 € HT soit 7 440.00 € TTC.

- **N° 5** : De mandater Bureau Véritas Construction – Impasse René Fonck – 85000 LA ROCHE SUR YON pour la mission contrôle technique dans le cadre de la rénovation de l'église Saint Jean-Baptiste, moyennant un montant de 5 030.00 € HT soit 6 036.00 € TTC.
- **N° 6** : De mandater l'APAVE IC Atlantique Nantes – 5 rue de la Johardière – 44800 SAINT HERBLAIN pour la mission de coordination SPS (Sécurité et Protection de la Santé) dans le cadre de la réhabilitation et extension du centre technique municipal, moyennant un montant de 3 220.00 € HT soit 3 864.00 € TTC.
- **N° 7** : De mandater l'APAVE IC Atlantique Nantes – 5 rue de la Johardière – 44800 SAINT HERBLAIN pour la mission contrôle technique dans le cadre de la rénovation de l'église Saint Jean-Baptiste, moyennant un montant de 3 347.50 € HT soit 4 017.00 € TTC.
- **N° 8** : De mandater la SARL BOUTET Entreprise – 50 rue des Plantes – 85120 ANTIGNY pour la mise en place d'une alarme incendie type 4 à la salle omnisports Bonséjour, moyennant un montant de 3 238.55 € HT soit 3 886.26 € TTC.
- **N° 9** : De mandater la Société TÉCÉRES – 8 rue des Grues – 85240 RIVES D'AUTISE pour le brossage et le balayage du terrain synthétique moyennant un montant de 4 600.00 € HT, soit 5 520.00 € TTC.
- **N° 10** : De mandater la SARL Renault et fils – ZI La Plaine – 85120 LA CHATAIGNERAIE pour les travaux de mise aux normes sécurité incendie des vestiaires et tribunes du stade Claude Bétard moyennant un montant de 4 597.24 € HT, soit 5 516.69 € TTC.
- **N° 11** : De mandater la SARL Belaud Gildas – ZA Le Pironnet – 85120 LA CHATAIGNERAIE pour les travaux de mise aux normes électriques des vestiaires et tribunes du stade Claude Bétard moyennant un montant de 21 570.77 € HT, soit 25 884.92 € TTC.
- **N° 12** : De mandater la SARL Turcaud – 31 avenue du 8 Mai – 85120 LA CHATAIGNERAIE pour les travaux de mise aux normes de l'accès aux tribunes du stade Claude Bétard moyennant un montant de 4 944.80 € HT, soit 5 933.76 € TTC.

André DOPPLER demande s'il n'aurait pas été plus judicieux d'avoir un seul bureau d'études pour tous les projets de travaux. Alain ALBERTEAU indique que plusieurs bureaux d'études ont été consultés pour ces missions et que cela dépend de leur offre.

B – FINANCES

1. Comptes Financiers Uniques 2024

Délibération n° 25.02.24.015

Vu l'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 modifié,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération 21-11-08-093a du 8 novembre 2021 portant expérimentation du Compte financier unique par la Commune ;

Vu la commission finances du 11 février 2025 ;

Considérant que les Comptes financiers uniques met en évidence les informations clés sur la situation budgétaire et financière de la Commune ;

Considérant que les Comptes financier uniques est une procédure entièrement dématérialisée permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, simplifiant leurs travaux préparatoires à sa production ;

Considérant que ces Comptes financiers uniques remplace les anciens comptes administratifs et de gestion ;

Considérant que Madame le Maire n'a pas participé au débat, ni au vote de ces Comptes financiers uniques ;

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Madame Laurence GIRARD, Première adjointe, délibérant sur les Comptes Financiers Uniques 2024, après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice considéré ;

1. Lui donne acte de la présentation faite des Comptes Financiers Unique 2024, lequel peut se résumer ainsi :

COMPTE ADMINISTRATIF PRINCIPAL

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent
Résultats reportés		276 505.06	898 546.86		898 546.86	276 505.06
Part affectée investissement				835 252.37		835 252.37
Opérations de l'exercice	2 325 464.58	2 873 931.43	1 242 654.01	1 328 384.28	3 568 118.59	4 202 315.71
TOTAUX	2 325 464.58	3 150 436.49	2 141 200.87	2 163 636.65	4 466 665.45	5 314 073.14
Résultats de clôture		824 971.91		22 435.78		847 407.69
Restes à réaliser			322 290.67	44 903.86	322 290.67	44 903.86
TOTAUX CUMULES		824 971.91	322 290.67	67 339.64	322 290.67	892 311.55
RESULTATS DEFINITIFS						570 020.88

COMPTE ANNEXE POUR ASSAINISSEMENT

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent
Résultats reportés		25 525.07	40 079.20		40 079.20	25 525.07
Opérations de l'exercice	245 886.71	283 717.55	237 179.42	437 875.79	483 066.13	721 593.34
TOTAUX	245 886.71	309 242.62	277 258.62	437 875.79	523 145.33	747 118.41
Résultats de clôture		63 355.91		160 617.17		223 973.08
Restes à réaliser			173 682.43	91 283.70	173 682.43	91 283.70
TOTAUX CUMULES		63 355.91	173 682.43	251 900.87	173 682.43	315 256.78

RESULTATS DEFINITIFS		63 355.91		78 218.44		141 574.35
----------------------	--	-----------	--	-----------	--	------------

COMPTE ANNEXE Lotissement Fief du Rocher

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent
Résultats reportés	80 576.58			25 737.97	80 576.58	25 737.97
Opérations de l'exercice	213 939.81	213 939.81	245 953.95	198 167.51	459 893.76	412 107.32
TOTAUX	294 516.39	213 939.81	245 953.95	223 905.48	540 470.34	447 845.29
Résultats de clôture	80 576.58	0	22 048.47	0	102 625.05	0
TOTAUX CUMULES	80 576.58	0	22 048.47	0	102 625.05	0
RESULTATS DEFINITIFS	80 576.58	0	22 048.47	0	102 625.05	0

COMPTE ANNEXE Lotissement Jacobins

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent
Résultats reportés	0			0	0	0
Opérations de l'exercice	7 512.50	7 513.00	7 512.50	0	15 025.00	7 513.00
TOTAUX	7 512.50	7 513.00	7 512.50	0	15 025.00	7 513.00
Résultats de clôture	0	0.50	7 512.50	0	7 512.50	0.50
TOTAUX CUMULES	0	0.50	7 512.50	0	7 512.50	0.50
RESULTATS DEFINITIFS	0	0	0	0	7 512.00	0

2. Approuve à l'unanimité le Compte Financier Unique 2024 du budget Principal ;

3. Approuve à l'unanimité le Compte Financier Unique 2024 du budget Assainissement ;

4. Approuve à l'unanimité le Compte Financier Unique 2024 du budget Lotissement Fief du Rocher ;

5. Approuve à l'unanimité le Compte Financier Unique 2024 du budget Lotissement Jacobins ;

6. Arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

2. Ouverture de crédits

Délibération n° 25.02.24.016

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les dispositions de l'article 15 de la loi du 5 janvier 1988 qui permettent au Maire d'engager et de mandater des dépenses nouvelles dans la limite du quart des crédits inscrits à la Section d'Investissement du budget de l'exercice précédent.

Considérant les dépenses de travaux engagés depuis le 1er janvier,

Il est nécessaire d'ouvrir les lignes suivantes :

21578	Autre matériel technique	300.00 € (Budget communal)
2188	Autres immobilisations corporelles	550.00 € (Budget communal)
2113 – Opération 060	Terrains aménagés autres que voirie	4 700.00 € (Budget communal)
2031 – Opération 012	Etudes	1 100.00 € (Budget communal)
21318 – Opération 187	Autres bâtiments publics	2 200.00 € (Budget communal)

Après en avoir délibéré, le Conseil à l'unanimité,

ACCEPTE les ouvertures de crédits suivantes, étant précisé que les crédits seront repris aux budgets primitifs de l'année 2025 :

21578	Autre matériel technique	300.00 € (Budget communal)
2188	Autres immobilisations corporelles	550.00 € (Budget communal)
2113 – Opération 060	Terrains aménagés autres que voirie	4 700.00 € (Budget communal)
2031 – Opération 012	Etudes	1 100.00 € (Budget communal)
21318 – Opération 187	Autres bâtiments publics	2 200.00 € (Budget communal)

3. Contrat d'association : Ecole privée

Délibération n° 25.02.24.017

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2312-1,

Vu le contrat d'association N°04-02 en date du 23 juillet 2004 et ses avenants,

Vu la délibération du 7 octobre 2024, décidant de verser, à l'OGEC de l'école Sainte Marie, pour la période du 1^{er} septembre au 31 décembre 2024, une participation par élève de La Châtaigneraie de 338.28 €, correspondant au 4/12^{ème} du coût d'un élève fréquentant l'école publique,

Vu le nombre d'élèves inscrits pour l'année scolaire 2024/2025 : 87, dont 59 élèves de La Châtaigneraie,

Considérant que pour la fin de cette année scolaire, soit du 1^{er} janvier au 31 août 2025 la participation par élève de La Châtaigneraie s'élève à 676.56 € correspondant au 8/12^{ème} du coût d'un élève fréquentant l'école publique,

La participation à verser à l'OGEC de l'école Sainte Marie pour cette période serait de :

$$676.56 \text{ €} \times 59 \text{ élèves} = 39\,917.04 \text{ €}$$

Après en avoir délibéré, le conseil à l'unanimité,

DÉCIDE de verser à l'OGEC de l'école Sainte-Marie pour la période du 1^{er} janvier au 31 août 2025 la somme de trente-neuf mille neuf cent dix-sept euros et 04 cts (39 917.04 €) conformément au contrat.

4. PVD : Remboursement frais de téléphonie

Délibération n° 25.02.24.018

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la convention de partenariat entre l'Etat et la commune dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain »,

Vu la mutualisation du poste de chef de projet « Petites Villes de Demain » avec les communes de Mouilleron Saint Germain et Benet,

Considérant que la commune a équipé le chef de projet d'un téléphone portable (montant de l'abonnement de 172.80 € pour 2024),

Il convient de demander le remboursement aux deux communes correspondant au temps de travail du chef de projet, soit :

- 74,40 € pour la commune de Mouilleron Saint Germain
- 24.00 € pour la commune de Benet

Après en avoir délibéré, le Conseil à l'unanimité,

AUTORISE le Maire à demander le remboursement aux communes de Mouilleron Saint Germain et Benet, d'un montant de :

- 74,40 € pour la commune de Mouilleron Saint Germain pour l'abonnement 2024
- 24.00 € pour la commune de Benet pour l'abonnement 2024

5. Subvention exceptionnelle ASC

Monsieur Giovanni RAGON est sorti de la salle avant les débats sur le sujet ci-dessous.

Délibération n° 25.02.24.019

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2312-1,

Vu la demande de subvention exceptionnelle déposée par l'ASC Vendée Football pour la mise en place d'un container bar sur le site du stade Claude Bétard,

Vu la proposition d'aide de 1 500 € de la commission Culture-Communication-Associations,

Au vu de ces éléments, Madame le Maire, propose au Conseil Municipal d'attribuer à l'association « ASC Vendée Football » une subvention exceptionnelle de 1 500 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 21 voix pour et 1 abstention (André DOPPLER),

DECIDE d'attribuer à l'association « ASC Vendée Football » une subvention exceptionnelle de 1 500 €.

6. Amortissement restauration registres

Délibération n° 25.02.24.020

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant que les travaux de restauration de registres doivent être amorties,

Considérant le montant peu important de ces travaux,

Considérant la proposition d'une durée d'amortissement de 2 ans pour ces travaux de restauration de registres,

Après en avoir délibéré, le Conseil à l'unanimité,

DÉCIDE que la durée d'amortissement des travaux de restauration de registres sera de 2 ans.

7. Petites Villes de Demain : demande d'aide au titre d'un accompagnement pour l'attractivité du cœur de bourg

Délibération n° 25.02.24.021

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

VU les enjeux d'aménagement et de développement urbain liés aux mutations des entrées de ville et des espaces commerciaux ;

VU la nécessité d'anticiper les évolutions des enseignes commerciales et d'identifier les potentiels fonciers mobilisables pour adapter le territoire aux nouveaux modèles sociétaux ;

CONSIDÉRANT que la commune de La Châtaigneraie souhaite engager une réflexion approfondie sur l'aménagement de son centre-ville et la transformation face aux évolutions économiques, commerciales et urbaines ;

CONSIDÉRANT que le cabinet LESTOUX, spécialisé dans l'anticipation des tendances, la concertation avec les acteurs économiques et l'élaboration de plans de référence, a été identifié comme un partenaire pertinent pour accompagner la commune dans cette démarche ;

CONSIDÉRANT que la mission confiée au cabinet LESTOUX s'articulera autour des trois axes suivants :

- **Anticiper et Imaginer** la ville et le commerce de demain sans penser comme hier, sans perdre le style de la place centrale de la petite ville rurale ;
- **Dialoguer** avec les propriétaires, les enseignes et les investisseurs pour bâtir un modèle économique permettant la transformation de ces espaces ;
- **Construire** un plan de référence pour planifier l'aménagement du parc commercial et ses mutations futures en intégrant les dimensions habitat, économie productive, logistique et loisirs en lien avec les études en cours (Atelier LAU, EPF, SCALE et VERDI)

CONSIDÉRANT que cette étude est éligible au financement de la Banque des Territoires dans le cadre du programme Petites Villes de Demain comme suit :

Plan de financement

DEPENSES (HT)	€	RECETTES (HT)	€
Coût de l'étude	13 500 € HT	Aides au titre du programme Petites Villes de Demain – Banques des Territoires (50 %)	6 750 € HT
		Reste à charge pour la commune (50 %)	6 750€ HT
Coût total	13 500 € HT	Montant total	13 500 € HT

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'APPROUVER le recours au cabinet LESTOUX pour la réalisation de cette mission d'étude et d'accompagnement ;
2. D'AUTORISER Madame le Maire à signer le contrat de prestation avec le cabinet LESTOUX ainsi que tout document y afférent ;
3. D'AUTORISER Madame le Maire à solliciter une subvention auprès de la Banque des Territoires, au titre du programme Petite Ville de Demain, à hauteur de 50 % du montant HT, soit 6 750 € HT pour l'étude ;
4. D'INSCRIRE les crédits nécessaires à cette mission au budget communal.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITÉ DÉCIDE :

1. D'APPROUVER le recours au cabinet LESTOUX pour la réalisation de cette mission d'étude et d'accompagnement ;
2. D'AUTORISER Madame le Maire à signer le contrat de prestation avec le cabinet LESTOUX ainsi que tout document y afférent ;
3. D'AUTORISER Madame le Maire à solliciter une subvention auprès de la Banque des Territoires, au titre du programme Petite Ville de Demain, à hauteur de 50 % du montant HT, soit 6 750 € HT pour l'étude ;
4. D'INSCRIRE les crédits nécessaires à cette mission au budget communal.

8. SyDEV : Adhésion à un groupement de commande pour « la fourniture et l'acheminement d'énergies »

Délibération n° 25.02.24.022

Vu le code de l'énergie, notamment ses articles L.331-1 et suivants ainsi que ses articles L.441-1 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique, notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8,

Considérant que la commune a des besoins propres en matière de fourniture et d'acheminement d'électricité et ou de gaz naturel pour le fonctionnement de ses bâtiments,

Considérant que les collectivités doivent souscrire une offre de marché, entrant dans le champ d'application des règles de la commande publique,

Considérant que les entités privées doivent souscrire des offres de marché,

Considérant que l'achat d'énergie présente des spécificités techniques et que la mutualisation pour l'acquisition d'énergies peut permettre d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence et incidemment d'obtenir des meilleurs prix,

Considérant que le SyDEV propose de constituer un groupement de commande, avec des personnes morales de droit privé et de droit public poursuivant une mission d'intérêt général, pour la fourniture et l'acheminement d'énergies,

Considérant que le groupement de commande est constitué pour une durée illimitée,

Considérant que pour satisfaire les besoins des membres, il sera conclu des marchés ou des accords-cadres pour la fourniture et l'acheminement d'électricité et de gaz naturel,

Considérant que le SYDEV serait le coordonnateur du groupement,

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal est invité à délibérer et à :

- approuver les termes de la convention constitutive du groupement de commande pour la fourniture et l'acheminement d'énergies jointe en annexe (GC2024-ACHATENERGIES),

-décider de l'adhésion de la commune au groupement de commande pour la fourniture et l'acheminement d'énergies pour ses besoins en électricité et/ou en gaz naturel

- autoriser Madame le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commande ainsi que les documents y afférant, et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

-s'engager à respecter les obligations liées aux membres décrites dans la convention constitutive du groupement,

- verser les frais d'indemnisation exposés par le coordonnateur conformément aux dispositions de la convention et imputer ces dépenses sur le budget de l'exercice correspondant,

- s'engager à exécuter avec la ou les entreprises retenue(s) les marchés, accords-cadres ou marchés subséquents,

- s'engager à régler les sommes dues au titre des marchés, accords-cadres et marchés subséquents et à les inscrire préalablement au budget.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Approuve les termes de la convention constitutive du groupement de commande pour la fourniture et l'acheminement d'énergies jointe en annexe (GC2024-ACHATENERGIES),
- Décide de l'adhésion de la commune au groupement de commande pour la fourniture et l'acheminement d'énergies pour ses besoins en électricité et/ou en gaz naturel
- Autorise Madame le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commande ainsi que les documents y afférant, et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- S'engage à respecter les obligations liées aux membres décrites dans la convention constitutive du groupement,
- S'engage à verser les frais d'indemnisation exposés par le coordonnateur conformément aux dispositions de la convention et imputer ces dépenses sur le budget de l'exercice correspondant,
- S'engage à exécuter avec la ou les entreprises retenue(s) les marchés, accords-cadres ou marchés subséquents,
- S'engage à régler les sommes dues au titre des marchés, accords-cadres et marchés subséquents et à les inscrire préalablement au budget.

- Approbation convention programme annuel de rénovation éclairage public

Ce dossier sera vu lors du prochain conseil.

9. Résiliation Bail 4 place de la République

Délibération n° 25.02.24.023

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 23.07.10.036 du 10 juillet 2023 donnant délégation au Maire,

Vu le bail commercial signé avec la SARL BEN en date du 15 mai 2022,

Vu l'article 1193 du code civil,

Considérant la demande de la SARL BEN en date du 13 février 2025 pour une résiliation anticipée du bail commercial 4 place de la République,

Il est proposé au Conseil municipal de mettre fin à l'amiable à ce contrat.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Décide** de mettre fin à l'amiable au bail commercial avec la SARL BEN au 31 mars 2025.
- **Autorise** Madame le Maire à signer toute pièce relative à cette affaire.

Manuella ROUET est surprise de la demande, elle pensait qu'il souhaitait acquérir ce bien. Madame le Maire indique qu'après plusieurs négociations, ils n'ont pas souhaité donner suite.

C – Travaux-Accessibilité

1. Eglise : Marché de travaux de restauration

Ce dossier sera vu lors du prochain conseil.

D – Divers

1. Permis de louer : délégation de signature

Délibération n° 25.02.24.024

Vu les articles L. 634-1 et suivants, L. 635-1 et suivants, R. 634-1 et suivants et R. 635-1 et suivant du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de mars 2014 ;

Vu le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'Autorisation Préalable à la Mise en location ;

Vu la convention cadre Petite Ville de Demain, valant ORT, des communes de La Châtaigneraie et Mouilleron-Saint-Germain établie le 5 décembre 2022 ;

Vu la délibération de la Communauté de communes n° C169/2024 du 20 Juin 2024 instaurant les périmètres d'autorisation préalable et de déclaration de mise en location dits « Permis de louer ».

Considérant que pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation et de déclaration il est nécessaire de déléguer la signature de tous documents relatifs au dispositif du « Permis de Louer ».

Il est proposé au Conseil municipal :

De donner délégation de signature de tous documents relatifs au dispositif du « Permis de Louer », en l'absence du Maire, à Nicolas MAUPETIT, Conseiller délégué à l'habitat et Laurence GIRARD, première adjointe.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 21 voix pour et 2 abstentions (Nicolas MAUPETIT et Laurence GIRARD) :

DONNE délégation de signature de tous documents relatifs au dispositif du « Permis de Louer », en l'absence du Maire, à Nicolas MAUPETIT, Conseiller délégué à l'habitat et Laurence GIRARD, première adjointe.

2. Dispositif Préférence Commerce

Délibération n° 25.02.24.025

Madame le Maire présente le dispositif « Préférence Commerce », proposé par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée. Ce dispositif prend la suite de la démarche « Charte Qualité Commerce Artisanat Services », initiée en 2003 en Vendée et dans lequel près de 800 entreprises commerciales vendéennes ont pu valoriser la qualité de leur accueil et services apportée aux clients.

La charte est attribuée pour 2 ans aux commerçants qui en font la demande, après validation des critères du référentiel qualité évalués par un audit « mystère » du point de vente.

Aujourd'hui, il est proposé à la commune de devenir partenaire de la CCIV sur ce dispositif et d'apporter son soutien aux entreprises locales désireuses de s'engager dans la démarche en prenant en charge 50% du montant des frais d'adhésion, soit :

- 120€ HT pour un commerce, hors cafés-restaurants, restaurants et brasseries **(144,00€ TTC)**
- 135€ HT pour un café-restaurant, restaurant ou brasserie **(162,00€ TTC)**

Cette prise en charge sera valable pour le millésime 2025/2026.

Considérant l'intérêt de soutenir cette démarche qualité pour les commerces et les services de la commune de La Châtaigneraie,

Après en avoir délibéré, le conseil à l'unanimité :

- **Décide** d'apporter son soutien financier pour le millésime 2025/2026 au profit des candidats inscrits au dispositif « Préférence Commerce » organisé par la CCIV,
- Cette aide interviendra à hauteur de 50% du montant des frais d'inscription,
- **Autorise** Madame le Maire à signer toute pièce relative à cette affaire.

Giovanni RAGON demande si les commerces sont informés de la participation de la commune. Madame le Maire indique qu'un courrier va leur être adressé prochainement pour les informer.

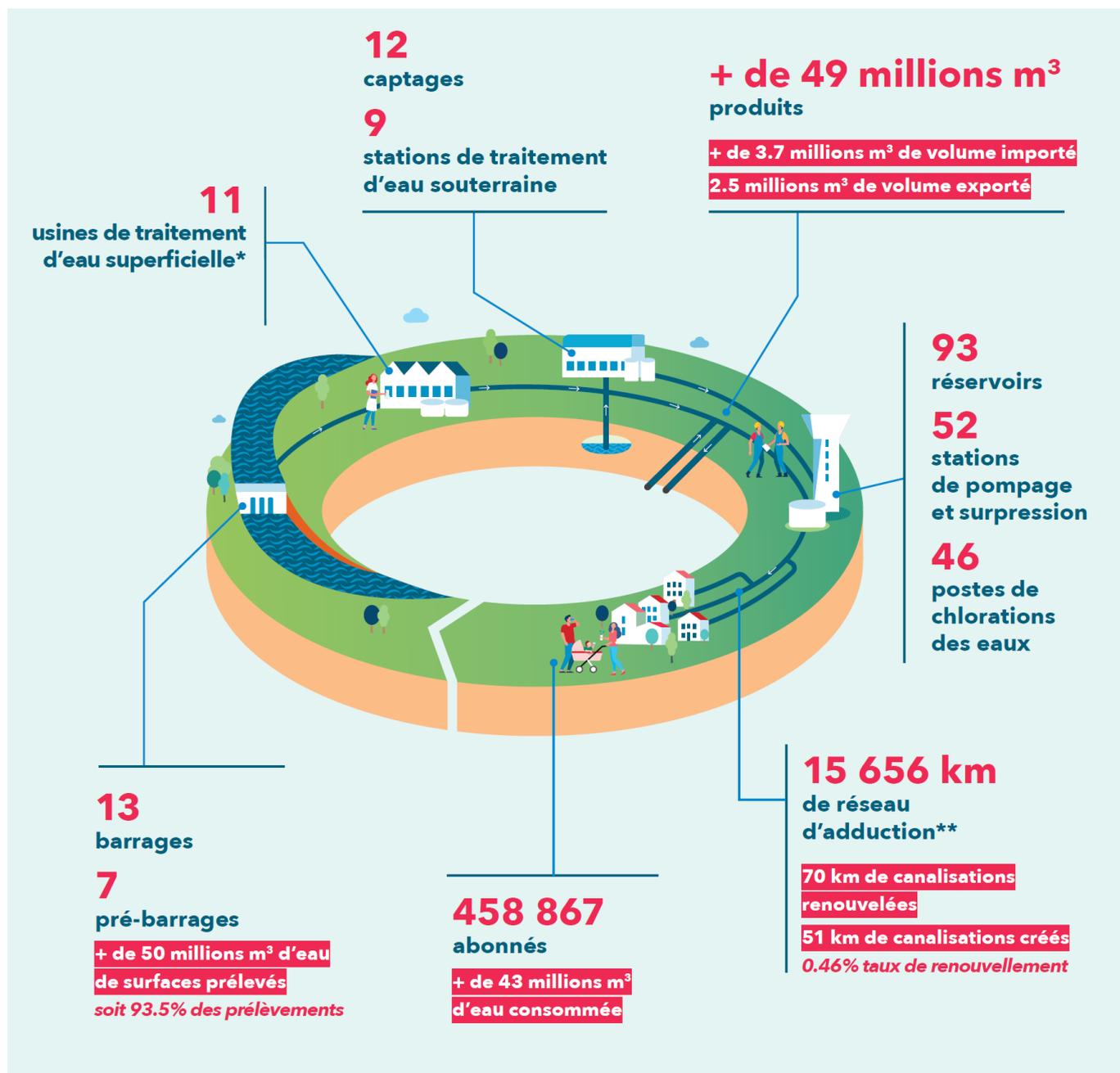
E – Questions Diverses

1. Rapport d'activités Vendée Eau 2023

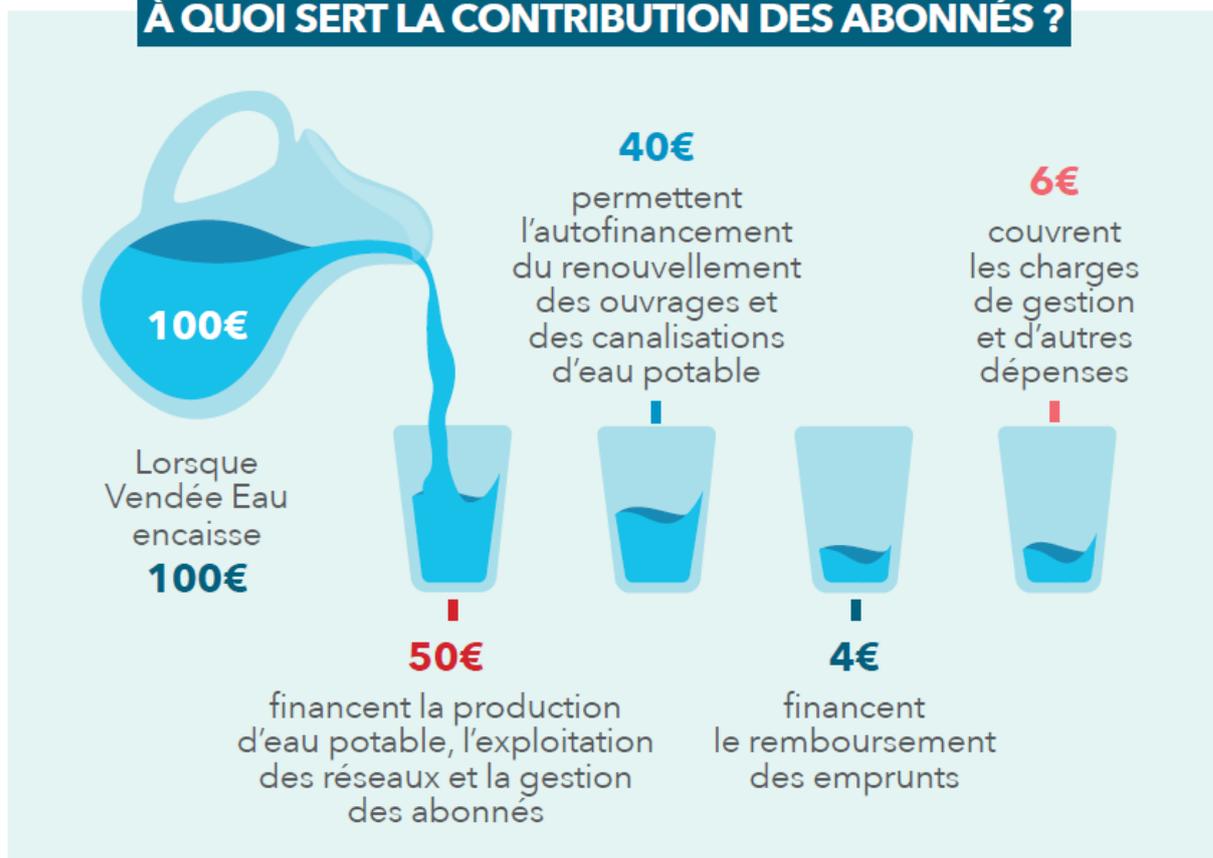
Le rapport complet est téléchargeable sur le site internet de Vendée Eau : www.vendee-eau.fr et consultable en mairie.

L'essentiel 2023 :

- | | |
|----------------------|-----------|
| ○ Nombre d'abonnés | 458 867 |
| ○ Longueur de réseau | 15 656 km |



À QUOI SERT LA CONTRIBUTION DES ABONNÉS ?



(Données exercice 2023)

AGENDA :

- **Réunions :**
 - Réunion Entrées de ville PVD le **Mardi 25 Février** à 18 H
 - Commission Culture-Communication-Association le **Mercredi 26 Février** à 19 H
 - Commission Culture-Communication-Association le **Lundi 3 Mars** à 18 H 30
 - Conseil Municipal des Enfants le **Lundi 10 Mars** à 17 H 15
 - Commission Enfance-Jeunesse-Scolaire le **Mercredi 12 Mars** à 18 H
 - Commission Cadre de vie le **Jeudi 13 Mars** à 18 H 30
 - Commission Finances le **Jeudi 20 Mars** à 18 H
- **Manifestations :**
 - Inauguration de la Place Dominique Bernard le **Samedi 22 Mars à 10 H 30**

La prochaine réunion du Conseil aura lieu le 31 Mars

Marie-Michelle CHAIGNEAU informe le Conseil qu'elle a reçu une offre d'achat pour le bâtiment 32 rue du Commerce (Bailliage) d'un montant de 110 000.00 €. Le Conseil donne un accord de principe.

Marie-Michelle CHAIGNEAU informe le Conseil que l'estimation provisoire de la population s'élève à 2588 habitants suite au recensement.

- *Bilan des commissions*

Claire GUILLOT donne un compte-rendu de l'avancement des projets de la commission Action Sociale depuis le dernier Conseil.

Laurence GIRARD donne un compte-rendu de l'avancement des projets de la commission Enfance-Jeunesse-Scolaire depuis le dernier Conseil.

Edwige GODET donne un compte-rendu de l'avancement des projets de la commission Culture-Communication-Associations depuis le dernier Conseil.

Alain ALBERTEAU donne un compte-rendu de l'avancement des projets de la commission Stratégie de Développement depuis le dernier Conseil.

Guillaume GALLAIS donne un compte-rendu de l'avancement des projets de la commission Travaux- Accessibilité-Cadre de Vie-Commerce depuis le dernier Conseil.

Rappel des délibérations prises :

25.02.24.015- Comptes Financiers Uniques 2024

25.02.24.016- Ouverture de crédits

25.02.24.017- Contrat d'association : Ecole privée

25.02.24.018- PVD : remboursement frais de téléphonie

25.02.24.019- Subvention exceptionnelle

25.02.24.020- Amortissement restauration registres

25.02.24.021- Petits Villes de Demain : demande d'aide au titre d'un accompagnement pour l'attractivité du cœur de bourg

25.02.24.022- SyDEV : adhésion à un groupement de commande pour « la fourniture et l'acheminement d'énergies »

25.02.24.023- Résiliation bail 4 place de La République

25.02.24.024- Permis de louer : délégation de signature

25.02.24.025- Dispositif préférence commerce