

**DEPARTEMENT DE LA VENDEE  
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE  
COMMUNE DE VAIRE**

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE du 11 décembre 2024**

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 18
- présents : 14
- votants : 15

L'an deux mil vingt-quatre, le onze décembre à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la commune de Vairé, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, à la salle du Conseil de la mairie. La séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur le Maire, Michel CHAILLOUX.

Présents : MM Michel CHAILLOUX, Nathalie LUCAS, Ralph TRICOT, Jean-Charles CHAILLOUX, Philippe RABILLÉ, Gwenaëlle LUCAS, Francis DESPIERRES, Vanessa BEDNIK, Elisabeth DENIS, Pascal THOMAZEAU, Franck BRUNEAU, Philippe RUCHAUD, Alain GUILLET et Thomas LE VAGUERESSE.

Excusé avec pouvoir : Monsieur Philippe VALLADE ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Charles CHAILLOUX.

Excusée : Madame Paméla CHARIÉ.

Absents : Monsieur Cyril LOGEAIS et Monsieur Stéphane LOGEAIS.

Secrétaire de séance : Philippe RABILLÉ.

Adoption du procès-verbal du 19 novembre 2024 à l'unanimité.

Ordre du jour : Le point : Budget Primitif 2024 : décision modificative n°6 est retirée de l'ordre du jour.

FINANCES	
DEL20241211-01	Ouverture des crédits d'investissement 2025 – Budget Principal.
DEL20241211-02	Estimation pour vente de 2 terrains « rue du Moulin de l'Abbé ».
DEL20241211-03	Vente de la parcelle cadastrée AD 423 (maison 24 rue du moulin de l'Abbé).
DEL20241211-04	Proposition de l'offre promotionnelle AXA « Dépendance pour votre commune »
DEL20241211-05	Réalisation d'un projet de végétalisation de la cour d'école et de ses abords : étude
	Budget Primitif 2020 : décision modificative n°6 (retrait du point)

PERSONNEL	

AFFAIRES GENERALES	

Questions diverses :

**Délégation article L2122-22-4° :**

**Finances :**

Décision N°	Objet	Nom	Adresse	Montant HT	Date
Devis CA2024-3198	Etude pour la réalisation d'une végétalisation de la cour d'école et de ses abords	CAJEV		2 425.00 €	29/11/2024

Monsieur le Maire propose au conseil municipal l'ouverture de crédit d'investissement pour l'année 2025. Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, le conseil municipal de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Pour la section d'investissement, l'article L.1612-1 du code général des collectivités territoriales précise qu'en dehors des dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget et des dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, une autorisation du conseil municipal est obligatoire pour procéder à des engagements de dépenses avant le vote du budget primitif.

Afin de gérer au mieux les affaires courantes et de réaliser les investissements indispensables au bon fonctionnement des services, dont le besoin peut intervenir avant le vote du budget primitif pour 2025, il convient donc d'ouvrir les crédits d'investissement nécessaires. Il est proposé de porter cette ouverture anticipée de crédit d'investissement pour 2025 à hauteur de 25 % des crédits d'investissement votés au titre de l'exercice 2024. Ces ouvertures de crédits constituent des plafonds d'engagement de la collectivité, dans l'attente du vote du budget 2025, qui précisera les montants de l'exercice budgétaire et les projets financés.

En conséquence, le conseil municipal doit délibérer et approuver :

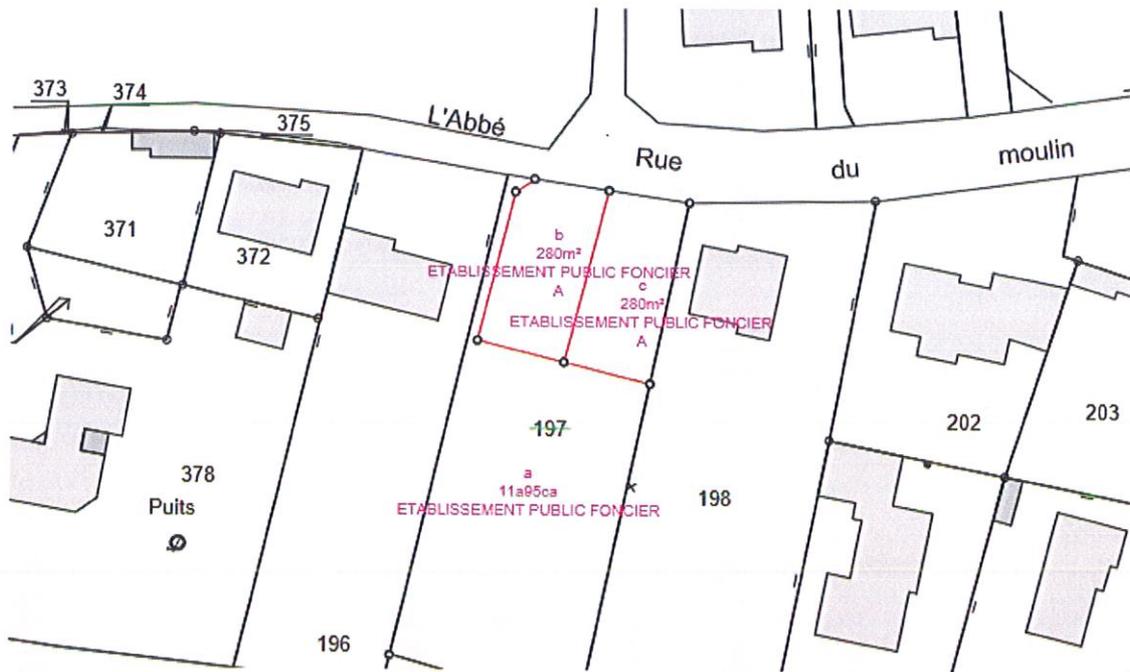
- l'ouverture anticipée des crédits en investissement pour l'année 2025 dans la limite précisée par chapitre dans le tableau joint. Ces crédits devront être repris au budget 2025.

La commission finances propose :

Budget communal 2024 Opérations	Libellé	Budget 2024	Montant TTC maxi 2025	Proposition ins- cription 2025	article
90 – Services généraux, mairie, église, cimetière, bibliothèque	Travaux	112 450 €	28 112.50 €	12 000 €	2116
				12 000 €	2131
				4 000 €	2188
91 - technique	équipement	50 279 €	12 569.75 €	12 000 €	2157
92 – École	Travaux, équipements	56 700 €	14 175.00 €	13 000 €	2131
93 – Pôle Enfance	Travaux, équipements	12 904 €	3 226.00 €	3 200 €	2188
94 – salles – terrain sport	Travaux, équipements	67 400 €	16 850.00 €	4 350 €	2188
				12 500 €	2131
95 - Voirie	Travaux	280 441 €	70 110.25 €	49 700 €	2151
				1 200 €	212
				1 000 €	2156
				600 €	2157
80 - RAB - Rabelais	Travaux	333 163 €	83 290.75 €	20 000 €	2151
96 - EHPAD	Travaux, équipements	22 400 €	5 600.00 €	5 000 €	2131
				600 €	2188
98 – Bâtiments divers, parc privé, biblio	Terrain	274 878 €	68 719.50 €	60 000 €	2111
	total	1 210 615 €	302 653.75 €	211 150 €	

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité autorise :

- l'ouverture par anticipation des crédits tel que présenté ci-dessus,
- Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette décision.



Monsieur le Maire présente au conseil municipal le projet de cahier des charges relatif à la tarification des deux terrains situés « rue du Moulin de l'Abbé », suite à la commission des finances qui s'est réunie le lundi 09 décembre 2024.

Désignation du bien :

Terrain : 2 parcelles viabilisées de 280 m2 pour les primo-accédant rue du moulin l'abbé

Tarif : 125- 175 €

125 x 280 = 35 000 €

150 x 280 = 42 000 €

175 x 280 = 49 000 €

La commission finance propose un tarif à 150 € du m2

En cas de réponses multiples, les candidats seront départagés selon les critères suivants pondérés comme suit :

Critères	Pts	Observation
Résidence principale	7	Le terrain doit être utilisé pour la construction d'une résidence principale (et non secondaire ou locative).
Statut de primo-accédant	5	Ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale dans les deux dernières années, souvent vérifié par un certificat de primo-accession.
Composition familiale	2	Priorité aux familles avec enfants, jeunes couples ou foyers à revenu moyen, afin de favoriser l'accès à la propriété pour des ménages qui en ont besoin.
Capacité de financement	2	Le demandeur doit démontrer sa capacité à financer la construction du bien via des prêts ou autres moyens de financement (preuves de solvabilité requises).
Prêt à taux zéro (PTZ)	1	Le terrain peut être réservé aux primo-accédants éligibles à ce prêt aidé, souvent indicateur de situation modeste ou intermédiaire.

Lien avec la commune	3	Priorité aux personnes ayant un lien fort avec la commune (résidence actuelle, lieu de travail, familles proches).
----------------------	---	--

En cas de réception d'offres ayant la même égalité de points, un système de tirage au sort sera réalisé.

Rétention sur une durée minimale :

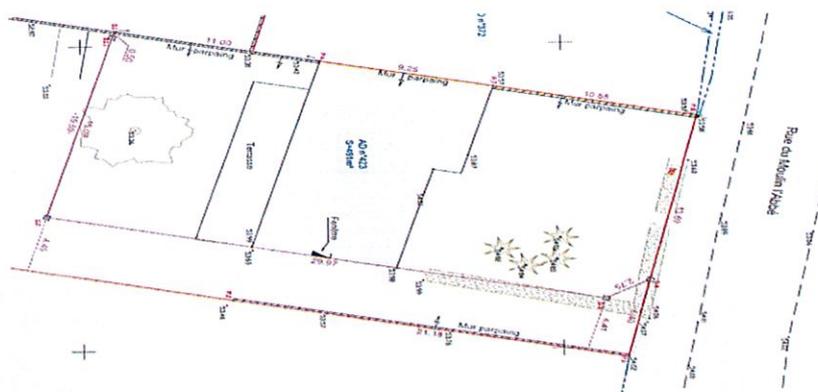
Obligation pour le primo-accédant de conserver le bien pour une durée minimale de 5 ans sous ce délai la commune se réserve le droit d'exiger un complément de prix d'achat jusqu'à hauteur de 175€.

Délai de dépôt des dossiers.

La date de limite de dépôt des dossiers est fixée au 28 février 2025

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité adopte l'ensemble de ces propositions.

- DEL20241211-03– Vente de la parcelle cadastrée AD 423 (maison 24 rue du moulin de l'Abbé).



Par délibération en date 22 octobre 2024, le conseil municipal a mis en vente, selon un cahier des charges, une maison située 24 rue du moulin de l'Abbé, parcelle cadastrée AD 423 d'une superficie de 491 m2.

La commission des finances s'est réunie le lundi 09 décembre 2024, pour l'ouverture des offres.

- 1 offre a été reçue en mairie pour l'acquisition de la maison.

La commission propose au conseil municipal de ne pas retenir l'offre d'achat pour un montant net vendeur de 172 000 € (montant indiqué dans l'offre 185 000 €, honoraires de l'agence immobilière d'un montant de 13 000 €, à la charge du vendeur).

La commission considère cette offre non recevable, la mise à prix étant de 190 000 € net vendeur et les justificatifs fournis n'étant pas suffisants.

La commission souhaite relancer la vente de ce bien sans les modalités d'élaboration d'un cahier des charges, les propositions reçues en mairie seront étudiées à réception de l'offre.

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité adopte cette proposition.

- DEL20241211-04– Proposition de l'offre promotionnelle AXA « Dépendance pour votre commune »

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de la proposition d'AXA France de développer et distribuer des contrats d'assurance Dépendance Individuelle « Entour'Age » aux habitants de la commune, avec une offre promotionnelle, souscrits par l'association AMPERE.

Les actions demandées à la commune sont :

- Informer les habitants,
- Permettre la réalisation d'une réunion d'information publique organisée par AXA France,
- Mettre à disposition un local pour la tenue de cette réunion,
- Respecter la liberté du commerce et de l'industrie et du droit de la concurrence.

L'engagement d'AXA France est :

- D'organiser une réunion publique et présenter les contrats

Durée de l'offre promotionnelle : l'accord est engageant pour une durée d'un an à partir de l'acceptation formelle de la proposition par la mairie

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité adopte cette proposition.

- DEL20241211-05-- Réalisation d'un projet de végétalisation de la cour d'école et de ses abords : étude

Dans le cadre du projet de végétalisation de la cour d'école et de ses abords, il s'avère nécessaire de réaliser une étude pour l'élaboration des plans d'esquisses.

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal qu'il a retenu la société CAJEV pour l'élaboration de ce projet. Le montant de cette étude s'élève à 2 425.00 € HT.

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité adopte la réalisation de cette étude.

Divers :

- prochain conseil municipal le mardi 21 janvier 2025 à 19 h 00.
- Vœux à la population : 11 janvier 2025 à 10 h 45, salle Rabelais.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 19 h 42.

Le secrétaire,  
Philippe RABILLÉ.

Le Maire,  
Michel CHAILLOUX.

