

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE du 03 MARS 2025

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 18
- présents : 15
- votants : 16

L'an deux mil vingt-cinq, le trois mars 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, Jean-Charles CHAILLOUX, Pamela CHARIE, Philippe RABILLE, Gwenaëlle LUCAS, Francis DESPIERRES, Elisabeth DENIS, Pascal THOMAZEAU, Franck BRUNEAU, Philippe RUCHAUD, Vanessa BEDNIK, Alain GUILLET, Philippe VALLADE, Cyril LOGEAS et Thomas LE VAGUERESSE.

Excusée avec pouvoir : Nathalie LUCAS ayant donné pouvoir à Michel CHAILLOUX.

Absents : Ralph TRICOT et Stéphane LOGEAS (Monsieur Stéphane LOGEAS est arrivé en séance à 19 h 38).

Secrétaire de séance : Philippe RABILLE.

Procès-verbal de la séance du 16 janvier 2025 : adopté à l'unanimité.

Ordre du jour :

FINANCES	
DEL20250303-01	Végétalisation de la cour de l'école : sollicitation d'une demande de subvention d'investissement de l'Etat dans le cadre de la transition écologique. EPF : vente de 2 parcelles cadastrées AD 426 et AD 427, rue du Moulin de l'Abbé, pour le compte de la commune de Vairé.
PERSONNEL	
DEL20250303-02	Révision du Régime Indemnitare RIFSEEP (modification). Point reporté au prochain conseil municipal. Modalités d'attribution de l'avantage en nature « repas » au personnel communal.
AFFAIRES GENERALES	
DEL20250303-03	Cession du fonds de commerce « boulangerie La Fournée de l'Auzance » : délibération relative aux choix d'application du droit de préférence.
DEL20250303-04	Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne : modification des statuts. Syndicat Mixte Auzance Vertonne et Cours d'Eau Côtiers : restitution de l'étude Filtr'Eau. Motion contre l'agrivoltaïsme.

Questions diverses :

DEL20250303-05	Loyer de l'épicerie. Aménagement du cimetière : caverne. Eclairage public. Piste cyclable. Terrain de foot. Conseil d'école du 25 février 2025. Informations.
----------------	---

Délégations

Urbanisme

Par délibération du 31/01/2020, le conseil Les Sables d'Olonne Agglomération a délégué aux communes le droit de préemption,
Droit de préemption sur délégation : Renonciations

Délégation article L2122-22-4° :

N°	Date Arrivée	Nom des Propriétaires	Nom & Adresse Mandataire	Adresse du bien	Section & N°	Surface
01/2025	29/01/2025	SNC	SCP MOUSSET DESMIERS	Lot n°10 lotis L'Hillairière 9 impasse de la Pointe	AC 128	309 m2
02/2025	03/02/2025	M. SAINDRENAN Julien	Me LEMAITRE-LEBERT Céline	30 rue des Néfliers	A 1345	443 m2

Finances :

Décision N°	Objet	Nom	Adresse	Montant HT	Date
DEVIS	UFC FORMATION BAFA	UFC		398.00 €	21/01/2025
DEVIS	BOWLING CENTRE DE LOISIRS 08/04/25	UP2PLAY		64.80 €	31/01/2025
DEVIS	EPI SERVICE TECHNIQUE	BERNER		387.25 €	11/02/2025
DEVIS	PHARMACIE ECOLE	GOUIN		66.89 €	07/02/2025
DEVIS	MATERIEL SERVICE TECHNIQUE	BERNER		1308.32 €	11/02/2025
DEVIS	REPRISE FICHIER INVENTAIRES HELIOS	BERGER LEVRAULT		270.00 €	17/02/2025

- DEL20250303-01 Végétalisation de la cour de l'école : sollicitation d'une demande de subvention d'investissement de l'Etat dans le cadre de la transition écologique.

Monsieur Jean-Charles CHAILLOUX présente au conseil municipal le projet de végétalisation de la cour de l'école « la Clé des Champs »

Face aux enjeux climatiques et environnementaux, il est primordial de repenser les espaces extérieurs de notre école afin d'offrir aux enfants de la commune un cadre plus naturel, sain et agréable.

Ce projet vise à transformer une cour d'école minéralisée (photos situation avant ci-dessous) en un espace hyper vert, favorisant la biodiversité, le bien-être des élèves et l'apprentissage en plein air (photo ci-dessous situation après).

Les objectifs du projet sont :

- Améliorer le cadre de vie des enfants en créant un espace plus ombragé et agréable.
- Favoriser la biodiversité en introduisant des végétaux adaptés au climat local.
- Diminuer l'effet d'île de chaleur en réduisant la surface bitumée et bétonnée.
- Encourager l'activité physique et le jeu libre en aménageant des zones ludiques.
- Sensibiliser les enfants à la nature en les impliquant dans l'entretien des espaces verts.

Les aménagements prévus sont :

1. La plantation d'arbres :
 - Choix d'espèces locales et résistantes pour offrir de l'ombre et de la fraîcheur.
 - Disposition stratégique pour optimiser la couverture végétale.
2. La création d'espaces de pelouse et de jardins :
 - Installation de zones engazonnées pour le repos et les activités ludiques.
 - Intégration de petits potagers et parterres fleuris pour un contact direct avec la nature.
3. L'installation d'un espace de jeux naturel :

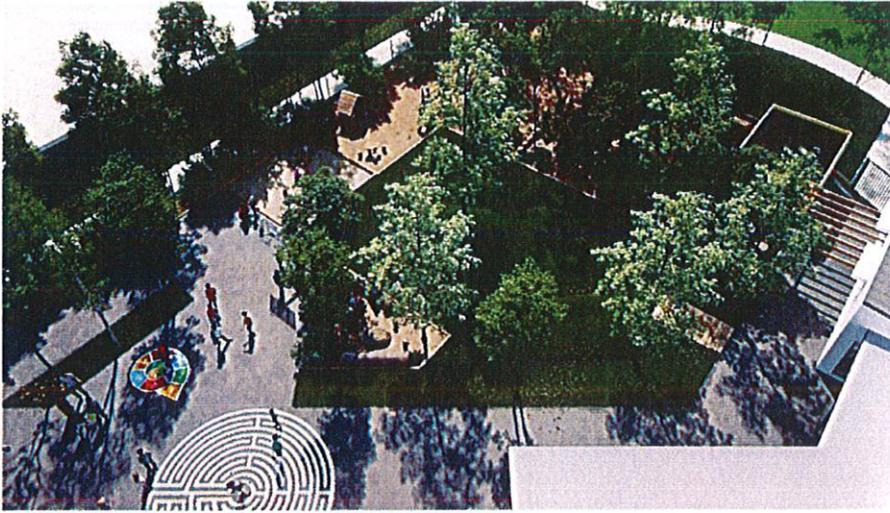
- Mise en place de structures en bois et de parcours sensoriels.
 - Intégration d'éléments ludiques comme des rondins, des cabanes et des parcours d'agilité.
4. L'amélioration de la gestion de l'eau :
- Création de zones d'infiltration pour limiter le ruissellement.
 - Récupération des eaux de pluie pour l'arrosage.

Les bénéfices attendus sont :

- Le bien-être et santé des enfants : Un espace plus agréable et apaisant pour jouer et apprendre.
- La réduction des nuisances thermiques : Plus de fraîcheur en été.
- La sensibilisation écologique : Un terrain d'apprentissage grandeur nature.
- L'augmentation de la biodiversité : Plus d'espèces animales et végétales dans l'école.

Photos situation actuelle





En conclusion, ce projet de renaturation vise à créer un environnement scolaire plus harmonieux et durable. Il s'inscrit dans une démarche écologique et pédagogique en apportant aux enfants un espace de vie plus agréable, plus vert et plus sain.

Le coût de cette opération s'élève à 68 386.84 € HT. La commune est susceptible de bénéficier d'une subvention d'investissement de l'Etat (DSIL) dans le cadre de la transition écologique.

Monsieur CHAILLOUX Jean-Charles propose au conseil municipal le plan de financement suivant :

Porteur de projet

MAIRIE DE VAIRE (85)

Libellé de l'opération :

Renaturation de la cour d'école « la Clé des Champs »

Dépenses		Recettes		
Nature	Montant	Nature	Montant	%
Végétalisation de l'école	68 386,84 €	Subvention Préfecture	24 000,00 €	35,09 %
		Sous-total	24 000,00 €	35,09 %
		Emprunt		
		Autofinancement	44 386,84 €	
		Sous-total reste à charge de la collectivité	44 386,84 €	64,91 %
Total dépenses	68 386,84 €	Total Recettes	68 386,84 €	100,00 %

Le conseil municipal après en avoir délibéré à la majorité, 10 voix pour, 0 voix contre et 6 abstentions :

- Approuve la réalisation du projet présenté estimé à 68 386.84 € HT,
- Approuve le plan de financement exposé,
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter une subvention d'investissement de l'Etat au titre de la DSIL, dans le cadre de la transition écologique mentionné dans le plan de financement.
- Autorise Monsieur le Maire à lancer la procédure de marché public simplifié selon une procédure adaptée sans publicité, en sollicitant un devis à 3 entreprises.

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal qu'il est possible de séquencer ces travaux sur deux ans.

- EPF : vente de 2 parcelles (pour primo-accédant) cadastrées AD 426 et AD 427, rue du Moulin de l'Abbé, pour le compte de la commune de Vairé.

Par délibération en date du 11 décembre 2024, le conseil municipal a mis en vente, selon un cahier des charges, deux parcelles situées rue du moulin de l'Abbé, cadastrées AD 426 et AD 427, d'une superficie chacune de 280 m².

A ce jour, trois offres ont été reçues en mairie, la commission des finances devra se réunir prochainement, afin d'analyser les offres et vérifier que celles-ci répondent aux critères pour les primo-accédant.

Toutefois, si les offres ne sont pas recevables, le conseil municipal décide de poursuivre la procédure de mise en vente d'une ou des deux parcelles, selon le même cahier des charges avec un délai de réponse sous 1 mois.

- Révision du Régime Indemnitaire RIFSEEP (modification)

Monsieur le Maire reporte ce point au prochain conseil municipal.

- DEL20250303-02 Modalités d'attribution de l'avantage en nature « repas » au personnel communal

L'autorité territoriale rappelle que tout avantage en nature doit faire l'objet d'une délibération nominative pour en préciser les usages. Les avantages en nature sont constitués par la mise à disposition ou la fourniture à l'agent, par son autorité territoriale, d'un bien ou d'un service gratuit ou à une valeur inférieure à sa valeur réelle.

Les avantages en nature constituent un élément de rémunération des agents bénéficiaires et doivent faire l'objet d'une évaluation, sous forme de déclaration mensuelle portée sur le bulletin de salaire. Il est rappelé que la fourniture des repas par l'employeur n'est pas considérée comme avantage en nature par l'employeur à la double condition que :

- Le personnel soit amené, de par ses fonctions et les nécessités du service, à prendre ses repas avec les personnes dont il a la charge éducative, sociale ou psychologique ;
- Et que sa présence au moment des repas résulte d'une obligation professionnelle figurant soit dans le projet pédagogique et éducatif de l'établissement, soit dans un document contractuel (contrat de travail, fiche de poste....).

Cette disposition concerne les animateurs de centre de loisirs et les ATSEM accompagnant le temps de repas des enfants de maternelle, sur la commune de Vairé. Tous les salariés sont concernés au même titre par cette réglementation, qu'ils soient fonctionnaires titulaires, stagiaires ou agents contractuels de droit public ou de droit privé (contrats aidés, apprentis...), dans la mesure où ces conditions sont précisées dans la fiche de poste.

En revanche, les personnels du restaurant scolaire (cuisinier et agents de service), tous statuts confondus, ne sont pas concernés par cette exonération et sont éligibles à l'attribution d'avantage en nature repas.

Vu l'article 34 de la loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique a modifié le Code Général des Collectivités Territoriales et donné un fondement juridique au versement des avantages en nature,
Vu l'article L. 2123-18-1-1. du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour la délibération du 29 juillet 2006 relative aux avantages en nature,

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

- APPROUVE les modalités d'attribution de l'avantage en nature repas au personnel communal du restaurant scolaire (cuisinier et agent de service),
- PRECISE que le montant de référence pour le calcul de cet avantage en nature évoluera conformément au montant annuel défini par l'URSSAF,
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette délibération.

- DEL20250303-03 Cession du fonds de commerce « boulangerie La Fournée de l'Auzance » :
délibération relative au choix d'application du droit de préférence.

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal, que l'étude TGS France Avocats, a été mandée par la société « LA FOURNEE DE L'AUZANCE » pour l'accompagner dans le cadre de la cession du fonds artisanal de commerce de boulangerie – pâtisserie, exploité dans les locaux sis 2 place Heimenkirch, dont la commune est bailleur.

A cet effet, l'étude TGS France, Avocats, demande à la commune de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour d'un prochain conseil municipal les points suivants :

- 1- La renonciation de la Commune de VAIRE à faire valoir son droit de préférence.
- 2- L'autorisation de régulariser la cession du fonds de commerce et artisanal de Boulangerie-Pâtisserie appartenant à la Société "LA FOURNEE DE L'AUZANCE", exploité dans les locaux situés à VAIRE (85150) 2 Place Heimenkirch, par acte sous seing privé rédigé par la société d'Avocats TGS France Avocats, 20 rue Victor Schœlcher 44100 NANTES représentée par Maître Véronique THOMAS, Avocate associée, par dérogation à l'acte authentique,

et ce au profit de la société dénommée "CHEZ MEL ET NICO", société à responsabilité limitée au capital social de 10 000 €, dont le siège social sera à VAIRE (85150) 2 Place Heimenkrich, dont l'immatriculation sera faite auprès du Greffe du Tribunal de commerce de LA ROCHE-SUR-YON, qui sera constituée par Monsieur Nicolas SAMSON et Madame Mélanie CHETANNEAU, seuls associés et cogérants.

- 3- L'autorisation de fixer le siège de la société "CHEZ MEL ET NICO" au lieu du fonds afin d'obtenir un extrait d'immatriculation sans activité avant cession du fonds.
- 4- La dispense de signification de la cession du fonds comprenant cession du droit au bail par commissaire de justice (huissier) acceptant en conséquence que la cession du fonds de commerce et artisanal comprenant cession du droit au bail soit opposable à la Commune de VAIRE à compter du jour de la signature de l'acte sous seing privé, un exemplaire original dudit acte de cession devant lui être adressé par courrier recommandé avec accusé de réception.
- 5- La constatation que la société "LA FOURNEE DE L'AUZANCE" est à jour d'une part, du règlement de ses loyers, des charges, frais et accessoires et, d'autre part, de toutes les obligations à sa charge au titre du Bail
- 6- La constatation qu'aucune action en résiliation de bail ou tendant à obtenir la mise en jeu de la clause résolutoire de plein droit, ou à refuser le renouvellement du bail, n'a été introduite à ce jour à son encontre
- 7- Et donner à l'effet de la prochaine cession de fonds comprenant cession du droit au bail à intervenir, tous pouvoirs à Monsieur le Maire.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité approuve l'ensemble de ces points.

- DEL20250303-04 Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne : modification des statuts

Lors de sa séance du 23 janvier dernier, la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne a modifié ses statuts.

Il a été constaté une erreur matérielle lors de la dernière modification statutaire. En effet, la compétence gestion des eaux pluviales urbaines avait été supprimée. Il convient donc de procéder à sa réintégration.

Il convient de préciser la compétence « production d'énergie renouvelable » et d'une manière plus générale la compétence « protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ».

Il faut prendre en compte les nouvelles rédactions prévues par la loi :

- Précision de la compétence « promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme »,
- Remplacement du terme de « zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire » par « opérations d'aménagement d'intérêt communautaire »,
- Remplacement du terme « déplacements urbains » par « mobilités »,
- Au titre de la solidarité : la loi du 18 décembre 2023 pour le plein emploi, en définissant la notion « d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant », est une première étape dans la mise en place d'un service public de la petite enfance (SPPE), et nécessite de compléter les statuts dans ce domaine.

Il est nécessaire d'actualiser les compétences à la suite de l'arrêt de l'activité de la base canoës de l'Auzance.

En outre, certaines compétences supplémentaires relèvent en réalité de compétences obligatoires ou optionnelles. C'est le cas, pour « l'étude et l'aménagement et gestion d'un site dévolu au Secteur Santé » qui relèvent en réalité de la compétence « zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire ».

Ainsi que pour l'étude d'aménagement des accès routiers communautaires aux entrées de l'agglomération qui relève de la compétence voirie.

Et enfin, pour la lutte contre les inondations du bassin versant de la Maisonnette qui relève de la compétence GeMAPI.

Considérant que l'OPAH va disparaître, il est proposé de remplacer « OPAH » par « Politique et aide en faveur de l'amélioration de l'Habitat ».

Il convient de privilégier une rédaction plus générale pour la lutte contre les nuisibles.

Il convient d'apporter des précisions dans le domaine de la solidarité : ajout de la compétence « Convention Territoriale Globale », Carte « Atout », Contrat Local de santé, Contrat Territorial de Santé Mentale et Communauté Psychiatrique de Territoire de Vendée, centre de Ressources Territorial.

Le conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité approuve la modification statutaire proposée.

Syndicat Mixte Auzance Vertonne et Cours d'Eau Côtiers : restitution Filtr'Eau.

Le Syndicat Mixte Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers est engagé depuis 2020 dans le programme FILTR'Eau, une étude visant à inventorier, restaurer et préserver les éléments du paysage permettant de ralentir le ruissellement et de filtrer l'eau avant son arrivée à la rivière : les haies bocagères, les mares et les boisements.

Cette démarche est conduite à l'échelle des bassins versants de l'Auzance, de la Vertonne, de la Coboule et du Gué Chatenay dont la commune de Vairé est concernée pour tout ou partie de son périmètre.

A la suite des inventaires réalisés à l'aide d'un groupe multi-acteurs sur la commune, un état des lieux et un diagnostic, ont été envoyés en mai 2024. Afin de valoriser ce travail, une restitution en conseil municipal a été proposée à la commune. Le SMAV revient vers le conseil municipal afin de planifier cette intervention.

Le SMAV prévoit également de présenter ce diagnostic aux exploitants agricoles, principaux acteurs concernés par ce sujet. Une présentation à un plus large public est également possible.

Par ailleurs, le SMAV se tient à la disposition de la commune pour nous fournir les documents de communication concernant les haies bocagères ou pour participer à des actions de sensibilisation qui auraient lieu sur la commune quand elles portent sur des thématiques liées à l'eau et l'environnement.

Le SMAV sera contacté afin de venir présenter ce diagnostic à l'un des prochains conseils municipaux.

Motion contre l'agrivoltaïsme

Monsieur Stéphane LOGEAIS arrive en séance à 19 h 38.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de ne pas délibérer sur la proposition de motion contre l'agrivoltaïsme. Monsieur le Maire indique au conseil municipal qu'à ce jour, deux projets ont été présentés en mairie par deux agriculteurs, celui de Monsieur Pascal MORNET et celui de Monsieur Jean-Marc RICHARD.

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le projet de Monsieur Jean-Marc RICHARD.

Monsieur le Maire interrompt la séance du conseil municipal de 19 h 44 à 19h 48 afin de donner la parole à Monsieur Jean-Marc RICHARD qui explique les motifs de son choix de réaliser de l'agrivoltaïsme et de répondre aux questions des élus.

Le conseil municipal ne souhaite pas prendre de position aujourd'hui contre la motion de l'agrivoltaïsme.

- Questions diverses

- 1) DEL20250303-05 Loyer de l'épicerie

Monsieur Jean-Charles CHAILLOUX fait part au conseil municipal que l'exploitant de l'épicerie rencontre des problèmes financiers, suite à l'envoi par la commune, en fin d'année du titre de régularisation des charges, des taxes locatives et de la panne de ses deux vitrines réfrigérées.

A ce jour, la commune a suspendu deux mois de loyer (janvier et février), sur le budget annexe « commerces ». La commission des finances qui s'est réunie le 26 février 2025, a décidé d'annuler le loyer de janvier, afin d'aider l'exploitant. Le Trésor Public a procédé à un étalement de la dette relative aux charges et taxes locatives.

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité accepte d'aider l'exploitant et d'annuler le loyer du mois de janvier 2025 sur le budget annexe « commerces ».

2) Aménagement du cimetière : caverne

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal, qu'il reste trois emplacements pour les caverne au cimetière de Vairé.

Monsieur le Maire présente au conseil municipal une photo des travaux en cours, du columbarium (en pierres apparentes), situé dans le cimetière de la commune d'Ile-d'Olonne.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de lancer une étude globale d'aménagement pour réaliser le même type de projet et d'en profiter pour procéder au déplacement du jardin du souvenir. Cette étude sera soumise lors d'un prochain conseil municipal.

3) Eclairage public

Monsieur le Maire informe le conseil municipal, des modifications concernant les horaires de programmation de l'éclairage public :

- Arrêt de l'éclairage public du 14 avril au 31 août.
- Allumage de l'éclairage public du 1^{er} septembre au 13 avril à 6 h 45 au lieu de 6 h 30.
- Extinction de l'éclairage public du 1^{er} septembre au 13 avril à 20 h 30 au lieu de 20 h 00, sauf l'armoire n°5 (alimentant le centre bourg) qui restera allumée comme aujourd'hui jusqu'à 22 h 00.
- Laisser l'éclairage public allumé toute la nuit du 30 avril au 01 mai, du 24 décembre au 25 décembre, du 31 décembre au 1^{er} janvier.
- Laisser l'éclairage public : armoire 5 (centre bourg) allumé toute la nuit du 10 mai au 11 mai, du 21 juin au 22 juin et du 26 juillet au 27 juillet.
- Pas d'éclairage public les samedis et dimanches matin.

4) Piste cyclable

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de son souhait de réaliser une piste cyclable sur l'accotement de la route départementale 32 en descendant de la rue de la carrière vers l'Auzance et de faire réaliser une petite passerelle (à proximité du pont de la Grêle) permettant ainsi un accès sécurisé en direction de la commune de l'Ile-d'Olonne.

Monsieur le Maire demande l'avis du conseil municipal afin de pouvoir avancer sur le projet, lancer les acquisitions et communiquer auprès de la population. Le conseil municipal accepte que Monsieur le Maire lance la procédure.

5) Local des Médecins

Les travaux se poursuivent, le local devrait être opérationnel d'ici 1 mois ½.

6) Terrain de foot

Afin de remettre en état le terrain de foot, les agents du service technique vont prochainement passer le verti-drain et semer de l'engrais. La date d'intervention sera communiquée au Club de foot.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il a sollicité un devis auprès du SYDEV, pour remplacer les ampoules actuelles des projecteurs, qui posent problèmes par des ampoules à LED.

7) Monsieur Jean-Charles CHAILLOUX fait part au conseil municipal que le conseil d'école s'est déroulé le mardi 25 février 2025. Il a été demandé en amont, à la Directrice de l'école le retrait de deux points qui n'incombent pas, à une décision du conseil d'école (point concernant l'absence de personnel cantine et accueil périscolaire et point sur le projet pédagogique accueil périscolaire). Toutefois, la commune organisera une rencontre avec les parents d'élèves (des deux écoles) qui utilisent le restaurant scolaire et le centre de loisirs pour évoquer ces deux points.

8) Informations :

- Réunion des référents de quartiers : mardi 04 mars 2025 à 19 h 00.
- Monsieur Luis LOPES, futur responsable du service technique prendra ses fonctions le 1 avril 2025.
- Monsieur Philippe GREAU, Directeur général de l'EHPAD a pris ses fonctions le 28 février 2025, après un « tuilage » d'une semaine.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20 h 20.

Le Secrétaire,
Philippe RABILLÉ.



Le Maire,
Michel CHAILLOUX.

06.03.25

