

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

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE du 14 AVRIL 2025

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 18
- présents : 12
- votants : 15

L'an deux mil vingt-cinq, le quatorze avril à dix-neuf heures cinq, 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, Jean-Charles CHAILLOUX, Philippe RABILLÉ, Gwenaëlle LUCAS, Francis DESPIERRES, Pascal THOMAZEAU, Franck BRUNEAU, Philippe RUCHAUD, Alain GUILLET, Cyril LOGEAS et Thomas LE VAGUERESSE.

Excusé avec pouvoir :

- Madame Vanessa BEDNIK ayant donné pouvoir à Monsieur Michel CHAILLOUX,
- Madame Elisabeth DENIS ayant donné pouvoir à Monsieur Cyril LOGEAS,
- Madame Pamela CHARIE ayant donné pouvoir à Madame Gwenaëlle LUCAS.

Absents : Messieurs Ralph TRICOT, Philippe VALLADE et Stéphane LOGEAS.

Secrétaire de séance : Philippe RABILLÉ.

Adoption du procès-verbal du 03 mars 2025.

- Présentation des nouveaux boulangers.
- Présentation du nouveau responsable technique.

Ordre du jour :

FINANCES	
DEL20250414-01 DEL20250414-02 DEL20250414-03 DEL20250414-04 DEL20250414-05	Vote du Compte Financier Unique 2024 (CFU) : Commune, Budget annexe « Commerces », Budget annexe « Lotissement le Petit Traîne Bois », Budget annexe « Lotissement Moulin de l'Abbé Est », Budget annexe « Lotissement la Borderie ».
DEL20250414-06 DEL20250414-07	Affectation du résultat 2024 : Commune, Budget annexe « Commerces »,
DEL20250414-08	Vote des taux d'imposition 2025.
	Etat récapitulatif des indemnités perçues par les élus du 01/01/2024 au 31/12/2024.
DEL20250414-09 DEL20250414-10 DEL20250414-11 DEL20250414-12 DEL20250414-13	Vote du Budget Primitif 2025 : Commune, Budget annexe « Commerces », Budget annexe « Lotissement le Petit Traîne Bois », Budget annexe « Lotissement Moulin de l'Abbé Est », Budget annexe « Lotissement la Borderie ».
DEL20250414-14	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 (Primo-accédant).
DEL20250414-15	Vendée Logement : demande de garantie à hauteur de 30 %, concernant le contrat de prêt établi par la CDC pour un montant total de 771 257 € pour assurer le financement de 4 logements destinés à la location (Emprunts n° 5649576 pour 20 000 €, n° 5649577 pour 229 138 € et n° 5649578 pour 522 119 €).
DEL20250414-16	Indemnités de fonctions des élus.
PERSONNEL	
	Révision du Régime Indemnitaire RIFSEEP (modification) : point retiré de l'ordre du jour.

AFFAIRES GENERALES	
DEL20250414-17	Organisation de la semaine scolaire dans les écoles rentrée 2025-2026.
DEL20250414-18	SYDEV : Adhésion à un groupement de commande pour « la fourniture et l'acheminement d'énergies »
	EPF : Bilans d'activité année 2024.
DEL20250414-19	Exonération de loyer aux nouveaux boulangers du mois d'avril 2025 : point non délibéré au conseil.

Questions diverses :

- Bilan de la dette de la commune.
- Presse : article Ouest-France

Monsieur LOGEAS Cyril souhaite qu'un point soit ajouté à l'ordre du jour du conseil municipal :

- Revalorisation de la participation de la commune du montant de la subvention sur le budget de la bibliothèque : Celui-ci souhaite que la participation soit réévaluée de 1 € par habitant à 2 € par habitant. Monsieur le Maire répond qu'il découvre cette participation de 1 € et que ce point pourra être évoqué en questions diverses ou lors d'une prochaine séance de conseil municipal.

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 : Renoncations

Délégation article L2122-22-4° :

N°	Date Arrivée	Nom des Propriétaires	Nom & Adresse Mandataire	Adresse du bien	Section & N°	Surface
03/2025	24/02/2025	Mme NURCHI Florence	Me CHAIGNEAU MARECHAL	11 rue Angora	C 1558	527 m2
04/2025	27/02/2025	Mme SIMONNEAU Mr MARTINEZ	Me BUCQUOY Amélie	6 rue des Buffières	AH 422 AH 424	23 m2 727 m2
05/2025	06/03/2025	BAM 85	SCP MOUSSET DESMIERS DE LIGOUYER	2 impasse de la Pointe	AC 119	315 m2
06/2025	07/03/2025	Mr LOGEAS Cyril	Me CHAIGNEAU MARECHAL	18 rue du Grand Fief	AH 391	467 m2
07/2025	19/03/2025	Mme AMORELLI Marianne	Me CHAIGNEAU MARECHAL	13 allée de la Vigne	AE 80	444 m2
08/2025	19/03/2025	Mr BOURDIN Dominique	Me CHAIGNEAU MARECHAL	6 rue des Aubépines	AI 32	774 m2
09/2025	20/03/2025	Mme CHOPINE Anne	Me BRARD Sandrine	6 rue des Tournesols	AD 297	548 m2

Finances :

Décision N°	Objet	Nom	Adresse	Montant TTC	Date
DEVIS	Nettoyage et rénovation du Monument aux Morts	RONDEAU Frédéric Sarl	AIGUILLON-SUR-VIE	3 981.50 €	03/03/2025
DEVIS	Bus sortie Centre de loisirs du 18/04/2025 Ferme Enfile tes Bottes	VOISNEAU Voyages	LANDEVIELLE	159.00 €	07/03/2025
DEVIS	Sortie Centre de loisirs du 18/04/2025 Ferme	ENFILE TES BOTTES	LANDEVIELLE	480.00 €	07/03/2025
DEVIS	Fournitures Centre de loisirs	FRIMAUDEAU	LE POIRÉ-SUR-VIE	500.00 €	18/03/2025
DEVIS	Lames de tondeuse ISEKI	BARREAU JEREMIE	CHALLANS	1 070.00 €	17/03/2025
DEVIS	14 Arbustes Parvis salle Rabelais	MARMIN	OLONNE SUR MER	695.00 €	21/03/2025
DEVIS	Prestation cirque été Centre de loisirs	ESPRIT CIK ANIMATIONS	LES ACHARDS	351.00 €	24/03/2025
DEVIS	2 bus été Centre de loisirs 11/07 et 31/07/2025	VOISNEAU Voyages	LANDEVIELLE	479.00 €	24/03/2025
DEVIS	Parc des Dunes été Centre de loisirs	PARC DES DUNES	BRETIGNOLLES-SUR-MER	550.00 €	24/03/2025
DEVIS	Activité estivale été Centre de loisirs	VILLE DE TALMONT	TALMONT/HILAIRE	320.00 €	24/03/2025
DEVIS	Session Aquapark Cluv ado été	LE GRAND DEFI	ST-JULIEN-DES-LANDES	144.00 €	24/03/2025

Vote du compte Financier Unique 2024 (CFU)	
DEL20250414-01	Commune
DEL20250414-02	Budget annexe « Commerces »
DEL20250414-03	Budget annexe « lotissement le Petit Train Bois »
DEL20250414-04	Budget annexe « lotissement Moulin de l'Abbe Est »
DEL20250414-05	Budget annexe « lotissement la Borderie »

DEL20250414-01 : Commune

Le conseil municipal, sous la présidence de Nathalie LUCAS, 1^{ère} Adjointe, délibérant sur le compte financier unique de l'exercice 2024, dressé par Monsieur Michel CHAILLOUX, Maire,

- après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice,

1°) lui donne acte de la présentation faite du compte financier unique 2024 lequel fait apparaître les résultats suivants :

Fonctionnement		Investissement	
Recettes	1 695 123.20 €	Recettes	1 232 797.66 €
Dépenses	1 386 198.84 €	Dépenses	1 156 646.71 €
Résultat	308 923.83 €	Résultat	76 150.95 €

LIBELLÉ	Résultat de l'exercice précédent	Part affectée à l'investissement	Résultat de l'exercice	Résultat de clôture
Investissement	- 95 088.21 €		76 150.95 €	-18 937.26 €
Fonctionnement	475 628.95 €	439 602.31 €	272 897.09 €	308 923.83 €
TOTAL	380 540.74 €	439 602.31 €	349 048.04 €	289 986.57 €

1-1 Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2024 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes,

1-2 Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

2°) constate, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications du compte financier unique relatives au report à nouveau, au résultat de fonctionnement de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes.

3°) reconnaît la sincérité des restes à réaliser (en dépenses 247 505 € et en recettes 162 263 €),

4°) par 12 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention (M. CHAILLOUX s'est retiré de la salle pour le vote, pouvoir de Madame Vanessa BEDNIK) approuve et arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

DEL20250414-02 : Budget annexe « Commerces »

Le conseil municipal, sous la présidence de Nathalie LUCAS, 1^{ère} adjointe, délibérant sur le compte financier unique de l'exercice 2024, dressé par M. Michel CHAILLOUX, Maire,

- après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice,

1°) lui donne acte de la présentation faite du compte financier unique, lequel fait apparaître les résultats suivants :

Fonctionnement		Investissement	
Recettes	32 478.85 €	Recettes	45 350.88 €
Dépenses	8 387.50 €	Dépenses	- 348 916.07 €
résultat	24 091.35 €	Résultat	- 303 565.19 €

LIBELLÉ	Résultat de l'exercice précédent	Part affectée à l'investissement	Résultat de l'exercice	Résultat de clôture
Investissement	-333 561.99 €		29 996.80 €	-303 565.19 €
Fonctionnement	45 350.88 €	45 350.88 €	24 091.35 €	24 091.35 €
TOTAL	-288211.11 €	45 350.88 €	54 088.15 €	-279 473.84 €

1-1 Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2024 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes,

1-2 Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

2°) constate, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat de fonctionnement de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes.

3°) par 13 voix pour, 0 voix contre, et 0 abstention (M. CHAILLOUX s'est retiré de la salle pour le vote) approuve et arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

DEL20250414-03 : Budget annexe « lotissement le Petit Traîne Bois »

Le conseil municipal, sous la présidence de Nathalie LUCAS, 1^{ère} adjointe, délibérant sur le compte financier unique de l'exercice 2024, dressé par M. Michel CHAILLOUX, Maire,

- après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice,

1°) lui donne acte de la présentation faite du compte financier unique, lequel fait apparaître les résultats suivants :

Fonctionnement		Investissement	
Recettes	5 970.00 €	Recettes	0.00 €
Dépenses	5 970.00 €	Dépenses	5 970.00 €
résultat	0.00 €	Résultat	- 5 970.00 €

LIBELLÉ	Résultat de l'exercice précédent	Part affectée à l'investissement	Résultat de l'exercice	Résultat de clôture
Investissement	€		- 5 970.00 €	- 5 970.00 €
Fonctionnement	€	€	0.00 €	0.00 €
TOTAL	€	€	- 5 970.00 €	- 5 970.00 €

1-1 Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2024 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes,

1-2 Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

2°) constate, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat de fonctionnement de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes.

3°) par 12 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention (M. CHAILLOUX s'est retiré de la salle pour le vote) approuve et arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

DEL20250414-04 : Budget annexe « lotissement Moulin de l'Abbé Est »

Le conseil municipal, sous la présidence de Nathalie LUCAS, 1^{ère} adjointe, délibérant sur le compte financier unique de l'exercice 2024, dressé par M. Michel CHAILLOUX, Maire,

- après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice,

1°) lui donne acte de la présentation faite du compte financier unique, lequel fait apparaître les résultats suivants :

Fonctionnement		Investissement	
Recettes	4 176.00 €	Recettes	0.00 €
Dépenses	4 176.00 €	Dépenses	4 176.00 €
résultat	0.00 €	Résultat	- 4 176.00 €

LIBELLÉ	Résultat de l'exercice précédent	Part affectée à l'investissement	Résultat de l'exercice	Résultat de clôture
Investissement	€		- 4 176.00 €	- 4 176.00 €
Fonctionnement	€	€	0.00 €	0.00 €
TOTAL	€	€	- 4 176.00 €	- 4 176.00 €

1-1 Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2024 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes,

1-2 Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

2°) constate, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat de fonctionnement de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes.

3°) par 12 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention (M. CHAILLOUX s'est retiré de la salle pour le vote) approuve et arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

DEL20250414-05 : Budget annexe « lotissement la Borderie »

Le conseil municipal, sous la présidence de Nathalie LUCAS, 1^{ère} adjointe, délibérant sur le compte financier unique de l'exercice 2024, dressé par M. Michel CHAILLOUX, Maire,

- après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice,

1°) lui donne acte de la présentation faite du compte financier unique, lequel fait apparaître les résultats suivants :

Fonctionnement		Investissement	
Recettes	133 563.44 €	Recettes	0.00 €
Dépenses	24 500.06 €	Dépenses	46 252.17 €
résultat	109 063.38 €	Résultat	- 46 252.17 €

LIBELLÉ	Résultat de l'exercice précédent	Part affectée à l'investissement	Résultat de l'exercice	Résultat de clôture
Investissement	- 41 784.23 €		- 4 467.94 €	- 46 252.17 €
Fonctionnement	129 095.50 €	€	- 20 032.12 €	109 063.38 €
TOTAL	87 311.27 €	€	- 24 500.06 €	62 811.21 €

1-1 Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2024 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes,

1-2 Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

2°) constate, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat de fonctionnement de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes.

3°) par 12 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention (M. CHAILLOUX s'est retiré de la salle pour le vote) approuve et arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

Affectation du résultat 2024
 DEL20250414-06 : Commune
 DEL20250414-07 : Budget annexe « Commerces »

DEL20250414-06 Finances - Affectation du résultat budget principal

Après avoir entendu le compte financier unique,
Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, par 14 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention, d'affecter le résultat comme suit :

A Résultat de l'exercice	+ 272 897.09 €
B Résultats antérieurs reportés ligne 002 du compte administratif N-1	+ 36 026.74 €
Résultat à affecter = A + B (hors restes à réaliser) (Si C est négatif, report du déficit de la ligne 002 ci-dessous)	+ 308 923.83 €
D Solde d'exécution d'investissement N-1 D 001 (besoin de financement) R 001 (excédent de financement)	- 95 088.21 €
E Investissement Résultat de l'exercice	+ 76 150.95 €
F Solde des restes à réaliser d'investissement N Besoin de financement	- 85 242.00 €
Besoin de financement = G = D + E+F COMPTE 1068 RESERVE	104 179.26 €
Affectation complémentaire en réserve 1068	-
Report à la section de fonctionnement 2025 RESULTAT REPORTE D.002	+ 204 744.57 €

DEL20250414-07 Finances - Affectation du résultat budget annexe « Commerces »

Après avoir entendu le compte financier unique,
Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, par 14 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention, d'affecter le résultat comme suit :

A Résultat de l'exercice	+ 24 091.35 €
B Résultats antérieurs reportés ligne 002 du compte administratif N-1	+ 0.00 €
Résultat à affecter = A + B (hors restes à réaliser) (Si C est négatif, report du déficit de la ligne 002 ci-dessous)	+ 24 091.35 €
D Solde d'exécution d'investissement N-1 D 001 (besoin de financement) R 001 (excédent de financement)	- 333 561.99 €
E Investissement Résultat de l'exercice	+ 29 996.80 €
F Solde des restes à réaliser d'investissement N Besoin de financement	- 0.00 €
Besoin de financement = G = D + E+F COMPTE 1068 RESERVE	- 303 565.19 € 24 091.35 €
Affectation complémentaire en réserve 1068	0.00 €
Report à la section de fonctionnement 2025 RESULTAT REPORTE D.002	+ 0.00 €

DEL20250414-08 : Vote des taux d'imposition 2025

Le Maire expose les dispositions de l'article 1639 A du Code Général des Impôts (CGI) selon lequel le conseil municipal vote les taux des taxes foncières et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires avant le 15 avril de chaque année.

Ces taux sont fixés conformément aux articles 1636 B sexies et 1636 B septies du CGI.

Rappel des taux applicables en 2024 :

Taxe Foncière sur les propriétés bâties (TFB)	30.16 %
Taxe Foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)	36.72 %
Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires (THS)	13.95 %

Vu l'article 1639 A du Code Général des Impôts,

Vu les articles 1636 B sexies et 1636 B septies du Code Général des Impôts,

Vu l'état de notification des produits prévisionnels et des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2025 (état 1259),

Vu l'avis de la commission finances favorable à maintenir les taux de 2024.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par : 15 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- Fixe les taux applicables en 2025 comme suit :

Taxe Foncière sur les propriétés bâties (TFB)	30.16 %
Taxe Foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)	36.72 %
Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires (THS)	13.95 %

- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à l'application de la présente délibération.

Etat récapitulatif des indemnités perçues par les élus du 01/01/2024 au 31/12/2024

Les articles 92 et 93 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique imposent de nouvelles obligations de transparence en matière d'indemnités perçues par les élus locaux. Les communes sont concernées, aux termes de l'article L.2123-24-1-1 du code général des collectivités territoriales, CGCT).

Il revient donc à la commune d'établir chaque année un état récapitulatif des indemnités de toutes natures dont bénéficient les élus siégeant au conseil municipal :

- au titre de tout mandat ou de toute fonction exercés en son sein,
- au titre de tout mandat ou de toute fonction exercés au sein de tout syndicat mixte ou pôle métropolitain,
- au titre de tout mandat ou de toute fonction exercés au sein de toute société d'économie mixte/société publique locale,

Conformément au CGCT, cette présentation doit se faire avant l'examen du budget de l'année en cours.

Le tableau a été présenté en séance.

DEL20250414-09	Vote du Budget Primitif 2025 : Commune, Budget annexe « Commerces », Budget annexe « lotissement le Petit Traîne Bois », Budget annexe « lotissement Le Moulin de l'Abbé Est », Budget annexe « lotissement la Borderie ».
DEL20250414-10	
DEL20250414-11	
DEL20250414-12	
DEL20250414-13	

- DEL20250414-09 : Commune

La commission des finances s'est réunie le mardi 01 avril 2025. Le budget 2025 a été établi avec la volonté :

- De maîtriser les dépenses de fonctionnement pour préserver la capacité d'autofinancement et maintenir un volume d'investissements nécessaires au développement de la commune,
- De mobiliser des subventions chaque fois que possible.

Le Maire propose un budget en équilibre à 1 748 504.57 € en section de fonctionnement et à 871 273.83 € en section d'investissement.

Section de fonctionnement : Le budget est voté par chapitre et en montant TTC.

Chapitre	Dépenses	Montant	Chapitre	Recettes	Montant
011	Charges à caractère général	490 830.00	013	Atténuation de charges	13 000.00
012	Charges de personnel	743 100.00	016	APA- CAF	39 438.00
014	Atténuation de produits	8 000.00	70	Produits de service	126 783.00
65	Charges gestion courantes *	172 910.00	73	impôts et taxes	915 266.00
66	Charges intérêts	29 100.00	74	Dotation subvention Etat	248 073.00
	S/T charges réelles	1 443 940.00	75	produits de gestion	188 000.00
67	Charges spécifiques	400.00		S/T recettes réelles	1 530 560.00
68	Dotation amortissements	1 651.93	77	Produits spécifiques	1 700.00
6815	Dotation aux provisions pour risques	20 000.00	042	Opérations d'ordre de transfert	11 500.00
	s/t charges	1 465 991.93			
23	Virement à l'investissement	282 512.64	002	Excédent fonct. 2024	204 744.57
	Dépenses totales	1 748 504.57			1 748 504.57

* dont subventions et participations au chapitre 65

Subvention au budget annexe commerce 15 000 € (article 65821)

Subvention au CCAS : 12 000 € (article 657363)

Section investissement : Les crédits sont votés par chapitre opérations.

Opérations financières

cppte	dépenses	proposition	cppte	recettes	proposition
001	déficit antérieur	18 937.26	001	Résultats antérieurs	0.00
1641	rembt capital emprunt	214 335.00	10222	FCTVA 2024	33 000.00
2031	Frais d'études	150 000.00	10226	Taxe aménagement	0.00
13251	Remboursement FDC	618.30	1068	réserve	104 179.26
040	Opérations d'ordre transfert		021	virement du fonctionnement	282 512.64
2128	Autres agencements	3 200.00	041	Opérations patrimoniales	
21318	Constructions autres bât.	6 000.00	2031	Frais d'études	16 503.00
2188	Autres immob. corporelles	2 300.00	024	cession maison rue du Domaine	162 000.00
041	Opérations patrimoniales		024	Cession garage rue du Domaine	87 000.00
21318	Constructions autres bât.	16 503.00	28	(040) amortissements	1 651.93
	RAR DEPENSES	247 505.00		RAR RECETTES	162 263.00
	Total	659 398.56		Total	849 109.83
Excédent 189 711.27 € Cet excédent permet de réaliser les opérations suivantes :					
n°	opérations	Montant		chapitre	montant
40	Voirie Petit Train Bois	58 000.00			
90	Serv gx mairie église cimetière	15 011.27		13- subventions	2 920.00
92	école	82 100.00			
95	Aménagement urbain- voirie	31 057.00		13- subventions	10 025.00
80-rab	Aménagement Rabelais	11 506.00		13- subventions	5 753.00
96	EHPAD	14 201.00		13- subventions	3 466.00
	Sous total TTC	211 875.27		Sous total TTC	22 164.00
	TOTAL	871 273.83		TOTAL	871 273.83

➤ Validation du flux entre le budget principal et le budget annexe commerces

Le conseil municipal est invité à confirmer le flux croisé entre le budget principal et le budget annexe commerces d'une valeur de 15 000 €.

La commission des finances a émis un avis favorable à cette proposition budgétaire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 14 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention :

- Vote le budget 2025 tel que présenté ci-dessus,
- Confirme le transfert de 15 000 € entre le budget principal et le budget annexe,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

DEL20250414-10 : Budget annexe « Commerces »

Le compte financier unique 2024, approuvé par délibération du 14/04/2025, fait apparaître en section de fonctionnement un excédent de 24 091.35 € et en section d'investissement un déficit de 303 565.19 €.

Le Maire propose un budget en équilibre à 47 230.00 € en section de fonctionnement et à 320 655.19 € en section d'investissement.

Section de fonctionnement : Le budget est voté par chapitre et en montant HT.

chapitre	Dépenses	Montant HT	chapitre	Recettes	Montant HT
011	Charges à caractère général	15 000.00	002	Excédent fonct.	0
65	Charges gestion courantes	0.00			
66	Charges intérêts	2 130.00	75	produits de gestion *	47 230.00
	S/T charges réelles	17 130.00		S/T recettes réelles	47230.00
023	Virement à l'investissement	30 100.00			
	TOTAL	47 230.00		TOTAL	47 230.00

(*) Dont subvention du budget principal de 15 000€

Section d'investissement : le budget est voté par chapitre et en montant HT.

chapitre	Dépenses	Montant HT	chapitre	Recettes	Montant HT
001	Déficit antérieur	303 565.19	1068	Réserves	24 091.35
1641	Rembours. Capital emprunt	15 650.00	021	Virement du fonct.	30 100.00
041/21318	Opérations patrimoniales	1 440.00	1641	Emprunt « équilibre »	265 023.84
			041/2031	Opérations patrimoniales	1 440.00
	TOTAL	320 655.19		TOTAL	320 655.19

La commission des finances a émis un avis favorable à cette proposition budgétaire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 15 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- Vote le budget annexe commerces 2025 tel que présenté ci-dessus,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

DEL20250414-11 : Budget annexe « lotissement le Petit Traîne Bois »

Le lotissement de Petit Traîne Bois comporte 2 lots destinés à l'habitation.

Le compte financier unique 2024, approuvé par délibération du 14/04/2025, fait apparaître en section de fonctionnement aucun excédent et en section d'investissement un « déficit » de 5 970.00 €.

Le Maire propose le budget suivant :

Section fonctionnement

Dépenses HT	compte	montant HT	Recettes	compte	montant HT
Etude prestation de services	6045	60 000.00	Excédent fonct reporté	002	0.00
Autres frais divers	6188	10.00			
<i>s/TOTAL CHAPITRE 011</i>		<i>60 010.00</i>			
Autres honoraires, conseils	62268	290.00			
Stock terrain final	71355-042	5 970.00	Variation stock (annul Si)	71355-042	66 270.00
Total		66 270.00	Total		66 270.00

Section d'investissement

Dépenses HT	compte	montant	Recettes	compte	montant
Déficit investissement reporté	001	5 970.00	Emprunt	16878	66 270.00
Variation stock (annulé SI)	3555-040	66 270.00	Stock terrain final	3555-040	5 970.00
total		72 240.00	total		72 240.00

La commission des finances a émis un avis favorable à cette proposition budgétaire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 14 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention :

- Vote le budget annexe « lotissement Le Petit Traîne Bois » 2025 tel que présenté ci-dessus,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

- DEL20250414-12 : Budget annexe « lotissement le Moulin de l'Abbé Est »
--

Le lotissement « le Moulin de l'Abbé Est » comporte 3 lots destinés à l'habitation.

Le compte financier unique 2024, approuvé par délibération du 14/04/2025, fait apparaître en section de fonctionnement aucun excédent et en section d'investissement un « déficit » de 4 176.00 €.

Le Maire propose le budget suivant :

Section fonctionnement

Dépenses HT	compte	montant HT	Recettes	compte	montant HT
Etude prestation de services	6045	12 324.00	Excédent fonct reporté	002	0.00
Autres frais divers	6188	0.00			
<i>s/TOTAL CHAPITRE 011</i>		<i>12 324.00</i>			
Autres honoraires, conseils	62268	0.00			
Stock terrain final	71355-042	4 176.00	Variation stock (annul SI)	71355-042	16 500.00
Total		16 500.00	Total		16 500.00

Section d'investissement

Dépenses HT	compte	montant	Recettes	compte	montant
Déficit investissement reporté	001	4 176.00	Emprunt	16878	16 500.00
Variation stock (annulé SI)	3555-040	16 500.00	Stock terrain final	3555-040	4 176.00
total		20 676.00	total		20 676.00

La commission des finances a émis un avis favorable à cette proposition budgétaire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 14 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention :

- Vote le budget annexe « lotissement le Moulin de l'Abbé Est » 2025 tel que présenté ci-dessus,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

- DEL20250414-13 : Budget annexe « lotissement la Borderie »
--

Le lotissement « Vairé Rabelais » comporte 2 lots destinés à l'habitation.

Le compte financier unique 2024, approuvé par délibération du 14/04/2025, fait apparaître en section de fonctionnement aucun excédent et en section d'investissement un « déficit » de 5 970.00 €.

Le Maire propose le budget suivant :

Section fonctionnement

Dépenses HT	compte	montant HT	Recettes	compte	montant HT
Achats de matériel, équipements travaux	605	31 011.21	Excédent fonct reporté	002	109 063.38
Autres droits	6358	1 800.00			
<i>s/TOTAL CHAPITRE 011</i>		<i>32 811.21</i>			
Reversement excédent des BA	65822	30 000.00			
Stock terrain final	71355-042	5 970.00	Variation stock (annul SI)	71355-042	66 272.00
Virement section d'investissement	023	106 552.17			
Total		175 333.38	Total		175 333.38

Section d'investissement

Dépenses HT	compte	montant	Recettes	compte	montant
Déficit invest reporté	001	46 252.17	Virement section fonct.	021	106 552.17
Variation stock (annul SI)	3555-040	66 270.00	Stock terrain final	3555-040	5 970.00
total		112 522.17	total		112 522.17

La commission des finances a émis un avis favorable à cette proposition budgétaire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 14 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention :

- Vote le budget annexe « lotissement le Moulin Vairé Rabelais » 2025 tel que présenté ci-dessus,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

DEL20250414-14 : 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 (Primo-accédant)

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.

La commission des finances s'est réunie le mardi 11 mars 2025, pour l'ouverture des offres.

- 4 offres ont été reçues en mairie pour l'acquisition de ces deux parcelles.

La commission des finances propose au conseil municipal de retenir les offres de :

- Monsieur BONNEAU Endy pour un montant de 42 000 € net vendeur, pour la parcelle cadastrée AD 426, située au 26 rue du Moulin de l'Abbé,
- Madame MOIZEAU Emilie et Monsieur LÉPINET Loan pour un montant de 42 000 € net vendeur, pour la parcelle cadastrée AD 427, située au 26 bis rue du Moulin de l'Abbé.

Il convient au conseil municipal d'approuver la vente de ces deux terrains. Il est précisé que les frais d'acte notarié sont à la charge des acquéreurs. Un compromis sera établi au préalable pour la vente de ces deux parcelles.

La commune devra en amont acquérir ces deux parcelles auprès de l'EPF.

Le conseil municipal après en avoir délibéré par 15 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention autorise cette acquisition auprès de l'EPF et la vente de ces deux terrains.

DEL20250414-15 : Vendée Logement - demande garantie à hauteur de 30 % concernant le contrat de prêt établi par la CDC pour un montant total de 771 257 € pour assurer le financement de 4 logements destinés à la location (Emprunts n° 5649576 pour 20 000 €, n° 5649577 pour 229 138 € et n° 5649578 pour 522 119 €)

Le conseil municipal,

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2305 du Code Civil,

Vu le contrat de prêt n° 169938 en annexe signé entre : Société Anonyme d'HLM Vendée Logement Est ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Délibère :

Article 1 : L'assemblée délibérante de commune de Vairé accorde sa garantie à hauteur de 30.00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 771 257.00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 169938 constitué de 3 lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 231 377.10 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 15 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

- Approuve la garantie des prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans les conditions énoncées ci-dessus,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

DEL20250414-16 Indemnités de fonctions des élus

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal que Monsieur Ralph TRICOT, 2^{ème} Adjoint n'est plus assez disponible pour assurer ses fonctions de 2^{ème} Adjoint chargé :

- du développement durable,
- de l'embellissement cadre de vie : Entretien, suivi des travaux espaces, des aménagements,
- des bâtiments communaux : Entretien, planification des travaux, suivi de chantier, veiller au respect des règles pour les ERP (Etablissement Recevant du Public),
- du patrimoine.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il a pris un nouvel arrêté modifiant les délégations de fonctions données à Monsieur Ralph TICOT :

- Développement durable,
- Patrimoine.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de réduire les indemnités de fonctions de Monsieur Ralph TRICOT à 117.14 € brut par mois.

Le conseil municipal après en avoir délibéré par 12 voix pour, 0 voix contre et 3 abstentions approuve cette proposition.

DEL20250414-17 Organisation de la semaine scolaire dans les écoles rentrée 2025-2026

Par courrier en date du 20 janvier 2025, Madame l'Inspectrice d'Académie, nous rappelle que la commune bénéficie de l'organisation de la semaine scolaire sur 4 jours, régime dérogatoire sur 3 ans est à échéance. Il convient à nouveau de définir la répartition de 24 heures d'enseignement et les horaires de la pause méridienne pour chacune des journées de classe à partir de la rentrée 2025 pour les 3 années à venir.

Il est proposé au conseil municipal de renouveler les heures d'enseignement sur 4 jours : lundi, mardi, jeudi et vendredi :

- Horaires d'enseignements de 8 h 45 à 11 h 45 puis de 13 h 25 à 16 h 25.
- Pause méridienne de 11 h 45 à 13 h 15.

Les élèves sont sous la responsabilité de la commune jusqu'à 8 h 35, de 11 h 45 à 13 h 15 et à partir de 16 h 25.

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

- Acte l'organisation de la semaine scolaire sur 4 jours : lundi, mardi, jeudi et vendredi :
Horaires d'enseignements de 8 h 45 à 11 h 45 puis de 13 h 25 à 16 h 25.
Pause méridienne de 11 h 45 à 13 h 15.
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

DEL20250414-18 : SYDEV : Adhésion à un groupement de commande pour « la fourniture et l'acheminement d'énergies »

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 de Vairé a des besoins propres en matière de fourniture et d'acheminement d'électricité 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,

Considérant que le SYDEV serait le coordonnateur du groupement,

Sur proposition de Monsieur le Maire, le conseil municipal après en avoir délibéré, 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 de Vairé au groupement de commande pour la fourniture et l'acheminement d'énergies pour ses besoins en électricité,
- Autorise Monsieur 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,
- Verse 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.

EPF : Bilans d'activité année 2024

Conformément aux conventions opérationnelles signées entre la commune et l'EPF de la Vendée, les bilans d'activité de l'année 2024 ont été communiqués à la collectivité :

Dépenses engagées par l'EPF :

• Opération : secteur FONTSAC :	181 468.61 € HT
• Opération : secteur la Brosse Maçon :	203 494.20 € HT
• Opération : secteur Moulin de l'Abbé :	416 008.31 € HT
• Opération : secteur Ilot des Sarments :	313 243.09 € HT

Soit 1 114 214,21 € HT

Opération : secteur FONTSAC :

Aucune autre acquisition n'est envisagée par l'EPF, en raison des contraintes (environnementales et économiques) à urbaniser ces fonds de jardin, conformément à l'étude de faisabilité réalisée en 2021 – 2022. La cession de l'ilot interviendra en 2026.

Opération : secteur la Brosse Maçon :

En 2024, les négociations amiables pour l'acquisition des parcelles n°260 et n°262 n'ont pas abouti, une augmentation de la majoration de la taxe sur le foncier non bâti est préconisée.

La déconstruction de la parcelle bâtie cadastrée section AD n°255 est prévue pour le second semestre 2025.

L'EPF réalisera une consultation d'opérateurs sur les parcelles n°254 et n°255, au cours de l'année 2025.

Opération : secteur Moulin de l'Abbé :

L'EPF a acquis la parcelle bâtie n°170, correspondant à un ancien garage, au prix de 35 000 €. Après validation par la commune, l'EPF a missionné le cabinet de géomètre THOUZEAU-LEGAL, afin de diviser la parcelle cadastrée section AD n°196 et revendre la maison.

Un compromis de vente de la maison a été signé le 19 février 2025, au prix de 185 000 €. Le fond de jardin de la parcelle n°196 et la parcelle n°197, feront l'objet d'une cession partielle à la commune au cours de l'année 2025.

Les négociations amiables sur les autres parcelles de l'ilot n'ayant pas abouti, une augmentation de la majoration de la taxe sur le foncier bâti est préconisée.

Pour les parcelles restantes à acquérir et en vue d'allonger la durée de la convention, au-delà de mars 2026, la commune devra se positionner en septembre 2025 sur l'opportunité de lancer une démarche de déclaration d'utilité publique, en vue d'une expropriation, afin de permettre la réalisation du projet.

La cession de l'ilot interviendra en 2026.

Opération : secteur Ilot des Sarments

En 2024, l'EPF de la Vendée a acquis les parcelles cadastrées section AH n°181, n°183 et n°184 au prix de 213 000 €, ainsi que la parcelle n°182, pour 79 960 €.

Parallèlement, l'EPF a missionné le bureau d'étude ATLAM pour une étude zone humide (1 000 €) et le géomètre THOUZEAU-LEGAL pour un lever topographique (1 120 €).

De plus, l'agence BTB a été retenu pour la réalisation d'une étude de faisabilité urbaine ÉcoQuartier sur l'ilot. A cet effet, une visite d'opérations exemplaires est programmée en avril avec les élus et un scénario de synthèse sera validé en mai-juin.

Sur cette base, une consultation sera lancée par l'EPF durant le second semestre 2025, en vue de retenir un opérateur en charge de l'aménagement et de la construction de tout ou partie des logements envisagés.

DEL20250414-19 : Exonération du loyer aux nouveaux boulangers du mois d'avril 2025

L'exonération du loyer aux nouveaux boulangers du mois d'avril 2025, n'a pas été débattu en conseil municipal. Ce point sera réétudié lors du prochain conseil municipal du mois de mai 2025.

Questions diverses

• Point sur l'endettement de la commune :

Monsieur le Maire fait un point sur l'endettement de la commune. Un tableau récapitulatif de 2020 à 2025 est présenté aux membres du conseil municipal.

• Communication : articles de la presse :

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal, de l'article de presse paru sur le journal Ouest-France, relatif aux plantations sur le parvis de la salle Rabelais. Cet article contient de nombreuses erreurs. Monsieur le Maire a adressé un mail à la directrice de publication pour évoquer ce problème et donne lecture des documents (article et mail).

Monsieur LE VAGUERESSE fait part qu'il ne voit pas l'intérêt d'évoquer ce point en conseil municipal.

- Revalorisation de la participation de la commune du montant de la subvention sur le budget de la bibliothèque :
La demande de revalorisation de la participation de la commune de 1 € par habitant à 2 € par habitant n'a pas été débattu et sera réétudiée lors d'un prochain conseil municipal.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 02.

Le Secrétaire,
Philippe RABILLÉ.



Le Maire,
Michel CHAILLOUX.

