

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

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU MARDI 03 JUIN 2025**

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 17
- présents : 16
- votants : 17

L'an deux mil vingt-cinq, le trois juin 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, Jean-Charles CHAILLOUX, Paméla CHARIÉ, Philippe RABILLÉ, Gwenaëlle LUCAS, Vanessa BEDNIK, Elisabeth DENIS, Francis DESPIERRES, Pascal THOMAZEAU, Franck BRUNEAU, Philippe RUCHAUD, Alain GUILLET, Philippe VALLADE, Stéphane LOGEAIS et Thomas LE VAGUERESSE.

Excusé avec pouvoir : Monsieur Cyril LOGEAIS ayant donné pouvoir à Madame Paméla CHARIÉ.

Secrétaire de séance : Philippe RABILLÉ.

Adoption du procès-verbal du 14 avril 2025 : à l'unanimité.

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal que Monsieur le Préfet de la Vendée, par courrier en date du 27 mai 2025, a accepté la démission de Monsieur Ralph TRICOT en tant qu'Adjoint au Maire.

Ordre du jour :

FINANCES	
DEL20250603-01	Budget Primitif 2025 : décision modificative n°1.
DEL20250603-02	Cellnex France : Vente d'une partie de la parcelle cadastrée AI 219 d'une surface de 100 m2 lieudit « 4 Rue des Ateliers ».
DEL20250603-03	Lotissement « le Petit Train Bois », travaux de terrassement, voirie et assainissement EU - EP : avenants 1 et 2 au marché.
DEL20250603-04	Renaturation de la cour de l'école « la Clé des Champs » : choix de l'entreprise.
DEL20250603-05	Budget commerces : Exonération du loyer de la boulangerie du mois d'avril.
PERSONNEL	
AFFAIRES GENERALES	
DEL20250603-06	Modification des structures des organes dirigeants de la SPL Destination les Sables d'Olonne. Communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes et de sa réponse. Tirage au sort des jury d'assises pour l'année 2026.

Questions diverses : Bibliothèque municipale : demande de participation financière de la commune à hauteur de 2 € par habitant.

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

N°	Date Arrivée	Nom des Propriétaires	Nom & Adresse Mandataire	Adresse du bien	Section & N°	Surface
10/2025	17/04/2025	BLONDELLE David	Maître CHAIGNEAU MARECHAL	Impasse du Charroi	AH 507	26 m2
11/2025	12/05/2025	COOPERATIVE VENDEENNE DU LOGEMENT	Maître CHABOT Fabrice	2 Allée de la Treille	AH 476	368 m2

La commission urbanisme devra se réunir afin de statuer sur le droit de préemption suivant :

N°	Date Arrivée	Nom des Propriétaires	Nom & Adresse Mandataire	Adresse du bien	Section & N°	Surface
11/2025	13/05/2025	MORINEAU Jean-Paul	Maître LE CAIGNEC Brice	7 Rue Louis Fruchard	AE 106 AE 107	574 m2 1 400 m2

Délégation article L2122-22-4° :

Finances :

Décision N°	Objet	Nom	Adresse	Montant TTC	Date
DEVIS	Désherbeur thermique achat détenteur	BARREAU MOTOCULTEURE	CHALLANS	285.16 €	04/04/2025
DEVIS	Contrôle, maintenance défense contre l'incendie (poteaux)	EAUDECI	BREM-SUR-MER	1 397.40 €	07/04/2025
DEVIS	Têtes de fil débrousailleuse	CASTEL MOTOR	CHATEAU D'OLONNE	210.00 €	07/04/2025
DEVIS	Ramettes de papier + fournitures diverses	MAXIPAP	LANDERONDE	249.24 €	08/04/2025
DEVIS	Modification conduite eau potable rue du Domaine	VEOLIA	LA ROCHE-SUR-YON	1 867.99 €	25/04/2025
DEVIS	35 piquets et 90 m3 de paillage	RICHER	LANDERONDE	2 148.60 €	25/04/2025
DEVIS	Groupe électrogène EHPAD	MECAVEA	ROUILLON	4 653.62 €	24/04/2025
DEVIS	Armoire frigorifique EHPAD	LE FROID VENDEEN	VENANSAULT	1 992.97 €	28/04/2025
DEVIS	Vidange souffleur atelier	CASTEL MOTOR	CHATEAU D'OLONNE	92.90 €	01/05/2025
DEVIS	12 cartons boissons festivités	SUPER U	OLONNE-SUR-MER	396.00 €	02/05/2025
DEVIS	Divers mairie, bibliothèque et mairie	SUPER U	OLONNE-SUR-MER	105.97 €	06/05/2025
DEVIS	5 carnets ordinaires	SUPER U	OLONNE-SUR-MER	100.08 €	06/05/2025
DEVIS	Bouquet décès parent Adjointe Paméla CHARIE	FLOR BREM	BREM-SUR-MER	60.00 €	14/05/2025
DEVIS	Fil carré 2.4	CASTEL MOTOR	CHATEAU D'OLONNE	204.00 €	14/05/2025
DEVIS	Carreaux de carrelage sol WC public	VM SAGMAT MA	CHATEAU D'OLONNE	158.39 €	16/05/2025
DEVIS	Intervention sur vérin EHPAD	DETECTION ELECT	ORVAULT	1 402.32 €	16/05/2025
DEVIS	Réparation booster mach	WURTH	ERSTEIN	104.84 €	16/05/2025
DEVIS	Réparation capteur du rabot stade	BARREAU JEREMIE	CHALLANS	204.26 €	23/05/2025
DEVIS	Petit outillage	BERNER	NANTEAUX	74.89 €	23/05/2025
DEVIS	Réparation volet tablier école	MORIN JEAN-YVES	TALMONT-SAINT-HILAIRE	270.00 €	23/05/2025

- DEL20250603-01 : Budget Primitif 2025 : décision modificative n°1

Dans le cadre des travaux supplémentaires à prévoir en investissement, sur le budget 2025, il s'avère nécessaire de budgétiser les projets suivants : l'électricité passage du Sacré Cœur, l'éclairage solaire rue du stade, l'éclairage du clocher de l'église, la mise aux normes de la défense incendie, l'acquisition de matériel pour le service technique :

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
R- 13251 FDC opération 92 renaturation de la cours de l'école				+ 34 193,00 €
R- 13251 FDC opération 40 le Petit Train Bois				+ 41 877,00 €
R- 13251 FDC opération 90 toiture salle des associations				+ 651,00€
R- 10226 Taxe d'aménagement				+ 11 300,00 €
TOTAL Recettes				+ 88 021,00 €
D- 2041582 opération 95 SYDEV électricité Sacré Cœur		+ 15 000,00 €		
D- 2041582 opération 42 SYDEV éclairage solaire Rue du Stade		+ 7 500,00 €		
D- 2041582 opération 90 SYDEV éclairage clocher église		+ 10 500,00 €		

D- 2156 opération 95 mise aux normes défense incendie		+ 10 000.00 €		
D- 215738 opération 91 matériel atelier		+ 9 803.00 €		
D- 2151 opération 40 Le Petit Traîne Bois avenants 1 et 2		+ 26 918.00 €		
D- 2188 opération 96 EHPAD groupe électrogène + armoire froide		+ 7 600.00 €		
D- 2188 opération 93 Ecole aspirateur		+ 700.00 €		
TOTAL Dépenses		+ 88 021.00 €		

- Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, adopte la décision modificative n°1.

- DEL20250603-02 : Cellnex France: Vente d'une partie de la parcelle cadastrée AI 219, d'une surface de 100 m2, lieudit « 4 Rue des Ateliers »

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de la demande de Cellnex France, qui souhaite acquérir l'emplacement abritant leur infrastructure (antenne), actuellement en location sur la parcelle cadastrée AI 219, 4 Rue des Ateliers, appartenant à la commune.

Cette décision s'inscrit dans leur stratégie de rationalisation patrimoniale, visant à sécuriser leurs actifs tout en assurant leur gestion optimale.

Par cette opération, la commune à l'opportunité de valoriser cet emplacement tout en bénéficiant d'un montant sécurisé, nous prémunissant contre toute éventuelle perte de loyers à l'avenir, d'autant plus que le loyer actuel est directement lié à leur présence et n'est donc pas garanti dans le temps.

Après négociation du prix, celui-ci a été réévalué à 67 750 €. La commission « Finances » a émis un avis favorable.

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

- Décide de vendre une partie de la parcelle cadastrée AI 219, pour une superficie de 100 m2,
- Accepte la proposition de la société Cellnex France au prix fixé de 67 750 €,
- Mandate Monsieur le Maire pour les formalités administratives à accomplir.

- DEL20250603-03 : Lotissement « le Petit Traîne Bois », travaux de terrassement, voirie et assainissement EU - EP : avenants 1 et 2 au marché

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le contenu d'origine du marché :

- Tranche ferme correspondant aux travaux de voirie du lotissement et réseau EU,
- Tranche optionnelle 1 aux travaux EP profondeur réduite,
- Tranche optionnelle 2 aux travaux EP réseau approfondi.

L'entreprise POISSONNET a été retenue le 17 février 2025 et l'acte d'engagement a été signé le 17 mars 2025, pour un montant de 77 394.50 € HT (soit l'attribution de la tranche ferme d'un montant de 53 860.50 € HT et de la tranche optionnelle 1 d'un montant de 23 534.00 € HT).

Constats lors des travaux et incidences sur le marché :

➤ Incidence 1 :

Des sondages ont été réalisés dès le démarrage des travaux pour identifier l'horizon rocheux du sous-sol. Ces sondages réalisés par l'entreprise POISSONNET et le bureau d'études de sol GPH, n'ayant pas mis en évidence la présence de rocher jusqu'à 1 m 50 de profondeur, le maître d'ouvrage a demandé la réalisation des travaux contenus dans la tranche optionnelle 2, sur un réseau d'assainissement approfondi.

Un avenant au marché doit être réalisé pour remplacer la tranche optionnelle 1 par la tranche optionnelle 2. Le montant du marché sera alors porté à 83 755.50 € HT.

➤ Incidence 2 :

L'entreprise POISSONNET a réalisé 75 % du réseau d'assainissement dans des conditions courantes de travaux. Le 18 avril 2025, l'entreprise a signalé rencontrer du rocher et avoir fait l'usage du BRH sur 12 ml pour la réalisation des travaux d'assainissement, et précise que 12 ml supplémentaires seront nécessaires. Un devis complémentaire du 24 avril 2025 est transmis par l'entreprise, pour prise en compte des travaux au BRH et travaux de réseaux complémentaires sur le rue des Domaines (regards et canalisations), d'un montant de 15 960.00 € HT.

Un avenant au marché doit être réalisé pour intégrer ce devis. Le marché sera alors porté à 99 715.50 € HT.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à la majorité, 15 voix pour, 2 abstentions accepte la validation des avenants 1 et 2.

- DEL20250603-04 : Renaturation de la cour de l'école « la Clé des Champs » : choix de l'entreprise

Le dossier de consultation concernant la végétalisation de la cour de l'école « la Clé des Champs » a été transmis à trois entreprises, pour obtention d'un devis.

La commission « Finances » s'est réunie le 6 mai 2025, afin d'étudier les trois propositions :

	CAJEV		MARMIN		BE PAYSAGE	
Valeur Technique de l'Offre						
A PRIX HT						
DQE Bordereau de prix	68 386,84	16	93 578,50 €	11,69	83 802,35	13,06
<i>Sous Total 80 % soit 16/20</i>		16		11,69		13,06
B ECHEANCIER PREVISIONNEL						
planning		0		4,00		0,00
<i>Sous Total 20 % soit 4/20</i>		0		4,00		0,00
TOTAL	68 386.84 €	16	83 578,50 €	15,69	83 802,35 €	13,06
Classement		1		2		3

La commission « Finances » propose au conseil municipal de retenir l'offre de la CAJEV sous conditions d'obtention du planning et du délai de livraison.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, retient l'offre de la CAJEV, pour un montant de 68 386.84 € HT.

- DEL20250603-05 : Budget commerces : Exonération du loyer de la boulangerie du mois d'avril

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal, que le bail de la boulangerie a été signé le 06 avril 2025. Les nouveaux propriétaires ont commencé à exploiter leur activité le 18 avril 2025.

Afin d'aider les nouveaux propriétaires, Monsieur le Maire a proposé à la commission des finances réunie le 06 mai 2025, l'exonération d'un mois de loyer d'un montant de 1 233.37 € (cela concerne le mois d'avril).

La commission « Finances » a émis un avis favorable.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à la majorité, 15 voix pour, 2 absentions accepte d'exonérer le loyer du mois d'avril aux nouveaux propriétaires de la boulangerie.

- DEL20250603-06 : Modification des structures des organes dirigeants de la SPL Destination les Sables d'Olonne

La SPL Destination les Sables d'Olonne est une société publique locale créée en novembre 2016 afin de porter l'Office de Tourisme de la future Agglomération des Sables d'Olonne et d'exploiter le Centre des Congrès des Atlantes.

En janvier 2023, les statuts de la SPL ont évolué afin de faire entrer dans son champ de compétences les activités d'aménagement et de construction à destination de ses membres. En outre en mars 2024, l'Agglomération des Sables d'Olonne a confié à la SPL l'exploitation des Sables d'Olonne Aréna.

Depuis la création de la SPL, les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général sont fusionnées conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux entreprises publiques locales. Le Président Directeur Général de la SPL souhaite proposer au Conseil d'administration de scinder ces fonctions et de nommer un Président du Conseil d'administration et un Directeur Général.

En application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, pour permettre au Conseil d'administration de se prononcer sur une modification des organes dirigeants de la SPL, les représentants des collectivités actionnaires doivent, sous peine de nullité de la décision, y être autorisés par leur assemblée délibérante qui approuve cette modification.

Il est donc demandé au conseil de se prononcer sur la scission des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général à la SPL Destination les Sables d'Olonne.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 1524-1,
Vu le Code de commerce,

Vu la délibération du Conseil en date du 19 décembre 2022 portant entrée au capital de la SPL Destination les Sables d'Olonne,

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

Article 1 : Approuve la scission des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général à la SPL Destination les Sables d'Olonne.

Article 2 : Autorise le représentant de la commune au Conseil d'administration de la SPL Destination les Sables d'Olonne à approuver la scission des fonctions.

Communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes et de sa réponse.

La chambre régionale des comptes en date du 06 mai 2025, a transmis à la commune le rapport d'observations définitives concernant les exercices 2019 et suivants. Cette notification a été communiquée au conseil municipal et inscrite à l'ordre du jour de sa plus proche réunion, au cours de laquelle il donne lieu à débat.

La commune a déjà répondu à quelques recommandations et observations.

L'article L.243-17 du code des juridictions financières dispose que « dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives à l'assemblée délibérante, l'ordonnateur de la collectivité territoriale, présente, dans un rapport devant cette même assemblée, les actions qu'il a entreprises à la suite des observations de la chambre régionale des comptes.

Ce document devra être communiqué à la Chambre Régionale des Comptes, accompagné des justificatifs jugés utiles, dans un délai d'un an.

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal, si quelqu'un a des questions à poser, ou des remarques à formuler. Selon les questions posées, une réponse sera formulée immédiatement, ou bien selon nécessité, sera communiquée, lors d'un prochain conseil municipal.

Monsieur Philippe RUCHAUD indique, qu'il a examiné le rapport d'observations avec attention (ce rapport concerne la période des années 2019 à 2023), il souligne, que ce rapport est catastrophique, il considère qu'il y a eu trop d'investissements depuis le début du mandat, la situation financière de la commune s'est fortement dégradée, on constate à ce jour, une CAF négative (capacité d'autofinancement).

Monsieur Philippe RUCHAUD demande si le prêt de 180 000 € a bien été remboursé l'année dernière. Monsieur le Maire lui répond par l'affirmatif.

Monsieur Philippe RUCHAUD, souligne qu'au niveau du personnel, l'effectif est supérieur à la moyenne et que le recrutement du Directeur Général des Services a été une erreur. A ce sujet, il souhaite savoir qu'en est-il du Directeur Général des Services aujourd'hui.

Monsieur le Maire répond, que Monsieur Pascal CADUC est en arrêt de travail jusqu'au 9 juin 2025 inclus, que celui-ci n'est plus Directeur Général des Services mais Secrétaire Général Adjoint. Monsieur Pascal CADUC a déposé un recours au Tribunal Administratif de Nantes pour contester la baisse de son régime indemnitaire (RISEEP). Une médiation est en cours, et le contenu des négociations doit rester confidentiel.

Monsieur le Maire indique que le choix de ce recrutement devait permettre de renforcer le pilotage global des services et de faire avancer les dossiers de financement.

Monsieur le Maire indique, qu'il va adresser un courrier au bureau de recrutement qu'il avait sollicité pour le poste de Directeur Général des Services, afin de lui faire part de son mécontentement.

Monsieur le Maire déplore qu'au niveau de la régie, le travail réalisé par le service technique ne soit pas plus important, permettant ainsi de réduire les coûts d'investissement. Il y a de nombreux arrêts de travail, qui engendre un retard considérable au niveau des espaces verts et des bâtiments. La semaine dernière, le responsable du service technique s'est retrouvé tout seul (3 agents absents).

Monsieur Pascal THOMAZEAU déplore que les agents techniques programment leurs travaux de tontes à proximité de l'école aux heures de rentrées scolaires.

Monsieur Thomas LE VAGURESSE demande quel est le devoir de communication de ce rapport. Monsieur le Maire indique que ce rapport sera public à partir de demain.

Tirage au sort des jury d'assises pour l'année 2026

Vu le code de procédure pénale et notamment la section 2, articles 254 à 267,

Vu l'article A36-13 du code de procédure pénale relatif à la liste des jurés suppléants prévue par l'article 264 de ce même code,

Considérant que la population légale des communes en vigueur au 1^{er} janvier 2025 du département de la Vendée s'élève à 725 062 habitants,

Considérant qu'aux termes de l'article 260 du code de procédure pénale, la liste du jury comprend un juré pour 1 300 habitants, sans que le nombre de jurés puisse être inférieur à 200,

Dans chaque commune désignée, le Maire, en vue de dresser la liste préparatoire de la liste annuelle, tirera au sort publiquement à partir de la liste électorale de la commune, un nombre de noms triple de celui des jurés fixés conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°2025-DCL-BER-256. Pour la commune de Vairé le nombre de jurés à tirer au sort est de 3 personnes.

Monsieur Francis DESPIERRES et Madame Paméla CHARITÉ procèdent au tirage au sort des personnes suivantes :

- Monsieur Thierry MASSON,
- Madame Élodie GERVAIS épouse VINCENT,
- Monsieur Michael DUGAST.

Questions diverses :

1/ Bibliothèque municipale : demande de participation financière de la commune à hauteur de 2 € par habitant Subventions aux Associations :

Monsieur le Maire souhaite que les éléments communiqués par la bibliothèque municipale et les associations soient étudiés par la commission « Finances » et la commission « Culture, Tourisme, Vie Locale et Vie Associative ».

Madame Elisabeth DENIS signale que les ordinateurs de la bibliothèque sont obsolètes.

2/ CME (conseil municipal des enfants)

Voyage :

Monsieur Francis DESPIERRES fait un point sur la sortie prévue du vendredi 6 juin au dimanche 8 juin 2025, à Montcourt Fromonville. Les 4 enfants de l'école publique seront hébergés dans les familles du CME et les 3 accompagnateurs chez les élus. Des boîtes à sel seront offertes aux élus et aux familles d'accueil.

Le programme est le suivant :

- Vendredi : Départ de Vairé en début d'après-midi et arrivée à Montcourt Fromonville en fin de soirée.
- Samedi matin : Visite du château de Fontainebleau, spectacle de magie et repas le midi dans les jardins du château.
- Samedi après-midi : Visite du musée des Drakkar et du canal et de ses écluses.
- Samedi soir : Barbecue autour de la mairie de Montcourt Fromonville et visite du château.
- Dimanche matin : Visite de l'expo voiture.
- Dimanche après-midi : Départ de Montcourt Fromonville et arrivée à Vairé en fin d'après-midi.

Monsieur Francis DESPIERRES fait part de la bonne dynamique des familles du CME et souhaite les remercier.

Visite des cuisines de Restoria :

Madame Vanessa BEDNIK fait part au conseil municipal de la visite réalisée avec les enfants du CME chez le prestataire de repas Restoria. Les matières premières utilisées pour l'élaboration des repas, sont locales et de bonnes qualités.

3/ Transport solidaire

Le dispositif relatif au transport solidaire est prêt à être lancé. Ce point sera abordé avec le service administratif jeudi matin pour en définir les modalités.

4/ Calendrier

- Samedi 14 juin 2025 : Rando-gourmande.
- Samedi 14 juin 2025 : Fête de l'école publique « la Clé des Champs ».
- Dimanche 15 juin 2025 : Vide grenier Pet Blue.
- Samedi 21 juin 2025 : Fête de la musique.
- Dimanche 22 juin 2025 : Iron Man.
- Samedi 28 juin 2025 : Kermesse de l'école « Saint Pierre ».
- Mardi 06 juillet 2025 : Conseil municipal.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 39.

Le Secrétaire,
Philippe RABILLÉ.



Le Maire,
Michel CHAILLOUX.



04.06.25.