

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

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU MARDI 08 JUILLET 2025**

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 17
- présents : 12
- votants : 15

L'an deux mil vingt-cinq, le huit juillet à dix-neuf heures sept, 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, Vanessa BEDNIK, Elisabeth DENIS, Francis DESPIERRES, Franck BRUNEAU, Philippe RUCHAUD, Alain GUILLET, Cyril LOGEAIS et Thomas LE VAGUERESSE.

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

Madame Gwenaëlle LUCAS ayant donné pouvoir à Madame Paméla CHARIÉ.

Monsieur Philippe RABILLÉ ayant donné pouvoir à Monsieur Michel CHAILLOUX.

Absents : Pascal THOMAZEAU et Stéphane LOGEAIS.

Secrétaire de séance : Franck BRUNEAU.

Adoption du procès-verbal du 03 juin 2025.

**Ordre du jour :**

Monsieur le Maire souhaite ajouter deux points à l'ordre du jour :

- Election au poste de 4<sup>ème</sup> Adjoint.
- Cahier des charges de la cession de la parcelle cadastrée AH 498, 4 rue du Domaine.

Le conseil municipal à l'unanimité accepte l'ajout de ces deux points.

Monsieur Cyril LOGEAIS souhaite que la demande de participation financière de la commune à la bibliothèque soit évoquée.

Monsieur le Maire répond que ce point sera exposé lors du débat relatif aux subventions aux associations.

<i>ELECTION</i>	
DEL20250708-01	Election au poste de 4 <sup>ème</sup> Adjoint.
<i>FINANCES</i>	
DEL20250708-02	Budget Primitif 2025 : décision modificative n°2.
DEL20250708-03	Antenne FREE : Vente d'une partie de la parcelle cadastrée AI 219 d'une surface de 100 m2 lieudit « 4 Rue des Ateliers », modification du nom de la société CELLNEX en CELLAND (suite à délibération DEL20250603-02 en date du 03/06/2025).
DEL20250708-04	Associations : attribution des subventions année 2025.
DEL20250708-05	Coût par élève de l'école publique : participation.
DEL20250708-06	Restaurant scolaire : tarification des repas à compter du 01/09/2025.
DEL20250708-07	ALSH : tarification à compter du 01/09/2025.
DEL20250708-08	SYDEV : Convention renforcement BT P0017 la Maison Neuve.
DEL20250708-09	Cahier des charges de la cession de la parcelle cadastrée AH 498, 4 rue du Domaine.
<i>PERSONNEL</i>	
<i>AFFAIRES GENERALES</i>	
DEL20250708-10	Organisation de la semaine scolaire de l'école « la Clé des Champs » pour les 3 ans à venir.

Questions diverses :

Hors séance: Société TSE: présentation du projet agrivoltaïque de Monsieur RICHARD, La Véronnière.

## 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
13/2025	04/05/2025	Mr LE BARS Philippe	Maître BOIZARD Jérôme, LES SABLES-D'OLONNE	1 impasse Pousse Vieille	AD 358	667 m2
14/2025	23/06/2025	Mr. Mme HENRIONNET	Maître CHAIGNEAU - MARECHAL LES ACHARDS	51 rue de Lattre de Tassigny	AH 83	753 m2
15/2025	30/06/2025	Cts PROUD	Maître SIRE Stéphane LES ACHARDS	6 rue Rabelais	AI 226	594 m2
16/2025	04/07/2025	Mr FAVREAU Jean	Maître CHAIGNEAU - MARECHAL LES ACHARDS	92 rue Georges Clemenceau	AD 183	790 m2

### Finances :

Décision N°	Objet	Nom	Adresse	Montant TTC	Date
DEVIS	Remplacement des globes lumineux de 1 <sup>ère</sup> génération	SYDEV	LA ROCHE-SUR-YON	39 841.00 €	30/05/2025
DEVIS	6 cartons de papier WC	PIERRE GOFF	PONT-SAINT-MARTIN	304.70 €	02/06/2025
DEVIS	2 robinets presto	CEDEO	LA ROCHE-SUR-YON	246.55 €	02/06/2025
DEVIS	Réparation flexible sur tracteur John Deere	AUTO MOTOCULTURE	VAIRE	252.60 €	03/06/2025
DEVIS	7 carnets à timbres	SUPER U	OLONNE-SUR-MER	116.76 €	04/06/2025
DEVIS	Filtre à air rateau, balai, fourches	CASTEL MOTOR	LES SABLES D'OLONNE	222.40 €	06/06/2025
DEVIS	4 paumelles de portes	ESPACE ALU	SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ	103.44 €	07/06/2025
DEVIS	2 tablettes de pointage restauration scolaire	SYNDICAT E COLLECTIVITES	LA ROCHE-SUR-YON	621.00 €	10/06/2025
DEVIS	2 paires de chaussures service technique	BAILLY QUAIREAU	CHALLANS	139.92 €	10/06/2025
DEVIS	Structure gonflable été centre de loisirs 2025	FUNSHINE	LA FERRIERE	359.00 €	10/06/2025
DEVIS	Révision réparation IVECO	AUTO SERVICES RENAULT	LA MOTHE-ACHARD	1 162.26 €	10/06/2025
DEVIS	Fil carré 10/06/2025	CASTEL MOTOR	LES SABLES D'OLONNE	139.80 €	13/06/2025
DEVIS	Fournitures pédagogiques été centre de loisirs 2025	FRIMAUDEAU	LE POIRE-SUR-VIE	109.08 €	19/06/2025
DEVIS	Epicerie goûter	ABERZ DISTRIBUTION	VAIRE	111.27 €	30/06/2025
DEVIS	8 têtes de fil	CASTEL MOTOR	LES SABLES D'OLONNE	280.00 €	30/06/2025
DEVIS	Coffret sécurité chaufferie	PERIN OLIVIER	VAIRE	523.90 €	03/07/2025
DEVIS	Conférence « les troubles DYS » école	APEDYS 85	CHALLANS	475.00 €	04/07/2025

- DEL20250708-01 : Election du 4<sup>ème</sup> Adjoint.

Préalablement, le Maire rappelle que la création du nombre d'adjoints relève de la compétence du conseil municipal qui détermine librement le nombre d'Adjoints en vertu de l'article L.2122-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT). Nous avons délibéré pour 4 adjoints.

Suite à la démission de Monsieur Ralph TRICOT du poste de 2<sup>ème</sup> Adjoint acceptée par Monsieur le Sous-Préfet par courrier reçu le 27 mai 2025, Monsieur le Maire soumet au conseil municipal de :

- ⇒ Pourvoir au poste devenu vacant en précisant que chaque élu de sexe masculin peut se porter candidat.
- ⇒ Décider que le nouvel adjoint occupera, dans l'ordre du tableau, le rang de 4<sup>ème</sup> adjoint.

Il précise que lorsqu'un poste d'Adjoint est vacant, l'Adjoint nouvellement élu prend naturellement place au dernier rang dans l'ordre des adjoints, et chacun des autres adjoints remonte d'un rang. Cependant, le conseil municipal peut déroger à ce principe et décider que dans l'ordre du tableau, ce nouvel Adjoint occupera le même rang que son prédécesseur (article L2122-10 du CGCT).

- ⇒ Acter les éléments sus cités avant les opérations de vote.

Madame Paméla CHARIÉ demande que le vote se fasse à bulletin secret.

Le conseil municipal a ensuite désigné deux assesseurs ; il s'agit de Paméla CHARIÉ et Francis DESPIERRES  
Après un appel à candidature, il est procédé au déroulement du vote.

1er tour du scrutin

Sous la présidence de M. CHAILLOUX, Maire, le conseil municipal a été invité à procéder à l'élection du nouvel adjoint, à bulletin secret.

- a) Nombre de conseillers présents à l'appel ayant pris part au vote : 12
- b) Nombre de votants : 15
- c) Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau (art. L66 du code électoral) : 0
- d) Nombre de suffrages blancs (art. L.65 du code électoral) : 6
- d) Nombre de suffrages exprimés (b-c) : 9
- e) Majorité absolue : 8

Nom et Prénom du candidat : Franck BRUNEAU

Nombre de suffrages obtenus : 9

Monsieur Franck BRUNEAU est déclaré 4<sup>ème</sup> Adjoint au Maire.

- DEL20250708-02 : Budget Primitif 2025 : décision modificative n°2.

Dans le cadre des travaux supplémentaires à prévoir en investissement, sur le budget 2025, il s'avère nécessaire de budgétiser les projets suivants : supplément concernant le marché de végétalisation de la cour de l'école, abattage d'arbres, acquisition de 2 tablettes pour le pointage au restaurant scolaire, pose de bordures et épaulement de chaussée rue du Moulin de l'Abbé, acquisition de matériel pour le service technique et régularisation d'opérations d'amortissement 2025 :

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>INVESTISSEMENT</b>				
R- 13461 DETR 2025 opération 92 renaturation de la cours de l'école				+ 13 677.00 €
R- 2804182/040 Amortissement 2025				+ 300.00 €
<b>TOTAL Recettes</b>				<b>+ 13 977.00 €</b>
D- 21318 opération 92 renaturation de la cours de l'école supplément		+ 1 800.00 €		
D- 21318 opération 92 renaturation de la cours de l'école travaux abattage		+ 3 370.00 €		
D- 2188 opération 93 2 tablettes restaurant scolaire		+ 630.00 €		
D- 2151 opération 95 Bordures et épaulement de chaussée rue du Moulin de l'Abbé		+ 6 100.00 €		
D- 215738 opération 91 matériel atelier		+ 2 077.00 €		
<b>TOTAL Dépenses</b>		<b>+ 13 977.00 €</b>		

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
R- 70311 Concession dans les cimetières				+ 300.00 €
<b>TOTAL Recettes</b>				<b>+ 300.00 €</b>
D- 6811 /042 Amortissement 2025		+ 300.00€		
<b>TOTAL Dépenses</b>		<b>+ 300.00 €</b>		

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité adopte la décision modificative n°2.

- DEL20250708-03: Antenne FREE : Vente d'une partie de la parcelle cadastrée AI 219 d'une surface de 100 m2 lieudit « 4 Rue des Ateliers », modification du nom de la société CELLNEX en CELLAND (suite à délibération DEL20250603-02 en date du 03/06/2025).

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de la demande de CELLAND, 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 une étude approfondie, CELLAND a proposé à la commune d'acquérir cette parcelle d'une superficie de 100 m2 au montant de 67 750 €.

La commission « Finances » a émis un avis favorable.

Cette délibération annule et remplace la DEL20250603-02 en date du 03/06/2025.

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

- Décide de vendre une partie de la parcelle cadastrée AI 229, pour une superficie de 100 m2,
- Accepte la proposition de la société CELLAND au prix de 67 750 €,
- Mandate Monsieur le Maire pour les formalités administratives à accomplir,
- Annule et remplace la délibération DEL20250603-02 en date du 03/06/2025.

- DEL20250708-04 : Associations : attribution des subventions année 2025.

Le Maire expose au conseil municipal que la commission des finances a fixé une enveloppe de 7 000 € pour les associations communales. Après étude des demandes, cette enveloppe a été répartie par la commission « vie associative ».

Le conseil municipal après en avoir délibéré, décide d'accorder les subventions communales aux associations suivantes :

<i>Votées par</i>	<i>ASSOCIATIONS COMMUNALES</i>	<i>2025</i>
14 voix	Football club St Julien Vairé	2 000 €
15 voix	Judo	900 €
15 voix	USV Tennis	500 €
15 voix	Les Amis du TPRC	500 €
14 voix	AVEP	500 €
14 voix	APEL	500 €
15 voix	Comité de jumelage	250 €
15 voix	Graines de Liens	250 €
15 voix	Festiv'art	1 000 €
15 voix	Kan Li Qong	250 €
15 voix	Rando Auzance Vertonne	100 €
15 voix	Twirling Vendée	250 €
	<b>TOTAL</b>	<b>7 000 €</b>

Monsieur Thomas LE VAGUERESSE étant membre du bureau aux associations : Football Club St Julien Vairé et AVEP, ne prend pas part aux votes pour ces 2 associations.

Monsieur Cyril LOGEAIS étant membre du bureau de l'association l'APEL, ne prend pas part au vote.

Monsieur Cyril LOGEAIS, s'étonne du peu d'associations bénéficiant de la subvention, et des montants attribués revus à la baisse.

Monsieur Jean-Charles CHAILLOUX indique que la liste transmise correspond aux demandes faites par les associations. Pour les associations ne figurant pas sur cette liste, celles-ci peuvent déposer une demande de subvention.

Bibliothèque Municipale :

Le texte est en cours de modification.

Le Maire explique au conseil municipal que la commune participe au fonctionnement de l'école Saint Pierre à concurrence du coût de fonctionnement d'un élève de l'école publique. Le coût d'un élève sert de base également de calcul pour la contribution communale due pour les communes extérieures dont les élèves sont scolarisés sur Vairé.

Chaque année, le conseil municipal doit donc fixer le coût d'un élève de l'école publique. Par délibération du 11 juin 2024, a participation s'est élevée à 645.05 € arrondie à 650 € pour l'année scolaire 2024/2025.

Le coût s'établit pour 2024 à :

Fonctionnement	2024
eau	1 428.96
électricité	12 061.90
Produits d'entretien	590.16
fournitures pt équipement	842.87
entretien bâtiment	1 290.44
assurance	550.00
services généraux	945.40
S/T A	17 709.73
fournitures bureau	368.60
téléphone	1 140.30
fournitures pédagogiques et scolaires	8 447.44
interventions extérieurs	1 467.44
maint info COPIEUR	2 754.19
S/T B	14 177.97
TOTAL	31 887.70

#### Personnel

##### entretien locaux

heures/j	3,75
jours école	136
jours vacances	7
total heures ménage	510
coût horaire école	68.23
cout ménage vacances	1 484.35
coût annuel ménage	10 762.95

#### ATSEM

heures/j LMJV	12
jours école	136
Ajustement heures	0
total heures ATSEM	1 632
coût horaire	21,205
coût annuel ATSEM	34 606.56
Coût service technique	1 979,78

Total dépenses fonctionnement	
S/T A à 100 %	17 709.73
S/T B à 100 %	14 177.97
Personnel ménage	10 762.95
Coût service technique	1 979,78
	44 630.43
	100 %
Personnel ATSEM	34 606.56

TOTAL	79 236.99
effectif 09/N	127.00
coût annuel / élève	623.91

Monsieur Jean-Charles CHAILLOUX fait part au conseil municipal, que la commission des finances s'étonne de la baisse significative des fournitures pédagogiques et scolaires. Monsieur Jean-Charles CHAILLOUX indique que pour lui il y a une erreur de calcul et qu'il faut rechercher cette anomalie.

La commission des finances propose de porter la répartition à 100 % sur les dépenses de fonctionnement (soit un coût par élève de 623.91 €) soit une participation arrondie à 625 € par élève.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de verser à l'école privée la somme de 650 € par enfant afin de ne pas mettre à mal leur trésorerie et demande que la commission des finances réexamine ce point.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité adopte cette participation d'un montant de 650 € par enfant et demande que la commission des finances réexamine ce coût.

- DEL20250708-06 : Restaurant scolaire : tarification des repas à compter du 01/09/2025.

Le Maire informe le conseil municipal que le prix du repas a été fixé à 4.20 € par enfant, par délibération du 11 juin 2024.

Il est présenté le coût du repas par enfant sur l'année 2024. Il s'élève à 8.44 € soit une participation communale de 4.24 €.

La commission des finances réunie le 03 juillet 2025 propose au conseil municipal, de fixer à compter du 01/09/2025, le tarif des repas, (par jour) à :

- 4.30 € par enfant,
- 5.30 € par enfant, pour le repas d'urgence,
- 5.00 € par enfant, domicilié hors commune,
- 2.00 € pour un enfant allergique (apporte son repas),
- 5.50 € pour un adulte,
- et fixe le prix du goûter à 0.60 € par enfant.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité adopte ces nouveaux tarifs à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025.

- DEL20250708-07 : ALSH : tarification à compter du 01/09/2025.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que :

- Le temps du matin et du soir est déclaré en temps périscolaire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025,
- Les tarifs doivent respecter un plafond des ressources CAF sur le trois première tranche.

La commission des finances propose les tarifs suivants :

Tarifs 01/09/2025		journée	Journée p.nique	1/2 journée sans repas	1/2 journée avec repas	péricentre	périscolaire
horaire							
QF /heures		8	8	3	5	1/4 h	1/4 h
0-500	1.04	8.32 €	6.24 €	3.12 €	5.20 €	0.26 €	0.26 €
501-700	1.36	10.88 €	8.16 €	4.08 €	6.80 €	0.34 €	0.34 €
701-900	1.64	13.12 €	9.84 €	4.92 €	8.20 €	0.41 €	0.41 €
901-1100	1.96	15.68 €	11.76 €	5.88 €	9.80 €	0.49 €	0.49 €
1100 et +	2.28	18.24 €	13.68 €	6.84 €	11.40 €	0.57 €	0.57 €
hors cne	2.56	20.48 €	15.36 €	7.68 €	12.80 €	0.64 €	0.64 €

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité adopte ces tarifs à compter du 01 septembre 2025.



#### Obligation faite à l'acquéreur :

Le candidat retenu devra signer l'acte authentique de vente dans un délai de trois mois à compter de la délibération prise par le conseil municipal et entérinant le choix du candidat.

#### Propriété – Jouissance :

Le transfert de propriété aura lieu le jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente. L'acquéreur ou les acquéreurs prendra(ont) possession réelle et effective de la parcelle dans les conditions définies par l'acte translatif de propriété.

#### Modalités de la vente :

La vente est faite de gré à gré.

Les candidats doivent faire parvenir leurs offres en mairie de Vairé avant le :

08 août 2025

Soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit contre remise d'un récépissé au secrétariat de mairie aux jours et heures d'ouverture suivant : du lundi mardi vendredi de 8 h 30 à 12 h 30, jeudi 9 h 30 à 12 h 30 à l'adresse suivante :

Mairie de Vairé rue Georges Clemenceau 85150 Vairé

Dans le cas où la commune ne réceptionnerait pas d'offre dans le délai imparti ou recevrait des offres non conformes au cahier des charges, le délai de réponse serait repoussé automatiquement et de façon reconductible par période d'un mois.

De plus, dans le cas où un candidat retirerait son offre après approbation du conseil municipal de la cession à son égard, la commune se réserve le droit de remettre en vente le terrain automatiquement sans l'accord du conseil municipal.

Le désistement de la personne devra être signifié par courrier en recommandé avec accusé de réception dans un délai de deux mois après le vote du conseil municipal attribuant la cession de l'immeuble. Une délibération du conseil municipal viendra acter le désistement de la personne et annuler par conséquent la délibération approuvant la cession de gré à gré du terrain et ce, avant prise de tout autre délibération d'aliénation.

#### Organisation de la consultation :

##### **1) Renseignements à fournir par le candidat.**

L'offre d'achat devra comprendre les informations suivantes :

##### Informations sur le candidat

- Ses éléments d'état-civil,
- Sa situation matrimoniale,
- Ses coordonnées complètes.

##### Les données financières :

- L'offre de prix sera valable pendant 6 mois et ne pourra en tout état de cause être inférieure à 65 000 € net,
- Les modalités de paiement envisagées.

##### Les informations relatives au projet :

Le candidat présentera un descriptif sommaire du projet et précisera l'utilisation future du bien envisagé.

##### **2) Critères de choix du candidat**

Les propositions seront examinées selon 2 critères : le prix et le projet de l'acquéreur (structure familiale, priorité donnée à l'acquéreur résident).

L'étude des propositions sera faite en commission conjointe « Finances et budget, Urbanisme et aménagement du territoire ».

La vente devra nécessairement faire l'objet d'une délibération du conseil municipal.

La commune de Vairé se réserve le droit d'interrompre à tout moment le processus de vente et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

La commune n'aura pas à justifier sa décision étant observé qu'elle est juridiquement autorisée à vendre de gré à gré.

Le présent cahier des charges a été approuvé à la majorité, par 14 voix pour, 1 abstention, par délibération du conseil municipal en date du 08/07/2025.

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 15 à 16 h 15.
- Pause méridienne de 11 h 45 à 13 h 15.

Les élèves inscrits aux périscolaire sont sous la responsabilité de la commune : jusqu'à 8 h 35 et à partir de 16 h 25.

Les élèves inscrits au restaurant scolaire : de 11 h 45 à 13 h 15.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité adopte cette organisation.

Calendrier :

- Conseil municipal le mardi 02 septembre 2025 à 19 h 00.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 30.

Le Secrétaire,  
Franck BRUNEAU.



Le Maire,  
Michel CHAILLOUX.



02.07.2025