



**PROCES-VERBAL**  
**Réunion du Conseil Municipal du 22 octobre 2025**  
**(Article L.2121-25 du Code Général**  
**Des Collectivités Territoriales)**

L'an deux mil vingt-cinq, le **22 octobre**.

Les membres du Conseil Municipal de la Commune de **Sainte Gemme la Plaine** (Vendée), dûment convoqués se sont réunis en session ordinaire sous la présidence de **Monsieur Pierre CAREIL**, Maire.

Date de convocation : **Lundi 13 octobre 2025**

Effectif légal du Conseil Municipal	: 19
Membres en exercice	: 19
Membres présents	: 15
Membres ayant pris part aux délibérations	: 19

Étaient présents :

Pierre CAREIL, Jean-Philippe GARNIER ; Clémence MAUPETIT ; Denis DUJARDIN ; Isabelle THOUZEAU ; Christine VERONNEAU ; Jacques BOSSARD ; Léone BRODU ; Bernadette BOUNAUDET ; Alexandre CARPENTIER ; Anne-Marie EVEILLE ; Dominique DERLAND ; Maryvonne GUILBAUD ; Sébastien GUINET ; Nicolas GAUDIN.

Absents :

Avaient remis procuration :

Romain GADE à Isabelle THOUZEAU  
Myriam MESLEM à Denis DUJARDIN  
Delphine POUPIN à Christine VERONNEAU  
François SARTORI à Jean-Philippe GARNIER

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité à l'article I.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil. **Denis DUJARDIN** est désigné pour remplir cette fonction.

20 heures 00

Le Procès-verbal est **approuvé à l'unanimité** des 17 membres ayant pris part aux délibérations.

20 heures 03 - Arrivée de Mme Christine VERONNEAU

---

**ADMINISTRATION GENERALE – DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Vu** l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Il est fait rapport des décisions et arrêtés suivants :

Exercice des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme :

Date de dépôt	Type de terrain	Propriétaire(s)	Adresse cadastrale	Référence(s) cadastrale(s)	Prix de vente	Décision	Date de décision
01/08/2025	Bâti sur terrain propre	Cts CHACUN	23 Rue de la Petite Vallée	AD 264	225 000,00 €	Renonciation	17/09/2025
08/09/2025	Bâti sur terrain propre	Monsieur Mathieu ROUET	Rue de l'Aumônerie	AC 353, 296	42 500,00 €	Renonciation	12/09/2025
10/09/2025	Bâti sur terrain propre	Consorts BARION	2 rue de la Nicolière	AC 111, 112, 150, 183	110 000,00 €	Renonciation	12/09/2025

Exercice des délégations relatif à la gestion des finances :

Date	Objet	Montant TTC	Prestataires
16/09/2025	Division section AK n°418 (partie espace vert pour cession au commerce Le Cap's) et division section AK n°415 (partie parking pour cession à la commune)	1 100,40 €	SCP Franck BOURGOIN
04/08/2025	Vérification des installations électriques 3 rue de la Mairie	462,00 €	APAVE
11/09/2025	Vérification des installations électriques 8 rue de la Normandelière	540,00 €	APAVE
05/09/2025	Division section ZD n°129 et YS n°34 en vue d'un échange avec la SAFER	2 569,20 €	SCP Franck BOURGOIN
09/10/2025	Fourniture d'enrobé à froid 5T	933,12 €	EIFFAGE
08/10/2025	Armoire réfrigérée positive 600L restaurant scolaire	958,44 €	FOURNIRESTO
07/10/2025	Remise aux normes électriques commerce Le Cap's	2 573,50 €	ELEC'OCTOPUS

\* \* \*

Le Conseil Municipal,

→ PREND ACTE des décisions et arrêtés pris par le Maire de Sainte-Gemme la Plaine par délégation.

**N° 2025-88 FINANCES – BUDGET ASSAINISSEMENT (14001) – TARIFS ASSAINISSEMENT COLLECTIF POUR L'ANNEE 2026 – VENDEE EAU.**

Vu la délibération 2015-10-124 portant sur la création d'un budget annexe – assainissement collectif,

Vu la délibération 2016-04-057 portant sur le montant de l'abonnement annuel et du prix au m<sup>3</sup> de l'assainissement collectif,

Vu la délibération 2024-43 du 3 avril 2024 portant sur la convention Saur – entretien des microstations communales,

Vu la délibération 2024-104 du 6 novembre 2024 portant sur la convention de facturation de la redevance d'assainissement collectif par Vendée Eau pour le compte de la commune,

Vu le courrier reçu le 3 septembre 2025 de Vendée eau,

**Considérant** qu'il appartient au conseil municipal de délibérer sur le prix de l'abonnement annuel ainsi que sur le prix de la redevance au mètre cube d'eau potable,

**Considérant** que le Conseil Municipal, par délibération 2024-103 du 6 novembre 2024 a fixé les tarifs 2025 comme suit :

- Montant de l'abonnement à l'année : 90€ HT
- Montant de la redevance au m<sup>3</sup> d'eau potable : 2,10 € HT

**Considérant** la demande de la Communauté de communes du 29 septembre 2025 de maintenir les tarifs en vigueur en 2025 en vue du transfert de la compétence assainissement collectif,

Le Conseil Municipal est invité à reconduire les tarifs de l'année 2025.

\* \* \*

\*

**Le Conseil Municipal**, après avoir délibéré à :

Voix Pour : 19  
Voix Contre : 0  
Abstention : 0

**DECIDE** les tarifs de la redevance d'assainissement, pour l'année 2026, comme suit :

- Montant de l'abonnement à l'année : **90 € HT**
- Montant de la redevance au m<sup>3</sup> d'eau potable : **2,10 € HT**.

---

**N° 2025-89**

**FINANCES – APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION N°2024-03-H  
POUR LA FACTURATION ET LE RECOUVREMENT DE LA REDEVANCE  
ASSAINISSEMENT AVEC VENDEE EAU**

Vu la délibération n° 2024-104 du 6 novembre 2024 relative à la signature de la convention avec Vendée Eau pour la facturation et le recouvrement de la redevance d'assainissement ;

Vu la demande de Vendée Eau arrivée le 3 septembre 2025 portant sur l'avenant n°1 de la convention n°2024-03-H ;

**Considérant** la nécessité de conclure cet avenant pour tenir compte de l'évolution réglementaire :

- Suppression des anciennes redevances de l'Agence de l'Eau, plus particulièrement, la redevance intitulée « Modernisation des réseaux de collecte » est remplacée par la redevance « Performances des systèmes d'assainissement collectif »
- Changement dans les modalités de versement des montants à l'Agence de l'Eau ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire,

\* \*  
\*

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré par :

Voix pour : 19  
Voix contre : 0  
Abstentions : 0

**APPROUVE** l'avenant N°1 à la convention n° 2024-03 – H pour la facturation et le recouvrement de la redevance d'assainissement relative à la gestion du service d'assainissement collectif de la Commune de Sainte-Gemme la Plaine par le service public de distribution d'eau potable, Vendée Eau.

**AUTORISE** le Maire à signer ledit avenant ainsi que tout document visant à intervenir dans ce domaine.

---

**N° 2025-90**

**FINANCES - BUDGET PRINCIPAL (14000) – DÉCISION MODIFICATIVE**

**Vu** les articles L.2311-1, L.2312-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'instruction budgétaire et comptable M57,

**Vu** la délibération n°2025-45 en date du 2 avril 2025, approuvant le Budget Primitif 2025 du Budget Principal,

**Considérant** qu'une avance a été versée en 2024 à l'entreprise EIFFAGE dans le cadre du marché de travaux pour le projet de réaménagement du centre-bourg – phase 1 : réhabilitation d'une friche. Finalisation du pôle administratif et commercial pour un montant de 3 917,45 € TTC.

**Considérant** que le marché de travaux est terminé, il convient d'émettre les opérations d'ordre pour constater comptablement la récupération de cette avance.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur la proposition de décision modificative budgétaire portant sur une ouverture de crédits pour le budget principal de l'exercice 2025.

Une décision modificative est nécessaire pour :

- l'**augmentation de crédits au chapitre 041 (dépenses d'investissement)**
- l'**augmentation de crédits au chapitre 041 (recettes d'investissement)**

		<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
		<b>Diminution</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>Augmentation</b>
<b>Section d'investissement</b>					
Chap. 041	231		3 917,45 €		
Chap. 041	238				3 917,45 €
<b>TOTAL</b>			<b>3 917,45 €</b>		<b>3 917,45 €</b>

\* \* \*

**Le Conseil Municipal**, après en avoir délibéré par :

Voix pour : 19

Voix contre : 0

Abstentions : 0

**VALIDE** la décision modificative du Budget Principal (14000) comme indiqué ci-dessus.

---

**N° 2025- 91**

**URBANISME – APPROBATION DU TRAITE DE CONCESSION POUR L'AMENAGEMENT  
DE L'ILLOT DES ECOLIERS**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 1531-1 ;

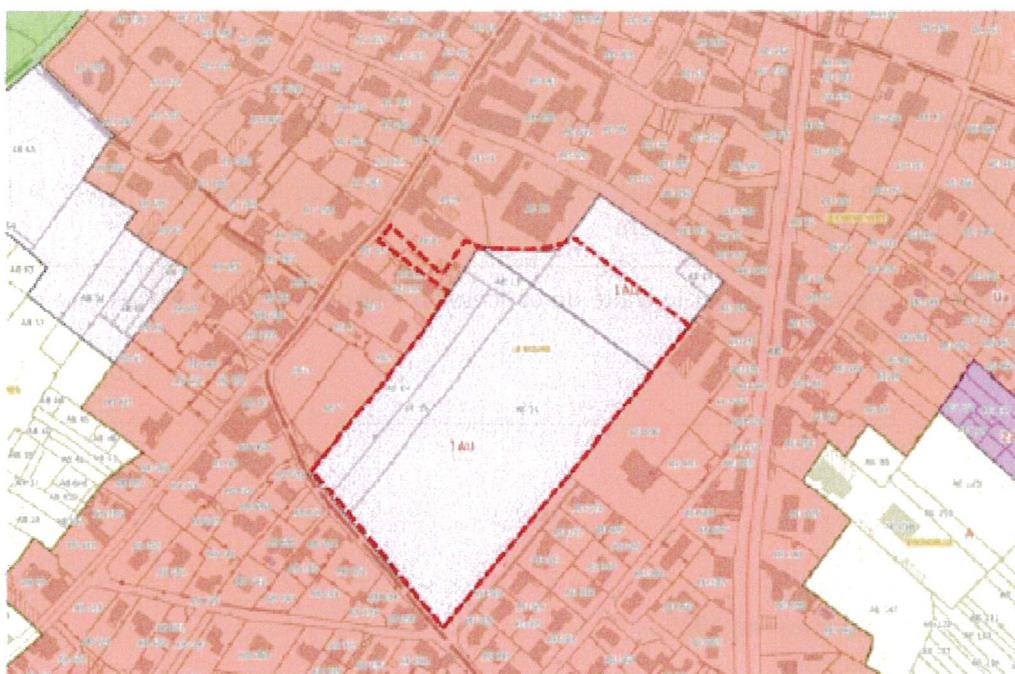
**Vu** la délibération en date du 16 février 2017, concernant l'adhésion de la Commune à Vendée Expansion-SPL.

**Vu** la consultation des membres de la commission urbanisme lors des séances du 30 septembre et du 14 octobre 2025 ;

Dans le prolongement des acquisitions réalisées par l'établissement public foncier de la Vendée, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de confier à la SPL « Vendée Expansion » la gestion de l'opération d'aménagement et de la commercialisation de nouveaux quartiers d'habitations sur le secteur dénommé "îlot des écoliers".

La concession d'aménagement prendra effet à la signature du traité et sera conclue pour une durée allant jusqu'au 31 décembre 2037.

Le périmètre de la concession se dessine ainsi :



Le bilan financier prévisionnel de la concession se décompose comme suit :

(en milliers d'euros HT)

DEPENSES EN k€ HT		%
TOTAL ETUDES	16,5	1%
<b>TOTAL TERRAINS</b>	<b>778</b>	<b>28%</b>
- Terrains	759	
- Frais annexes	19	
- Mise en état sols	-	
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>1 236</b>	<b>44%</b>
- Travaux extérieurs	-	
- TI / Voirie-assainissement	752	
- TI / Eau potable	35	
- TI / Electrification	91	
- TI / Eclairage Public	140	
- TI / Gaz	-	
- TI / Espaces libres	43	
- TI / Autres travaux	91	
- Provision pour actualisation	84	
<b>TOTAL FRAIS FINANCIERS</b>	<b>184</b>	<b>6%</b>
- Int. emprunt n° 1	129	
- Int. emprunt n° 2	-	
- Int. emprunt n° 3	54	
<b>TOTAL FRAIS GENERAUX</b>	<b>478</b>	<b>17%</b>
- Maîtrise d'ouvrage	316	
- Rém. commercialisation	-	
- Rém. techniciens	123	
- Frais sur ventes	10	
- Autres frais	29	
<b>TOTAL AUTRES CHARGES</b>	<b>134</b>	<b>5%</b>
- Somme pour divers et imprévus	124	
- Impôts fonciers	11	
<b>TOTAL DEPENSES H.T.</b>	<b>2 827</b>	<b>100%</b>

RECETTES EN k€ HT	
<b>TOTAL CESSIONS</b>	<b>1 869</b>
Logements sociaux (2 îlots = 12 logements)	96
Lots libres (56 lots)	1 773
Prix moyen du lot	HT 31 669,15 €
	TTC 38 002,98 €
	surface moyenne du lot 399m <sup>2</sup>
<b>TOTAL PARTICIPATIONS</b>	<b>958</b>
- Part. concédant dont restitution foncière à hauteur de 190 000 €	958
<b>TOTAL AUTRES PRODUITS</b>	-
- Participation ComCom EU	
- Autres	
<b>TOTAL RECETTES H.T.</b>	<b>2 827</b>

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré par :

Voix pour : 19

Voix contre : 0

Abstentions : 0

**APPROUVE** le lancement de l'opération d'aménagement « îlot des écoliers »

**APPROUVE** le traité de concession intitulé « îlot des écoliers » avec le concessionnaire la SPL Vendée Expansion annexé à la présente délibération.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le traité de concession « îlot des écoliers » ainsi que tout document visant à intervenir dans ce domaine.

#### Questions diverses :

\*Assainissement collectif

45 abonnés en 2024

Le chiffre sera supérieur en 2025

10 087,50 € de recettes

\*Point PLUI

Il a été « retoqué » par l'État

Le document est a retravaillé en termes de surfaces constructibles et économiques (application de la loi Climat et Résilience)

L'objectif de base est de réduire les surfaces artificielles

\*Conseil Municipal

Le 19 novembre 2025

Le 3 décembre 2025

\*Commission RH

Le mercredi 5 novembre 2025 à 18h30

\*Commission Enfance

Le mardi 18 novembre 2025

\*Commission Bibliothèque

Le mardi 4 novembre 2025

*Levée de la séance 20h30*

Pierre CAREIL,  
Maire



Denis DUJARDIN  
Secrétaire de séance

