



PROCES-VERBAL
Réunion du Conseil Municipal du 3 décembre 2025
(Article L.2121-25 du Code Général
Des Collectivités Territoriales)

L'an deux mil vingt-cinq, le **03 décembre**.

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 : **Mercredi 26 novembre 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 ; Claudie MAUPETIT ; Denis DUJARDIN ; Isabelle THOUZEAU ; Romain GADE ; Christine VERONNEAU ; Jacques BOSSARD ; Bernadette BOUNAUDET ; Alexandre CARPENTIER ; Anne-Marie EVEILLE ; Dominique DERLAND ; Maryvonne GUILBAUD ; Sébastien GUINET ; Nicolas GAUDIN.

Absents :

Avaient remis procuration :

Myriam MESLEM à Denis DUJARDIN
Léone BRODU à Claudie MAUPETIT
François SARTORI à Jean-Philippe GARNIER
Delphine POUPIN à Christine VERONNEAU

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

20 heures 00

Le Procès-verbal est **approuvé à l'unanimité** des 15 membres ayant pris part aux délibérations.

N°2025 - 109 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
06/11/2025	Bâti sur terrain propre	BREMAUD Mathieu	13 route de Saint Aubin	ZK 474 et 475	165 000 €	Renonciation	17/11/2025
05/11/2025	Bâti sur terrain propre	Consorts BAUDRY	6 rue de la Mairie	AE 252	114 000 €	Renonciation	17/11/2025
19/11/2025	Bâti sur terrain propre	LOUBET Marie	LA MERLATERIE	AD 356 363 364 604 606	152 350,00 €	Renonciation	25/11/2025

Exercice des délégations relatif à la gestion des finances :

Date	Objet	Montant TTC	Prestataires
19/11/2025	Spectacle enfants accueil périscolaire 9 décembre 2025	456,00 €	OUEST EVENTS
* 20/11/2025	Location de matériel (videoprojecteur, écran, micro) 10 janvier 2026	642,00 €	SLV & MBS Productions
20/11/2025	Sonorisation bal populaire du 4 juillet 2026	2 309,52 €	SENOSYS
20/11/2025	ROLL-UP	264,00 €	PIKSAO

** cette commande a été annulée ce matin en raison d'un maintien des vœux à la population en salle municipale*

Le Conseil Municipal,

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

N° 2025-110 FINANCES – CLOTURE DU BUDGET ANNEXE « ASSAINISSEMENT COLLECTIF » AU 31 DECEMBRE 2025 EN VUE DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD VENDEE LITTORAL

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) notamment l'article L. 5211-17 et suivants,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 (dite loi Notre), la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 (dite loi 3DS), et la loi n° 2025-327 du 11 avril 2025 relative à l'assouplissement de la gestion des compétences eau et assainissement, qui met fin au caractère obligatoire du transfert de ces compétences à l'horizon 2026 et introduit la possibilité pour les communes de transférer ou non cette compétence à la communauté de communes,

Vu les statuts de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral,

Vu la délibération de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral du 03 juillet 2025 actant l'exercice de la compétence "assainissement collectif" à compter du 1^{er} janvier 2026 pour les communes de L'Aiguillon-la-Presqu'île, Bessay, La Caillère Saint-Hilaire, Chaillé-les-Marais, Champagné-les-Marais, Château Guibert, Le Gué de Velluire, L'Île d'Elle, La Jaudonnière, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Moutiers-sur-le-Lay, Nalliers, Les Pineaux, Saint-Denis-du-Payré, Sainte-Gemme-la-Plaine, Saint-Jean d'Hermine, Saint-Michel en l'Herm, La Taillée et Triaize,

Vu la délibération de la commune en date du 4 décembre 2024 approuvant le transfert de la compétence assainissement collectif à la Communauté de communes Sud Vendée Littoral au 1^{er} janvier 2026,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2025 prenant acte de ce transfert et approuvant la modification statutaire,

Considérant que la commune de Sainte-Gemme-la-Plaine est compétente pour l'assainissement collectif jusqu'au 31 décembre 2025,

Considérant qu'à compter du transfert de la compétence "assainissement collectif" au 1er janvier 2026, le budget annexe « Assainissement collectif » de la commune n'aura plus lieu d'être,

Considérant qu'il convient, par conséquent, de procéder à la clôture dudit budget annexe au 31 décembre 2025, date de fin de l'exercice, se traduisant par la réintégration de l'actif, du passif et des résultats au sein du budget principal de la commune,

* *

*

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à :

Voix Pour : 19

Voix Contre : 0

Abstention : 0

APPROUVE la clôture du budget annexe "Assainissement Collectif" au 31 décembre 2025, en vue du transfert de cette compétence à la **Communauté de communes Sud Vendée Littoral** à compter du 1er janvier 2026.

APPROUVE la reprise des résultats de clôture du budget annexe "Assainissement Collectif" au budget principal de la commune par écritures non budgétaires.

AUTORISE la réintégration par le comptable public de l'actif et du passif du budget annexe "Assainissement Collectif" dans le budget principal de la commune par écritures d'ordre non budgétaires, ainsi que la bascule des restes-à-payer, restes-à-recouvrer et éventuels rattachements de charges et produits sur le budget principal de la commune.

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

N° 2025-111 FINANCES – FIXATION DU LOYER AU 1 PLACE DU COMMERCE

Vu la délibération n°2019-053 du 27 juin 2019 fixant le montant des loyers commerciaux situés Place du Commerce à 400 € HT à compter du 1^{er} juillet 2019,

Considérant que le loyer du bâtiment situé 1 Place du Commerce est révisable au 1^{er} juillet de chaque année selon l'indice des loyers commerciaux (3^{ème} trimestre)

Considérant que selon cette révision, le loyer situé au 1 Place du Commerce s'élèverait à 485,54 € HT au 1^{er} juillet 2025

Considérant que la commune est propriétaire du bâtiment situé 1 Place du Commerce,

Considérant le changement de locataire et la pérennité du bail, il est proposé un loyer de départ à 450€ HT.

* *

*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

Voix Pour : 19
Voix Contre : 0
Abstention : 0

FIXE le montant du loyer comme suit : 450,00 € HT

DIT que ce montant sera révisable à la date d'anniversaire du bail selon l'indice des loyers commerciaux au trimestre en vigueur lors de la signature

N° 2025-112 FINANCES - CONTRAT D'ASSURANCE « DOMMAGES AUX BIENS » - AVENANTS 2 ET 3

Vu la délibération n°2021-065 du 25 octobre 2021, par laquelle le Conseil Municipal de Sainte-Gemme-La-Plaine a validé les offres retenues pour le marché d'assurances 2022/2027

Considérant l'offre retenue pour le lot n°1 « dommages aux biens et risques annexes » de la compagnie d'assurance SMACL,

Considérant la sortie du bâtiment « la forteresse » et l'ajout de la nouvelle mairie située au 23 rue de la Popelinière pour une superficie de 350m² au 18 avril 2025 ;

Considérant la vente de l'ensemble immobilier situé 31 rue de l'Eglise en date du 16 juillet 2025 ;

Considérant l'avenant n°2 au contrat d'assurance « dommages aux biens » en date du 18 novembre 2025 proposé par la SMACL Assurances ;

Considérant l'avenant n°3 au contrat d'assurance « dommages aux biens » en date du 24 novembre 2025 proposé par la SMACL Assurances pour entériner les modifications des bâtiments assurés ;

* *
*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

Voix Pour : 19
Voix Contre : 0
Abstention : 0

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les avenants n°2 et n°3 au contrat d'assurance « dommages aux biens »

DONNE tout pouvoir à Monsieur le Maire pour la mise en œuvre de cette décision.

N° 2025-113 FINANCES - CONTRAT D'ASSURANCE « VEHICULES A MOTEUR ET RISQUES ANNEXES » - AVENANT N°4

Vu la délibération n°2021-065 du 25 octobre 2021, par laquelle le Conseil Municipal de Sainte-Gemme-La-Plaine a validé les offres retenues pour le marché d'assurances 2022/2027 ;

Considérant l'offre retenue pour le lot n°4 « véhicules à moteur et risques annexes » de la compagnie d'assurance SMACL ;

Considérant le retrait du véhicule CITROEN BERLINGO immatriculé GB-768-FC au 19 mai 2025 ;

Considérant l'ajout du véhicule RENAULT TRAFIC immatriculé FJ-934-WC au 23 juin 2025 ;

Considérant l'avenant n°4 au contrat d'assurance « véhicules à moteur et risques annexes » en date du 18 novembre 2025 proposé par la SMACL Assurances pour entériner les modifications des véhicules assurés ;

* *

*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

Voix Pour : 19

Voix Contre : 0

Abstention : 0

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°4 au contrat d'assurance « véhicules à moteur et risques annexes ».

DONNE tout pouvoir à Monsieur le Maire pour la mise en œuvre de cette décision.

N° 2025- 114 FINANCES – BUDGET PRINCIPAL 2026 - AIDE AU DETERMITAGE

Vu la présence de termites sur le territoire de la Commune de Ste Gemme la Plaine,

Vu la délibération n°2024-29 du 28 février 2024 instaurant la mise en place d'une aide de 10 % sur un traitement préventif et une aide de 20 % sur un traitement curatif sur la base de justificatifs acquittés et de travaux réalisés par des entreprises agréées à compter du 1^{er} mars 2024,

Vu la délibération n°2024-082 du 26 juin 2024 portant sur les pouvoirs d'injonction du maire en matière de lutte contre les termites sur l'ensemble du territoire,

Vu la délibération n°2024-119 validant l'aide une aide communale de 20% sur les traitements préventifs et curatifs dans la limite de l'enveloppe d'un montant de 6000€ au titre du budget 2025 pour la lutte contre les termites,

Vu l'arrêté n°AM102/2024 prescrivant la recherche et l'éradication des termites,

Vu l'arrêté n°AM104/2024 prescrivant la recherche et l'éradication des termites,

Considérant la volonté de la commune de Ste Gemme la Plaine de contribuer au détermitage et d'encourager les habitants à s'en prémunir et à éradiquer les nuisibles,

Considérant que le nombre d'habitations concernées s'élève à 28 au 21 octobre 2024,

Considérant la volonté de soutenir les mesures de prévention pour lutter activement contre les termites,

* *

*

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à :

Voix Pour : 19
Voix Contre : 0
Abstention : 0

DECIDE de reconduire l'aide de 20 % sur un traitement préventif et une aide de 20 % sur un traitement curatif sur la base de justificatifs acquittés et de travaux réalisés par des entreprises agréées.

PREVOIT un crédit de 3 000 € TTC pour les subventions proposées aux propriétaires au budget principal 2026.

N°2025-115 **URBANISME ET AFFAIRES FONCIERES - AVENANT N°3 A LA CONVENTION DU 4 AVRIL 2014 AVEC LA SAFER RELATIVE A LA SURVEILLANCE, A LA MAITRISE FONCIERE ET LA GESTION DE RESERVES POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE DE SAINTE GEMME LA PLAINE**

VU la convention avec la SAFER relative à la surveillance et à la maitrise foncière du 4 avril 2014,

VU la délibération du 7 décembre 2022 validant l'avenant n°2,

Considérant que le précédent avenant à la convention du 4 avril 2014 pour prolongation du délai au 31/12/2025 arrive à échéance,

Considérant la proposition de prendre l'avenant n°3 à la convention du 4 avril 2014 relative à la maitrise foncière et la gestion de réserves pour le compte de la commune de Sainte Gemme la Plaine.

Il est convenu avec la SAFER Pays de la Loire ce qui suit :

L'article 15 de la convention du 4 avril 2014 concernant la durée de la convention est ainsi complété :

« ARTICLE 15 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est prorogée jusqu'au 31/12/2026

Les autres articles de la convention initiale demeurent sans changement. »

* *

*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

Voix Pour : 19
Voix Contre : 0
Abstention : 0

APPROUVE l'avenant n°3 à la convention du 4 avril 2014 relative à la surveillance, à la maitrise foncière et la gestion des réserves pour le compte de la commune de Sainte Gemme la Plaine.

AUTORISE Monsieur le Maire à le signer ainsi que tout document visant à intervenir dans ce domaine

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-4-1 ;

Considérant que la convention de mise à disposition de locaux intercommunaux ; ALSH La Plaine Récré arrive à échéance au 31 décembre 2025 ;

Considérant que pour le bon fonctionnement du service périscolaire il convient de la renouveler ;

Il est proposé aux membres du conseil :

- De conclure avec la Communauté de communes Sud Vendée Littoral, une nouvelle convention de mise à disposition à compter du 1er janvier 2026 pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction, dans la limite de 3 ans soit jusqu'au 31 décembre 2028 dont les modalités sont exposées dans la convention annexée à la présente.

* *

*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

Voix Pour : 19

Voix Contre : 0

Abstention : 0

APPROUVE la convention de mise à disposition de locaux communautaires « Accueil de loisirs La Plaine Récréée » au bénéfice de la commune, annexée à la présente délibération à compter du 1^{er} janvier 2026.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit document.

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-4-1 ;

Considérant que la convention de mise à disposition du restaurant scolaire à l'ALSH La Plaine Récré arrive à échéance au 31 décembre 2025 ;

Considérant que pour le bon fonctionnement de l'accueil de loisirs il convient de la renouveler ;

Il est proposé aux membres du conseil :

- De conclure avec la Communauté de communes Sud Vendée Littoral, une nouvelle convention de mise à disposition du restaurant scolaire à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée d'un an,

renouvelable par tacite reconduction, dans la limite de 3 ans soit jusqu'au 31 décembre 2028 dont les modalités sont exposées dans la convention annexée à la présente.

* *

*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

Voix Pour : 19
Voix Contre : 0
Abstention : 0

APPROUVE la convention de mise à disposition du restaurant scolaire au bénéfice de l'accueil de loisirs « La Plaine Récrée » de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral, annexée à la présente délibération à compter du 1^{er} janvier 2026.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit document.

N°2025-118

EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET TRAVAUX – RENOVATION ENERGETIQUE DE L'ECOLE LA PLAINE PARTIE ELEMENTAIRE – VALIDATION DE L'AVANT PROJET DEFINITIF ET DEMANDES DE SUBVENTIONS AUPRES DES DIFFERENTS PARTENAIRES DONT « L'ETAT » AU TITRE DE LA CAMPAGNE 2026 ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « FONDS DE SOUTIEN INTERCOMMUNAL »

Vu la circulaire préfectorale concernant la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux pour l'année 2026 ;

Vu la mission confiée au cabinet d'architecte Laurent GUILLON en date du 23 novembre 2023 sur le projet de rénovation énergétique de l'école publique « La Plaine », partie élémentaire ;

Vu la délibération n°2025-010 du 29 janvier 2025 validant l'avant - projet ;

Considérant l'évolution du projet notamment par le portage des panneaux photovoltaïques par Vendée Energie en lien avec la société de projet Sud vendée Littoral ;

Considérant le montant prévisionnel des travaux de rénovation pour 321 300 € HT ;

Considérant la nécessité de présenter cette opération au titre de la DETR 2026 et plus largement au titre des subventions « Etat » pour la campagne 2026 ;

Considérant que la commune de Sainte-Gemme la Plaine peut bénéficier au titre du programme d'aides « Fonds de soutien intercommunal aux projets communaux 2024-2026 » de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral un fonds de concours dit de base d'un montant de 33 830 € ;

Considérant le plan de financement prévisionnel suivant :

DEPENSES		RECETTES	
Honoraires	33 040 €	Subvention de l'Etat	166 400 €
Bureau contrôle, Sps, ...	5 510 €	Subvention du Département	68 410 €
Travaux de rénovation	303 500 €	Fonds de soutien intercommunal	33 830 €
		Sydev	5 000 €
		Autofinancement (20 %)	68 410 €
TOTAL HT	342 050 €	TOTAL HT	342 050 €

* *

* *

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

Voix pour : 19
Voix contre : 0
Absentions : 0

APPROUVE l'Avant-Projet Définitif pour le projet de rénovation énergétique de l'école publique « La Plaine – Partie élémentaire » tel que joint en annexe.

APPROUVE le plan de financement exposé dans la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter dans le cadre du programme Fonds de soutien Intercommunal aux projets communaux 2024-2026 de la Communauté de communes Sud vendée Littoral, un fond de concours d'un montant de 33 830€.

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter la subvention auprès de l'ETAT pour la campagne 2026, ainsi qu'auprès de tout organisme permettant de mobiliser des aides pour la réalisation de cette opération, susceptibles de compléter le financement de cette opération et permettant de diminuer l'autofinancement dans la limite du montant total des financements publics fixée.

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder au lancement de la consultation des entreprises pour cette opération

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération

Vu l'article I5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales demandant que le Président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, au Maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement.

Conformément à ce même article, ce rapport doit faire l'objet d'une communication par le Maire au conseil municipal en séance publique,

M. le Maire procède à la présentation du rapport d'activité de Sud Vendée Littoral de l'année 2024. Ce document donne une vision complète de toutes les actions conduites par la collectivité aussi bien dans les services quotidiens apportés à la population qu'à travers les grands chantiers d'intérêt communautaire.

* *

*

Le Conseil Municipal, PREND ACTE de la présentation du rapport d'activité de Sud Vendée Littoral pour l'année 2024.

Questions diverses :

*Dates des prochains Conseil Municipaux :

- Mercredi 4 février 2026
- Mercredi 4 mars 2026

*Remerciements

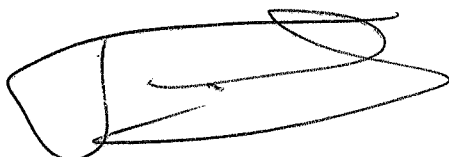
Merci aux bénévoles pour les décorations de Noël

*Guirlande

Place de l'Ancienne Poste, manque une guirlande lumineuse

Levée de la séance 20h55

**Pierre CAREIL,
Maire.**



**Claudie MAUPETIT,
Secrétaire de séance.**

