

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

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU MARDI 16 DECEMBRE 2025**

Nombre de conseillers : en exercice : 17
 présents : 13
 votants : 16

L'an deux mil vingt-cinq, le seize décembre à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la commune de Vaire, 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, Jean-Charles CHAILLOUX, Paméla CHARIÉ, Franck BRUNEAU, Philippe RABILLÉ, Gwenaëlle LUCAS, Elisabeth DENIS, Francis DESPIERRES, Pascal THOMAZEAU, Philippe RUCHAUD, Alain GUILLET, Cyril LOGEAIS et Thomas LE VAGUERESSE.

Excusés avec pouvoir :

Nathalie LUCAS ayant donné pouvoir à Franck BRUNEAU

Vanessa BEDNIK ayant donné pouvoir à Michel CHAILLOUX

Philippe VALLADE ayant donné pouvoir à Jean-Charles CHAILLOUX

Absent : Stéphane LOGEAIS

Secrétaire de séance : Philippe RABILLÉ

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

Ordre du jour :

FINANCES

DEL20251216-01	Budget 2026 : Ouverture de crédits d'investissement par anticipation.
DEL20251216-02	Cession de parcelle rue du Domaine.
DEL20251216-03	Location salle Rabelais association un geste un sourire.
DEL20251216-04	Budget 2025 : décision modificative n°5 (ouverture ligne mise en non valeur)

PERSONNEL

DEL20251216-05	Assurances statutaires
----------------	------------------------

AFFAIRES GENERALES

Questions diverses : point sur les finances.

Délégations

Urbanisme

Par délibération du 31/01/2020, le conseil communautaire « 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
23/2025	08/10/2025	VIOLEAU Daniel	Océan Notaires et Conseils	10 bis, rue du Grand Fief	AH 492	500 m ²
24/2025	14/10/2025	FORCONI Jean-Claude	Me MOUSSET Christophe	3, la Clémencière	AH 442	1293 m ²
25/2025	15/10/2025	BAM 85	Me DESMIERS DE LIGOUYER Loïc	10, impasse de la Pointe	AC 123	351 m ²
26/2025	23/10/2025	FETIVEAU Benjamin	Me FOURNIER Romain	16, rue Richelieu	AE 279	69 m ²
27/2025	12/11/2025	MIGNÉ Samuel	Me CHABOT Fabrice	28, rue des Cormiers	C 1466	384 m ²
28/2025	25/11/2025	Cts RUCHAUD	Me MOUSSET Christophe	10, rue de Gaulle	AH 6	274 m ²
29/2025	11/12/2025	ARNAUD Marc	Océan Notaires et Conseils	7 rue Bighorn	C 1595	548 m ²

Finances

La délibération DEL20250414-14 relative à la vente de 2 parcelles cadastrées, rue du Moulin l'Abbé pour le compte de la Commune, a été modifiée suite à une erreur matérielle de fond. En effet, la délibération ne mentionnait pas que le Conseil Municipal autorisait M. le Maire à signer les documents relatifs à cette affaire.

Délégation article L2122-22-4° :

Décision N°	Objet	Nom	Adresse	Montant TTC	Date
DEVIS	Réparation robot stade	BARREAU Jérémie Motoculture	CHALLANS	516.31 €	15/09/2025
DEVIS	Remplacement chauffe-eau gymnase	TRICHET-LOUE ELECTRICITE	LES ACHARDS	679.68 €	03/10/2025
DEVIS	Réassort matériel de sport – Centre de loisirs	DECATHLON PRO	VILLENEUVE D'ASCQ	840.01 €	06/10/2025
DEVIS	Réparations Vivaro	AUTO SERVICE ST-MATHURIN	ST-MATHURIN	2 363.63 €	09/10/2025
DEVIS	EPI	BAILLY QUAIREAU	CHALLANS	510.84 €	13/10/2025
DEVIS	Livres bibliothèque	LIBRAIRIE LES ORAGES	LES ACHARDS	453.44 €	17/10/2025
DEVIS	Balades Poney Marché de Noël	FERME LA BRISONNIERE	VAIRE	270.00 €	23/10/2025
DEVIS	Albums bibliothèque	LIRE DEMAIN	PARIS	393.15 €	30/10/2025
DEVIS	EPI	BAILLY QUAIREAU	CHALLANS	1 070.68 €	31/10/2025
DEVIS	Réparation PAC Ecole	TRICHET-LOUE ELECTRICITE	LES ACHARDS	709.14 €	03/11/2025
DEVIS	Réparation PAC Bibliothèque	TRICHET-LOUE ELECTRICITE	LES ACHARDS	559.70 €	03/11/2025
DEVIS	Antiverdissure toitures murs façades	POINT P	OLONNE SUR MER	296.40 €	05/11/2025
DEVIS	Mascottes et structures gonflables Marché de Noël	ENVOL	VENANSAUT	1 227.90 €	13/11/2025
DEVIS	Lave-vaisselle restaurant scolaire	LE FROID VENDEEN	VENANSAUT	5 820.04 €	21/11/2025
DEVIS	Fourniture et pose 5 cavernes	ETS LEMARCHAND	LES SABLES D'OLONNE	1 550.00 €	28/11/2025
DEVIS	Dépannage groupe électrogène EHPAD	MECAVEA	ROUILLON	224.54 €	02/12/2025
DEVIS	Formation Berger-Levrault	E-COLLECTIVITES	LA ROCHE SUR YON	120.00 €	02/12/2025
DEVIS	Travaux d'exhumations	POMPES FUNEBRES DE VENDEE	L'ILE D'OLONNE	2 770.02 €	11/12/2025
DEVIS	Remplacement pièce chaudière fioul salles	TRICHET-LOUE ELECTRICITE	LES ACHARDS	328.64 €	11/12/2025
DEVIS	Remplacement carte commande porte épicerie	SOFTICA	MERY	2 948.28 €	12/12/2025
DEVIS	Remplacement moteur porte épicerie	SOFTICA	MERY	2 990.28 €	12/12/2025

- DEL20251216- 01 : Budget 2026 : Ouverture de crédits d'investissement par anticipation

Conformément aux dispositions de l'article L1612-1 du Code général des collectivités territoriales, lorsque le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, le conseil municipal est autorisé, jusqu'à ce vote, à :

- mettre en recouvrement les recettes,
- engager, liquider et mandater les dépenses de fonctionnement dans la limite des crédits inscrits au budget de l'exercice précédent.

S'agissant de la section d'investissement, le même article précise que, hors dépenses obligatoires liées au remboursement en capital de la dette et dépenses pluriannuelles déjà couvertes par une autorisation de programme ou d'engagement, une autorisation expresse du conseil municipal est nécessaire pour engager des dépenses avant l'adoption du budget primitif.

Afin d'assurer la continuité du service public et de permettre la réalisation des investissements indispensables au bon fonctionnement des services, dont certains besoins peuvent intervenir avant le vote du budget primitif 2026, il est proposé de procéder à l'ouverture de crédits d'investissement anticipés.

Il est rappelé que cette ouverture anticipée est fixée au maximum de 25 % des crédits d'investissement votés au titre de l'exercice 2025. Ces montants constituent des plafonds d'engagement dans l'attente du vote du budget 2026, lequel précisera les enveloppes définitives et les opérations concernées.

Il est proposé au conseil municipal de valider l'ouverture par anticipation des crédits d'investissement tel que présenté ci-après :

Budget communal 2025	Libellé	Budget 2025	Montant TTC maxi 2026	Proposition inscription 2026	Article
Opérations					
90 – Services généraux, mairie, église, cimetière, bibliothèque	Travaux	27 111,27	6 777,82 0,00 0,00	2 500,00 2 500,00 1 000,00	2116 2131 2188
91 - Technique	équipement	11 880,00	2 970,00	2 900,00	2157
92 – École	Travaux, équipements	90 180,00	22 545,00	15 000,00	2131
93 – Pôle Enfance	Travaux, équipements	13 330,00	3 332,50	3 300,00	2188
94 – Salles – terrain sport	Travaux, équipements	3 000,00	750,00	500,00 250,00	2188 2131
95 - Voirie	Travaux	251 599,00	62 899,75	30 000,00 1 200,00 1 000,00 750,00	2151 212 2156 2157
80 - RAB - Rabelais	Travaux	114 930,00 €	28 732,50	5 000,00 €	2151
96 - EHPAD	Travaux, équipements	31 372,00	7 843,00	6 500,00 1 300,00	2131 2188
98 – Bâtiments divers, parc privé, biblio	Terrain	10 000,00	2 500,00	2 500,00	2111
	Total	553 402,27	138 350,57	76 200,00	

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

- Approuve l'ouverture anticipée des crédits d'investissement pour l'exercice 2026, dans la limite présentée par chapitre dans le tableau annexé. Ces crédits seront intégrés dans le budget primitif 2026.
- Autorise M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette décision.

- DEL20251216- 02 : Cession de parcelle : 6, rue du Domaine

Par délibération du 03 mai 2022, DEL20220503-05 et du 31 mai 2022, DEL20220531-06, le conseil municipal a acté la vente d'une parcelle à M. BRETHOMÉ Gérard et Mme GUICHETEAU Sylvie, il convient d'apporter les précisions suivantes :

M. BRETHOMÉ et Mme GUICHETEAU se portent acquéreur de la parcelle viabilisée référencée AH n°494, d'une superficie de 850 m², portant le numéro de lot n°2 du lotissement le « Petit Train Bois » et située 6, rue du Domaine.

Le prix proposé s'élève à 80€ TTC pour l'acquéreur, soit 68 000€ TTC dont une TVA à 20%. Les frais d'acquisition sont à la charge de l'acquéreur.

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

- Emet un avis favorable à cette acquisition selon les termes proposés.
- Autorise M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

- DEL20251216- 03 : Location salle Rabelais association « un geste pour un sourire »

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles relatifs à la gestion des biens communaux ;
Vu les délibérations antérieures (notamment la DEL20210921-02) fixant les modalités de mise à disposition des salles communales ;
Vu la nécessité de réviser la tarification applicable aux associations afin d'assurer une gestion équitable et soutenable des équipements municipaux ;
Vu la très forte sollicitation des salles par l'association « Un geste pour un sourire », rendant indispensable un cadrage plus précis de son usage.

Considérant que la grille tarifaire actuelle ne permet plus de répondre aux enjeux de répartition et de disponibilité des créneaux ;

Considérant qu'il convient d'harmoniser les pratiques pour l'ensemble des associations, tout en prévoyant, pour certaines situations particulières, une tarification spécifique ;

Considérant que deux propositions distinctes ont été étudiées par la commission « Finances » le mercredi 10 décembre ; Considérant que ces évolutions tarifaires ne modifient en rien les règles de validation des créneaux de réservation, celles-ci demeurant de la compétence exclusive de la collectivité, afin de tenir compte des demandes des autres associations et des particuliers.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal les deux propositions suivantes :

Proposition 1 – Tarification applicable à l'ensemble des associations :

- 2 mises à disposition gratuites, quelle que soit la salle ;
- 3^e et 4^e réservation :
 - 50 € pour la salle Rabelais,
 - 30 € pour la salle de la Fontaine ;
- À partir de la 5^e réservation :
 - 150 € pour la salle Rabelais.
 - 50 € pour la salle de la Fontaine ;

Proposition 2 – Tarification spécifique appliquée uniquement à l'association « Un geste pour un sourire » :

- 100 € pour toute réservation incluant un samedi et/ou un dimanche ;
- 50 € pour une réservation en semaine (hors samedi et dimanche) ;
- Aucune gratuité possible.

Il est rappelé qu'aucune tarification n'ouvre un droit automatique à l'attribution d'un créneau.

La commune conserve l'entièrre maîtrise de la validation des réservations, en fonction :

- des disponibilités,
- des demandes des autres associations,
- des sollicitations des particuliers,
- des priorités fixées par la collectivité.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 3 voix en faveur de la proposition n°1, 10 voix en faveur de la proposition n°2 et 3 abstentions :

- Retient la proposition n°2,
- Décide d'appliquer la tarification correspondante à compter du 16 décembre 2025,
- Décide de conserver les termes de la délibération DEL20210921-02 pour les autres associations de Vairé,
- Autorise M. le Maire ou son représentant à signer tout document afférent et à mettre en œuvre les ajustements nécessaires.

- DEL20251216- 04 : Budget 2025 : créances admissions en non-valeur

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu que l'inscription des crédits au budget de l'exercice en cours de la commune est suffisante et qu'il n'est pas nécessaire d'effectuer une décision modificative,

VU la présentation de demandes en non-valeur n° 7018181412 et 5593790212 déposées par Madame Sophie ALIX, Comptable public des Sables d'Olonne ; et la demande de créances éteintes n°7173742012,

CONSIDÉRANT que toutes les opérations visant à recouvrer ces créances ont été diligentées par Madame la Comptable public dans les délais réglementaires ;

CONSIDÉRANT qu'il est désormais certain que ces créances ne pourront plus faire l'objet d'un recouvrement ;

Madame Sophie ALIX présente au conseil municipal plusieurs demandes d'admission en non-valeur et créances éteintes pour un montant global de 376,21 €, réparti sur 7 titres de recettes émis entre 2021 et 2023, sur le Budget principal.

L'ensemble des procédures juridiques de recouvrement dont elle dispose ayant été mises en œuvre, il est proposé au conseil municipal d'admettre en non-valeur les titres de recettes faisant l'objet de cette demande.

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

- Décide d'admettre en non-valeur les titres de recettes faisant l'objet de la présentation de demandes en non-valeur et créances éteintes jointes en annexes, présentées par Madame ALIX – Comptable public – pour un montant total de 376,21 €,
- Précise que les crédits nécessaires seront inscrits au Budget principal 2025 :
 - à l'article 6541 pour les créances admises en non-valeur
 - à l'article 6542 pour les créances éteintes
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

- DEL20251216-05 : Assurances statutaires

Le Maire expose :

Dans le respect du Code de la commande publique et après avoir recueilli les intentions des collectivités, le Centre de Gestion a lancé un marché en procédure avec négociation pour la mise en place d'un contrat groupe à adhésion facultative relatif à l'assurance des risques statutaires du personnel des collectivités territoriales et établissements publics de Vendée.

La Commission d'Appel d'Offre du Centre de Gestion, réunie le mardi 8 juillet 2025, a jugé l'offre de CNP ASSURANCES, économiquement viable et acceptable sur la base des critères d'attribution du marché, et a choisi de retenir cette offre.

Considérant que :

- la collectivité a donné mandat au Centre de Gestion en vue de la souscription au contrat groupe d'assurance,
- la collectivité adhère au contrat groupe d'assurance en cours dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2025,
- compte tenu des avantages d'une consultation groupée,

il est proposé d'adhérer au contrat groupe d'assurance des risques statutaires mis en place par le Centre de Gestion.

Dans le cadre de la mise en place du nouveau contrat groupe d'assurance des risques statutaires pour la période 2026-2029, la collectivité devra adhérer via la plateforme en ligne mise en place par CNP-Assurances et signer la convention d'assistance et de gestion du Centre de Gestion.

Il est précisé le choix de couverture retenue par la collectivité et les bases de cotisation.

1- Adhésion au contrat pour les agents affiliés à la CNRACL

Taux de cotisation

Taux de cotisation assureur de 5,69 %, hors frais de gestion, pour l'ensemble des garanties suivantes :

- Maladie ordinaire avec une franchise de 15 jours,

- Longue maladie,
- Longue durée,
- Maternité, paternité, adoption,
- Congés d'Invalidité Temporaire Imputable au Service (accidents de travail et maladies professionnelles) sans franchise,
- Décès.

Taux de frais de gestion du CDG 85 pour l'ensemble des garanties : 0,12 %.

Les taux proposés sont garantis les trois premières années d'assurance (du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028), sauf évolution réglementaire qui impacterait les garanties et prestations à verser. Cette garantie de taux est assortie d'une renonciation à résiliation les deux premières années du contrat.

Assiette de cotisation de la collectivité

Le taux de cotisation s'applique à l'assiette de cotisation composée à minima du Traitement Brut Indiciaire (TBI).

La collectivité fait le choix de compléter son assiette de cotisation avec les éléments optionnels suivants :

- RIFSEEP (IFSE et CIA) ;
- Totalité des charges patronales, exprimée en pourcentage (50%) du TBI majoré de la NBI, dans la limite des charges dont est redevable la collectivité.

2- Adhésion au contrat pour les agents affiliés à l'IRCANTEC

Taux de cotisation

Le taux de cotisation assureur est de 1,15 %, hors frais de gestion, pour l'ensemble des garanties suivantes :

- Maladie ordinaire avec une franchise de 15 jours,
- Grave maladie,
- Maternité, paternité, adoption,
- Congés d'Invalidité Imputables au Service (accidents du travail et maladies professionnelles) sans franchise.

Le taux de frais de gestion du CDG 85 est de 0,05 % pour l'ensemble des garanties citées.

Les taux proposés sont garantis les trois premières années d'assurance (du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028), sauf évolution réglementaire qui impacterait les garanties et prestations à verser. Cette garantie de taux est assortie d'une renonciation à résiliation les deux premières années du contrat.

Assiette de cotisation de la collectivité

Le taux de cotisation s'applique à l'assiette de cotisation composée à minima du Traitement Brut Indiciaire (TBI).

La collectivité fait le choix de compléter son assiette de cotisation avec les éléments optionnels suivants :

- RIFSEEP (IFSE et CIA)
- Totalité des charges patronales, exprimée en pourcentage (35%) du TBI majoré de la NBI, dans la limite des charges dont est redevable la collectivité

Vu le code général de la Fonction publique,

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code des assurances,

Vu le Code de la commande publique,

Vu le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application du deuxième alinéa de l'article 26 de la loi n° 85-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,

Vu la délibération n° DEL20241119-05 de la collectivité donnant mandat au Centre de Gestion en vue de la souscription au contrat groupe d'assurance,

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

- Approuve l'adhésion au contrat groupe d'assurance des risques statutaires mis en place par le Centre de Gestion et selon les modalités proposées ci-dessus ;
- Autorise la signature de la convention d'assistance et de gestion du Centre de Gestion ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

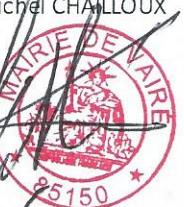
Questions diverses :

- Dates des prochaines séances de conseil municipal : 27 janvier 2026 et 03 mars 2026.
- M. Jean-Charles CHAILLOUX, Adjoint aux finances, présente un état positif du solde actuel.
- Les effectifs des écoles sont en baisse : 55 élèves à l'école St-Pierre, 117 élèves à l'école la Clé des Champs.

L'ordre du jour étant épousé, la séance est levée à 19h58.

Le secrétaire,
Philippe RABILLÉ

Le Maire,
Michel CHAILLOUX



18-12-25

CHAILLOUX Michel		BRUNEAU Franck	
LUCAS Nathalie	Absente excusée ayant donné pouvoir à M. Franck BRUNEAU	GUILLET Alain	
LE VAGUERESSE Thomas		THOMAZEAU Pascal	
BEDNIK Vanessa	Absente excusée ayant donné pouvoir à M. Michel CHAILLOUX	CHARIE Pamela	
CHAILLOUX Jean-Charles		LOGAIS Cyril	
RABILLÉ Philippe		RUCHAUD Philippe	
DESPIERRES Francis		LOGEAIStéphane	Absent
DENIS Elisabeth		VALLADE Philippe	Absent excusé ayant donné pouvoir à M. Jean-Charles CHAILLOUX
LUCAS Gwenaëlle			