

PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 19 JANVIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le 19 du mois de janvier, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de La Châtaigneraie, sur convocation en date du 13 janvier 2026, s'est rassemblé en lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Marie-Michelle CHAIGNEAU, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Marie-Michelle CHAIGNEAU, Laurence GIRARD, Alain ALBERTEAU, Claire GUILLOT, Edwige GODET, Nicolas MAUPETIT, Patrick GIRARD, Dominique CHAIGNEAU, Clémence NAUD, Hervé ROUX, Michel PETIT, Céline BELLEAU, Guy GRASSET, Manuella ROUET, Frédéric BILLAUD, Nadia CASALFIORE, Marie-Anne BELAUD, Giovanni RAGON, Geneviève THIBAUD, André DOPPLER, Marina PAQUIER

SECRÉTAIRE : Claire GUILLOT

ABSENTS EXCUSÉS : Guillaume GALLAIS, Thibault GIRARD

Guillaume GALLAIS ayant donné pouvoir à Edwige GODET
Thibault GIRARD ayant donné pouvoir à Frédéric BILLAUD

Ordre du jour :

- A. Compte rendu de l'exercice des délégations du Maire
- B. Finances
 - Subvention d'Etat
 - Ouverture de crédits
 - Tarifs photocopies
 - Subvention exceptionnelle congrès départemental des sapeurs-pompiers
- C. Travaux - Accessibilité
 - Avenants : Marché de travaux réhabilitation et extension du centre technique municipal
 - Rénovation thermique et fonctionnelle de l'hôtel de Ville : Validation de l'Avant-Projet Définitif
 - Approbation avenant n°1 à la convention n° 11.020.2025 relative au Lotissement des Jacobins
- D. Personnel
 - Créations de postes non permanents
- E. Divers
 - Déclassement domaine public



Nicolas MAUPETIT indique qu'il a demandé lors du conseil du 1^{er} décembre 2025 si un compromis avait été signé avec le futur acquéreur du 8 rue du Commerce. Madame le Maire précise qu'un compromis a bien été signé en août 2025.

Approbation du procès-verbal de la réunion du 1er Décembre 2025

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité des présents

A – Compte rendu de l'exercice des délégations du Maire

1. Droit de préemption

Le Conseil est informé des dossiers déposés depuis le 1^{er} Décembre 2025 et pour lesquels il a été renoncé au droit de préemption :

- Terrain situé 10 Avenue du Général de Gaulle, section AI n° 377,

2. Finances

Décisions prises depuis le 1^{er} décembre 2025 :

- **N° 38** : De mandater le bureau d'étude EREMASOL – 8 rue René Coty – 85000 LA ROCHE SUR YON pour l'étude géotechnique G2 AVP+PRO dans le cadre de la rénovation thermique et fonctionnelle de la mairie, moyennant un montant de 4 150.00 € HT soit 4 980.00 € TTC.
- **N° 39** : De mandater la société ADN Publicité – 47 rue Goscinny – Z.A. Les Jaulnières – 85000 LA ROCHE SUR YON pour la fourniture de clous dans le cadre de la création d'un parcours de l'eau, moyennant un montant de 3 221.00 € HT soit 3 865.20 € TTC.
- **N° 1** : De mandater la société BODIN Assainissement – 12, rue Michel Dugast 85200 FONTENAY LE COMTE pour la réalisation du balayage mécanique des rues de la commune moyennant un montant de 16 515.00 € HT, soit 18 283.50 € TTC.

B – FINANCES

1. Subvention d'Etat

- Rénovation thermique et fonctionnelle de la mairie

Délibération n° 26.01.19.001

Vu le guide DETR/DSIL pour la campagne 2026,

Considérant le projet de rénovation thermique et fonctionnelle de la mairie,

Il est proposé au conseil :



D'ACCEPTER le projet défini ci-dessus.

D'ARRETER le plan de financement tel que présenté,

DE SOLLICITER auprès de l'Etat, l'attribution d'une subvention au taux de 60% pour la rénovation thermique et fonctionnelle de la mairie,

D'AUTORISER le Maire à signer tout document se rapportant à cette délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil à l'unanimité,

ACCEPTE le projet défini ci-dessus.

ARRETE le plan de financement tel que présenté,

SOLLICITE auprès de l'Etat, l'attribution d'une subvention au taux de 60% pour la rénovation thermique et fonctionnelle de la mairie.

AUTORISE le Maire à signer tout document se rapportant à cette délibération.

Dépenses HT		Recettes	
Etudes	133 689.70 €	Subvention d'Etat (60%) maximum 1 000 000 de dépenses	600 000.00 €
Maîtrise d'oeuvre	272 000.00 €		120 000.00 €
Lot 1 – Terrassements – voiries – réseaux divers	66 000.00 €	Sydev	20 000.00 €
Lot 2 – Démolition désamiantage	200 000.00 €	ADEME	
Lot 3 – Gros-œuvre	385 000.00 €		
Lot 4 – Ravalement	92 000.00 €	S/ total	740 000.00 €
Lot 5 – Charpente Bois	195 000.00 €		
Lot 6 – Couverture zinc & tuiles	33 000.00 €		
Lot 7 – Menuiseries extérieures	157 000.00 €	Emprunt	1 000 000.00 €
Lot 8 – Métallerie – serrurerie	43 000.00 €	Autofinancement	1 255 689.97 €
Lot 9 – Menuiseries intérieures	147 000.00 €		
Lot 10 – Cloisons sèches	245 000.00 €		



Lot 11- Chape- revêtements de sols	103 000.00 €		
Lot 12 – Peinture	79 000.00 €		
Lot 13 – Ascenseur	40 000.00 €		
Lot 14 – Electricité courant forts/faibles	180 000.00 €		
Lot 15 – Plomberie – Ventilation – Climatisation	280 000.00 €		
Lot 16 –Forage	125 000.00 €		
Imprévus - aléa	220 000.00 €		
TOTAL GENERAL	2 995 689.70 €	TOTAL GENERAL	2 995 689.70 €

- Rénovation du chauffage Belle Epine

Délibération n° 26.01.19.002

Vu le guide DETR/DSIL pour la campagne 2026,

Considérant le projet de rénovation thermique et modernisation des installations de chauffage, de rafraîchissement et de ventilation complexe « Belle Epine »,

Il est proposé au conseil :

D'ACCEPTER le projet défini ci-dessus.

D'ARRETER le plan de financement tel que présenté,

DE SOLLICITER auprès de l'Etat, l'attribution d'une subvention au taux de 60% pour la rénovation thermique et modernisation des installations de chauffage, de rafraîchissement et de ventilation complexe « Belle Epine »,

D'AUTORISER le Maire à signer tout document se rapportant à cette délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil à l'unanimité,

ACCEPTE le projet défini ci-dessus.

ARRETE le plan de financement tel que présenté,

SOLLICITE auprès de l'Etat, l'attribution d'une subvention au taux de 60% pour la rénovation thermique et modernisation des installations de chauffage, de rafraîchissement et de ventilation complexe « Belle Epine »

AUTORISE le Maire à signer tout document se rapportant à cette délibération.

Dépenses HT		Recettes	
Etudes	9 450.00 €	Subvention d'Etat (60 %)	112 470.00 €
Fournitures et mise en place du système de chauffage	158 000.00 €		
		S/ total	112 470.00 €
		Autofinancement	74 980.00 €
Imprévus	20 000.00 €		
TOTAL GENERAL	187 450.00 €	TOTAL GENERAL	187 450.00 €

2. Ouverture de crédits

Il n'y a pas nécessité à ouvrir des crédits en investissement avant le vote du budget.

3. Tarifs photocopies

Délibération n° 26.01.19.003

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du 27 mars 2007 fixant les tarifs photocopies,

Page N°5

Séance du 19 janvier 2026

Considérant que le Conseil Municipal doit fixer les tarifs photocopies,

Il est proposé au Conseil de fixer les tarifs suivants à compter du 1^{er} février 2026 :

Particulier	A4	A4 RV	A3	A3 RV
Noir et blanc	0.20 €	0.40 €	0.40 €	0.80 €
Couleur	0.35 €	0.70 €	0.70 €	1.40 €
Associations	A4	A4 RV	A3	A3 RV
Noir et blanc	0.15 €	0.30 €	0.30 €	0.60 €
Couleur	0.30 €	0.60 €	0.60 €	1.20 €

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

DECIDE de fixer les tarifs à appliquer pour les photocopies comme suit, à compter du 1^{er} février 2026.

Particulier	A4	A4 RV	A3	A3 RV
Noir et blanc	0.20 €	0.40 €	0.40 €	0.80 €
Couleur	0.35 €	0.70 €	0.70 €	1.40 €
Associations	A4	A4 RV	A3	A3 RV
Noir et blanc	0.15 €	0.30 €	0.30 €	0.60 €
Couleur	0.30 €	0.60 €	0.60 €	1.20 €

4. Subvention exceptionnelle congrès départemental des sapeurs-pompiers

Préambule :

Les centres de secours de La Châtaigneraie et de Saint-Pierre-du-Chemin ont l'honneur d'organiser le 76^e Congrès départemental des Sapeurs-Pompiers, qui se déroulera le samedi 27 juin 2026 sur la commune de La Châtaigneraie.

Cet événement rassemblera l'ensemble des acteurs du monde sapeur-pompier : sapeurs-pompiers volontaires et professionnels, jeunes sapeurs-pompiers, les sapeurs-pompiers retraités, partenaires et élus locaux. Le congrès constitue un moment fort de l'année, permettant de mettre en lumière l'engagement quotidien de nos équipes et de renforcer les liens entre les différents centres et les collectivités.

Au programme de cette journée figurent notamment l'accueil des délégations, l'Assemblée Générale de l'UDSP (Union Départementale des Sapeurs-Pompiers), le défilé, la revue des troupes et la remise des distinctions. Un temps convivial et un village d'exposants viendront ensuite prolonger les échanges avec le public et les acteurs du territoire.

Afin de garantir la réussite de ce rassemblement départemental et d'offrir un événement à la hauteur de l'engagement de nos personnels, nous sollicitons le soutien financier de la commune de La Châtaigneraie.

Délibération n° 26.01.19.004

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2312-1,

Considérant l'organisation du 76^e Congrès départemental des Sapeurs-Pompiers, qui se déroulera le samedi 27 juin 2026 sur la commune de La Châtaigneraie,

Vu la demande de subvention exceptionnelle déposée par les centres de secours de La Châtaigneraie et de Saint-Pierre-du-Chemin, et le budget prévisionnel de la manifestation,

Il est proposé au Conseil d'attribuer aux Centres de Secours, une subvention exceptionnelle de 800 €.

Après en avoir délibéré, à 22 voix pour et une abstention (Nicolas MAUPETIT), le Conseil Municipal :

DECIDE d'attribuer aux Centres de Secours de La Châtaigneraie et Saint Pierre du Chemin, une subvention exceptionnelle de 800 € pour l'organisation du 76^e Congrès départemental des Sapeurs-Pompiers.

Patrick GIRARD demande si un défilé est prévu en centre-ville. Madame le Maire précise qu'il y aura un défilé en centre-ville lors de cette manifestation.

C – Travaux-Accessibilité

1. Avenants : Marché de travaux réhabilitation et extension du centre technique municipal

Délibération n° 26.01.19.005

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération n° 25-06-02-069 du 2 juin 2025 attribuant le marché de travaux de réhabilitation et extension du centre technique municipal et aménagement du parking jouxtant le centre technique,

Considérant que, dans le cadre de l'exécution du marché de travaux de réhabilitation et d'extension du centre technique municipal et de l'aménagement du parking jouxtant celui-ci, des adaptations techniques se sont révélées nécessaires en cours de chantier, impliquant la réalisation de prestations non prévues au marché initial, telles que le renforcement d'un mur en parpaings et la démolition de chape et de carrelage, la modification du pignon Est existant, la suppression d'un châssis ouvrant à la française à deux vantaux, la réalisation d'une chape liquide ciment pour les revêtements de sols, ainsi que la mise en œuvre d'un drainage en pied de mur destiné au maintien du soutènement.

Ces prestations non prévues au marché sont nécessaires et requièrent des avenants au marché défini comme suit :



Lot 3 : Gros-œuvre

Modifications introduites par le présent avenant :

Renforcement d'un mur parpaings
Démolition de chape et carrelage.

Lot 4 : Charpente métallique - serrurerie

Modifications introduites par le présent avenant :

Modification du pignon Est existant.

Lot 6 : Menuiseries extérieures alu

Modifications introduites par le présent avenant :

Suppression d'un châssis ouvrant à la française à 2 vantaux

Lot 9 : Revêtement de sols - Faïence

Modifications introduites par le présent avenant :

Chape liquide ciment

Lot 13 : Terrassement - VRD

Modifications introduites par le présent avenant :

Drainage pied de mur pour maintien de soutènement.

N° de lot	Lots	Montant du Marché HT	Montant de l'avenant	Nouveau montant marché HT	% d'augmentation
3	Gros-œuvre	154 433.70 €	7 578.09 €	162 011.79 €	4.907
4	Charpente métallique - serrurerie	220 000.00 €	-10 154.00 €	209 846.00 €	-4.615
6	Menuiseries extérieures alu	24 655.39 €	-1 443.81 €	23 211.58 €	-5.85
9	Revêtements de sols- Faïence	10 003.63 €	1 655.77 €	11 659.40 €	16.55
13	Terrassement - VRD	163 454.26 €	7 398.00 €	170 852.26 €	4.526
	Total des avenants		5 034.05 €		

Nouveau montant du marché public :

Le nouveau montant global du marché s'élève donc à la somme de 1 056 457.64 € HT, soit une augmentation de 0.48 %.

Il est proposé au Conseil municipal :

D'ACCEPTER les avenants au marché de travaux pour la réhabilitation et extension du centre technique municipal et aménagement du parking jouxtant le centre technique comme ci-dessus.



D'AUTORISER Madame le Maire ou son représentant à signer les avenants.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

ACCEPTE les avenants au marché de travaux pour la réhabilitation et extension du centre technique municipal et aménagement du parking jouxtant le centre technique comme ci-dessus.

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer les avenants.

Alain ALBERTEAU précise qu'un permis modificatif sera nécessaire suite à la modification de façade.

2. Rénovation thermique et fonctionnelle de l'hôtel de Ville : Validation de l'Avant-Projet Définitif

Délibération n° 26.01.19.006

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de la Commande Publique,
Vu l'Avant-projet définitif,

Par convention en date du 28 mars 2024, la Commune de LA CHATAIGNERAIE a confié à VENDÉE EXPANSION - SPL une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la Rénovation thermique et fonctionnelle de l'Hôtel de Ville de la Châtaigneraie.

Il a été confié une mission de maîtrise d'œuvre au Groupement représenté par le cabinet BEAUDOIN ENGEL BELLISAI (mandataire), et composé du cabinet NOVAM INGENIERIE (Economiste, BET structures, BET FLUIDES, BET VRD & OPC), GANTHA (Acousticien), pour la rénovation thermique.

Madame le Maire présente l'Avant-Projet Définitif et explique :

- La nécessité de rénover thermiquement et fonctionnellement la mairie et son annexe
- La nécessité de valider dès à présent l'Avant-Projet Définitif pour un montant prévisionnel de travaux s'élevant à 2 370 000 euros HT sur une surface totale de 1 312 m².

Il est proposé au Conseil :

- De valider l'Avant-Projet Définitif présenté et l'enveloppe prévisionnelle des travaux de 2 370 000 euros HT,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Valide l'Avant-Projet Définitif présenté et l'enveloppe prévisionnelle des travaux de 2 370 000 euros HT,

Alain ALBERTEAU demande si le coût du déménagement est inclus dans ce chiffrage. Madame le Maire précise que cette prestation n'est pas subventionnable et donc non incluse dans ce prévisionnel.



Manuella ROUET demande si le propriétaire de l'ancien cabinet de kiné rue A été contacté pour savoir s'il accepterait de louer le bâtiment pendant la période des travaux à la mairie. Madame le Maire indique qu'il ne veut pas louer son bâtiment.

3. Approbation avenant n°1 à la convention n° 11.020.2025 relative au Lotissement des Jacobins

Délibération n° 26.01.19.007

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2312-1,

Vu l'approbation du permis d'aménager n° PA0850592500001 du Lotissement des Jacobins en date du 16 juin 2025,

Vu la délibération n°25.10.06.106 en date du 6 octobre 2025, approuvant la convention n° 11.020.2025 relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'une extension de réseau d'eau potable,

Vu l'avenant n°1 à la convention n° 11.020.2025 relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'une extension de réseau d'eau potable du Lotissement des Jacobins,

Considérant que les travaux s'élèvent à 18 751.96 € TTC et la participation de la commune à 9 375.98 € pour l'opération d'extension du réseau d'eau potable pour le lotissement des Jacobins.

Il est proposé au Conseil :

- d'approuver l'avenant n° 1 à la convention n° 11.020.2025 pour l'extension du réseau d'eau potable dans le cadre de la viabilisation du lotissement des « Jacobins »
- d'autoriser le Maire à signer tout acte y afférant.

Après en avoir délibéré, le conseil à l'unanimité,

- **ACCEPTE** la convention n° 11.020.2025 pour l'extension du réseau d'eau potable dans le cadre de la viabilisation du lotissement des « Jacobins » moyennant une participation communale de 9 375.98 €.
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention.

André DOPPLER demande si le cabinet mandaté pour l'aménagement du futur lotissement par la commune a réalisé une étude de sol. Madame le Maire indique qu'un rendez-vous va être pris avec le cabinet CANOPEE pour vérifier ces informations.

D – Personnel

1. Créations de postes non permanents

Délibération n° 26.01.19.008



Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.
Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant qu'il est nécessaire, pour faire face à un accroissement temporaire d'activité au sein des services techniques, de prévoir le recrutement de 2 agents techniques contractuels pour une durée d'1 an ;

Considérant qu'il est nécessaire, pour faire face à un accroissement temporaire d'activité au sein des services administratifs, de prévoir le recrutement d'1 agent administratif contractuel pour une durée d'1 an ;

Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide la création :

- De 2 emplois non-permanents d'adjoint technique à temps complet pour une durée d'un an à compter du 1^{er} février 2026.
- D'un emploi non-permanent d'adjoint administratif à temps complet pour une durée d'un an à compter du 1^{er} février 2026.

E – Divers

Monsieur NICOLAS MAUPETIT est sorti de la salle et n'a pas pris part aux discussions et n'a pas pris part au vote.

1. Déclassement domaine public

Délibération n° 26.01.19.009

Vu le Code de la voirie routière et notamment ses articles L.123-2, L.123-3, L.141-7, R.141-4 à R.141-10, L.162-5 et R162-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.318-1 à L.318-3, R.123-19, R.318-5 à R.318-7 et R. 318-10 ;

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment les articles L.2131-2 et L.5214-16 ;

Vu la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 Art 62 II (JO du 10 décembre 2004) modifiant l'Article L141-3 du Code de la voirie routière qui prévoit désormais que la procédure de classement ou de déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ;

Considérant :

- Que le bien communal sis rue de la Caillette et attenant à la parcelle section ZA N°417 représente une surlargeur de la voie,
- Que ce bien qui constitue un délaissé de voirie, n'est plus affecté à l'usage direct du public depuis de nombreuses années,
- Que les droits d'accès des riverains ne sont pas mis en cause,



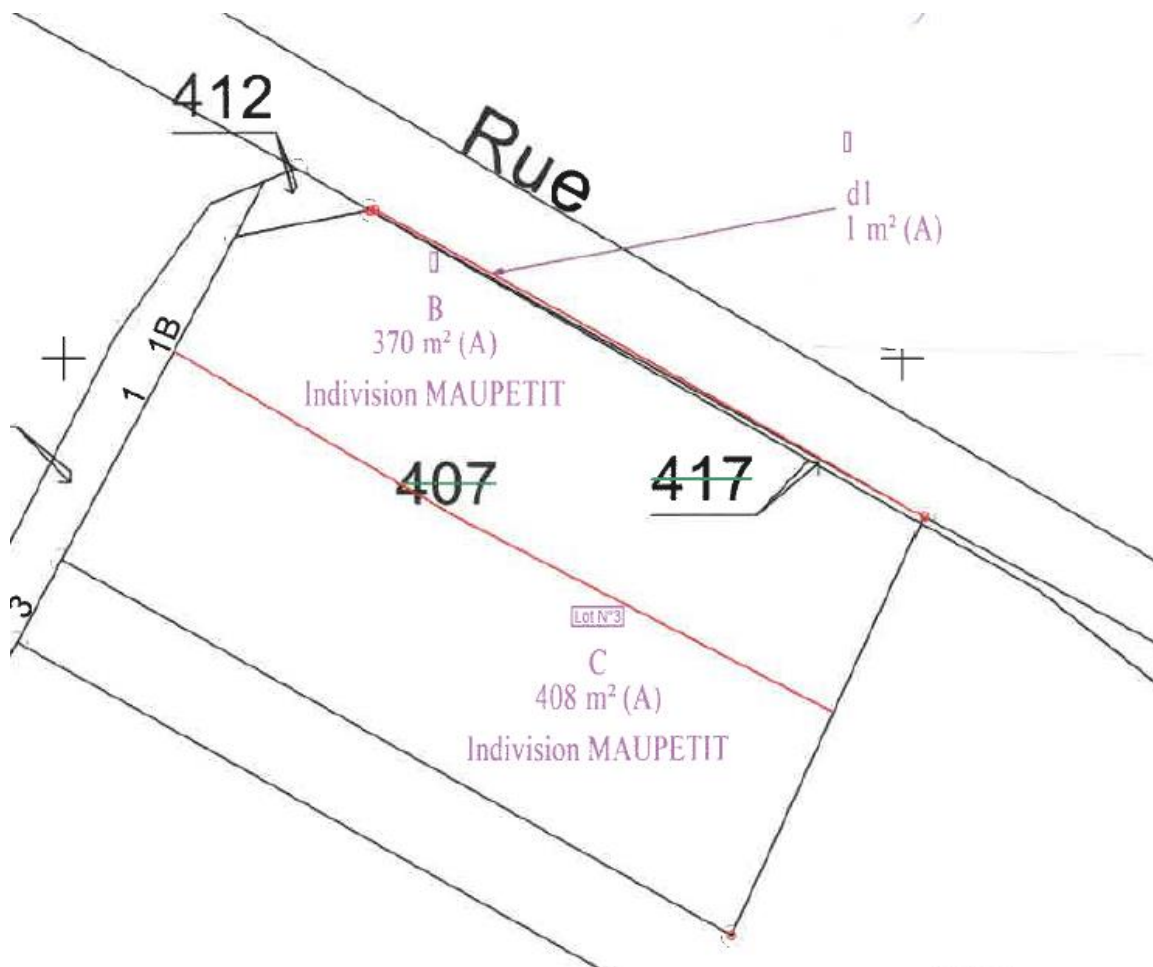
- Que les parcelles ZA n°407 et 417 ont un accès direct sur la voie communale rue du Sautreau,
- Que l'emprise faisant l'objet du déclassement n'est pas affectée à la circulation générale,
- qu'il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ce bien,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de constater la désaffectation du délaissé de voirie communale rue de la Caillette (1 m²).
- d'en prononcer son déclassement du domaine public communal en vue de son transfert dans le domaine privé communal.
- D'autoriser le Maire à signer tous les documents qui seraient nécessaires à l'effectivité du dit déclassement.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Constate** la désaffectation du délaissé de voirie communale rue de la Caillette (1 m²).
- **Prononce** son déclassement du domaine public communal en vue de son transfert dans le domaine privé communal.
- **Autorise** le Maire à signer tous les documents qui seraient nécessaires à l'effectivité du dit déclassement.



AGENDA :

○ **Réunions :**

- Commission Culture le **Mercredi 21 Janvier** à 18 H
- Commission Travaux-Accessibilité-Cadre de Vie-Commerce le **Lundi 26 Janvier** à 18 H 30
- Commission Enfance-Jeunesse-Scolaire le **Mercredi 28 Janvier** à 18 H
- Commission Finances le **Jeudi 19 Février** à 18 H

La prochaine réunion du Conseil aura lieu le 2 Mars.

André DOPPLER demande ou en est l'avancement du projet de constructions de logements sur l'ancien site MTM. Madame le Maire indique qu'un constructeur est intéressé mais que pour 12 logements alors que le PLU nous impose 24 logements.

- ***Bilan des commissions***

Alain ALBERTEAU donne un compte-rendu de l'avancement des projets de la commission Stratégie de Développement depuis le dernier Conseil.

Edwige GODET donne un compte-rendu de l'avancement des projets de la commission Culture-Communication-Associations depuis le dernier Conseil.

Claire GUILLOT donne un compte-rendu de l'avancement des projets de la commission Action Sociale depuis le dernier Conseil.

Laurence GIRARD donne un compte-rendu de l'avancement des projets de la commission Enfance-Jeunesse-Scolaire depuis le dernier Conseil.

André DOPPLER demande si dans le cadre de la convention de mutualisation avec Terval il y a eu des mises à dispositions de matériels et ou agents. Madame le Maire indique qu'il n'y a pas eu de demande des 2 communes.

Rappel des délibérations prises :

26.01.19.001 – Subvention d'état : rénovation thermique et fonctionnelles de la mairie

26.01.19.002 – Subvention d'état : rénovation du chauffage Belle Épine

26.01.19.003 – Tarifs photocopies

26.01.19.004 – Subvention exceptionnelle congrès départemental des Sapeurs-Pompiers

26.01.19.005 – Avenants : marché de travaux réhabilitation et extension du centre technique municipal

26.01.19.006 – Rénovation thermique et fonctionnelle de l'hôtel de ville : validation de l'Avant-Projet Définitif

26.01.19.007 – Approbation avenant n°1 à la convention n°11.020.2025 relative au Lotissement des Jacobins

26.01.19.008 – Créations de postes non permanents

26.01.19.009 – Déclassement domaine public

Le Maire

Le Secrétaire,

