Ville de LA CHÂTAIGNERAIE

Département de la Vendée
Arrondissement de Fontenay le Comte

Commune de LA CHÂTAIGNERAIE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU LUNDI 7 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le sept septembre, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de La Châtaigneraie, sur convocation en date du 31 août 2026, s'est rassemblé en lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Nicolas MAUPETIT, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : MAUPETIT Nicolas, ALBERTEAU Alain, LAMY Samantha, RAGON Giovanni, BARBARIT Anita, BELAUD Gildas, ROUET Manuella, LEMASSON Vital, GERBAUD Nathalie, GUILLOTON Laurent, SIGOGNE Josiane, ARNAUDEAU Gérard, VEILLAT Isabelle, POUPIN Ludovic, LASSAIRE Fanny, POUPLIN David, RAGOT Valérie, CUEGNIET Gonzague, GALLAIS Guillaume (absent de la délibération n°1 à la délibération n°3, présent de la délibération n°4 à la délibération n°20), GIRARD Laurence, BOURMAUD Jean-Loup.

SECRÉTAIRE : Nathalie GERBAUD

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) : LEBRUN Chrystèle donne procuration à MAUPETIT Nicolas

ABSENT(S) : BATY Laurent

---

Ordre du jour :

**Décisions du Maire**

1 Décisions du Maire

**Finances**

2 Décision modificative n°2 - Budget principal
3 Décision modificative n° 1 - Budget Lotissement les Jacobins
4 Institution de la Taxe sur la vacance des locaux d'habitation
5 Frais de fonctionnement école publique
6 Subvention Comice agricole 2025
7 Cession de bien - 1 rue du Commerce
8 Cession de bien rue du Sautreau
9 Assainissement : RPQS 2025 (Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'assainissement collectif)
10 Créances éteintes
11 Solidarité en faveur des communes sinistrées de Gironde

**Travaux**

12 Résiliation marché de travaux Lotissement des Jacobins

**Personnel**

13 Création de 3 postes non permanents



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

**Divers**

14 Présentation du Rapport d'observations définitives exercice 2021 et suivants de la chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire (CRC)

15 Urbanisme : Délégation de signature

16 Modification composition des commissions

17 Opération Argent de poche : modification tranche d'âge

18 Approbation du règlement intérieur du Conseil Municipal

19 Approbation du règlement intérieur des services périscolaires

20 Mise en place d'un Conseil des Sages

**Approbation du procès-verbal de la réunion du 7 juillet 2026**
Le procès-verbal est adopté à l'unanimité des présents

## 1 - Décisions du Maire

### 1. Droit de préemption

Il n'y a pas eu de dossier déposé depuis le 7 juillet 2026.

### 1. Finances

Décisions prises depuis le 7 juillet 2026 :

- **N° 21** : De mandater la SAS CCE France – 2 rue Antonin Magne – 45400 FLEURY LES AUBRAIS pour la réalisation du nettoyage des emplacements des 18 emplacements concernés par les reprises de sépulture dans le cimetière moyennant un montant de 15 880.00 € H.T. soit 19 056.00 € TTC.

- **N° 22** : De mandater le bureau d'étude GEOTECHNIQUE SAS – 473, chemin de la Banastière – 84276 VEDENE pour l'étude géotechnique G1 Loi Elan relative à la création d'un lotissement de 2 lots rue du Châtenay, moyennant un montant de 1 215.00 € HT soit 1 458.00 € TTC.

- **N° 23** : De mandater l'Agence S2e – 473, chemin de la Banastière – CS 304408 - 84276 VEDENE pour à l'étude d'infiltration et de gestion des eaux pluviales relative à la création d'un lotissement de 2 lots rue du Châtenay, moyennant un montant de 1 528.20 € HT soit 1 833.84 € TTC.

- **N° 24** : Décide de reprendre la concession funéraire n° 799, située au cimetière communal, arrivée à expiration le 10 juin 2021.

- **N° 25** : Décide de reprendre la concession funéraire n° 818, située au cimetière communal, arrivée à expiration le 24 avril 2022.

- **N° 26** : De mandater la SARL CANOPEE ATELIER PAYSAGE – « LE HALL LACROIX » - ZA de Tabari - 14 rue des Rosiers– 44190 CLISSON pour la maîtrise d'œuvre relative à la réalisation du lotissement « Le Châtenay » pour un montant de 3 350.00 € HT soit 4 020.00 € TTC.



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

- **N° 27** : D'alloué une compensation financière de 100.00 € à Monsieur Alexandre DUPLAN sis 4 avenue du Général Becker 85120 LA CHATAIGNERAIE en dédommagement de la surconsommation électrique liée au fonctionnement de la pompe de refoulement.

- **N° 28** : D'attribuer le marché relatif à la fourniture d'un columbarium de 12 cases à la Marbrerie GALLIEN – 3 rue des Romains – 85700 POUZAUGES moyennant un montant de 5 605.00 € H.T. soit 6 726.00 € TTC.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a pris connaissance.

Résultat du vote : a pris connaissance

## 2 - Décision modificative n°2 - Budget principal

**Délibération n° 26.09.07.095**

**VU** l'instruction budgétaire et comptable M 57,

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2313-1 relatif aux délibérations budgétaires ;

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2312-1 relatif au budget principal ;

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2313-1 relatif à l'exécution du budget ;

**VU** le budget primitif du budget principal voté par le conseil municipal le 10 mars 2026,

**VU** la Décision modificative n° 1 budget primitif voté par le conseil municipal le 16 juin 2026,

**Considérant** que la présente décision modificative vise à ajuster le budget principal de la commune pour l'exercice 2026 ;

**Considérant** que les crédits disponibles permettent d'envisager une réallocation sans augmentation de la pression fiscale ;

**Considérant** que cette décision s'inscrit dans le respect des principes de sincérité et d'équilibre budgétaire ;

**Considérant** que la commission des finances a été consultée et a émis un avis favorable

Monsieur le maire propose au conseil municipal d'autoriser la décision modificative n°2 suivante du budget de l'exercice 2026 :



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

| Désignation | Dépenses (1) | | Recettes (1) | |
|---|---|---|---|---|
| | Diminution de crédits | Augmentation de crédits | Diminution de crédits | Augmentation de crédits |
| INVESTISSEMENT | | | | |
| D-2118-067 : Terrain Stabilisé Clemenceau | 0.00 € | 6 500.00 € | 0.00 € | 0.00 € |
| D-2118-191 : 191 TER. SPORTS GARE | 6 500.00 € | 0.00 € | 0.00 € | 0.00 € |
| D-21318 : Constructions autres bâtiments publics | 0.00 € | 6 000.00 € | 0.00 € | 0.00 € |
| D-21318-014 : Espace Aimé de Hargue | 6 000.00 € | 0.00 € | 0.00 € | 0.00 € |
| **TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles** | **12 500.00 €** | **12 500.00 €** | **0.00 €** | **0.00 €** |
| Total INVESTISSEMENT | 12 500.00 € | 12 500.00 € | 0.00 € | 0.00 € |
| **Total Général** | | **12 500.00 €** | | **0.00 €** |

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a adopté à l'unanimité.

Résultat du vote : adopté à l'unanimité

## 3 - Décision modificative n° 1 - Budget Lotissement les Jacobins

**Délibération n° 26.09.07.096**

**VU** l'instruction budgétaire et comptable M 57,

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2313-1 relatif aux délibérations budgétaires ;

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2312-1 relatif au budget principal ;

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2313-1 relatif à l'exécution du budget ;

**VU** le budget primitif du budget Lotissement des Jacobins voté par le conseil municipal le 10 mars 2026,

**Considérant** que la présente décision modificative vise à ajuster le budget principal de la commune pour l'exercice 2026 ;

**Considérant** que cette décision s'inscrit dans le respect des principes de sincérité et d'équilibre budgétaire ;

**Considérant** que la commission des finances a été consultée et a émis un avis favorable

Monsieur le maire propose au conseil municipal d'autoriser la décision modificative n°1 suivante du budget de l'exercice 2026 du Lotissement Les Jacobins :



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

| Désignation | Dépenses (1) | | Recettes (1) | |
|---|---|---|---|---|
| | Diminution de crédits | Augmentation de crédits | Diminution de crédits | Augmentation de crédits |
| FONCTIONNEMENT | | | | |
| D-6583 : Pénalités sur marchés | 0.00 € | 9 816.92 € | 0.00 € | 0.00 € |
| **TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante** | **0.00 €** | **9 816.92 €** | **0.00 €** | **0.00 €** |
| R- 75822 : Prise en charge du déficit du BA à caractère admin. par le BP | 0.00 € | 0.00 € | 0.00 € | 9 816.92 € |
| **TOTAL R 75 : Autres produits de gestion courante** | **0.00 €** | **0.00 €** | **0.00 €** | **9 816.92 €** |
| Total FONCTIONNEMENT | 0.00 € | 9 816.92 € | 0.00 € | 9 816.92 € |
| **Total Général** | | **9 816.92 €** | | **9 816.92 €** |

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a adopté à l'unanimité.

Résultat du vote : adopté à l'unanimité

*Vital LEMASSON s'enquiert de savoir si cette décision modificative constitue les dernières régularisations budgétaires à effectuer. Monsieur le Maire précise qu'une fois ces indemnités versées, le budget Lotissement Les Jacobins pourra être clôturé.*

## 4 - Institution de la Taxe sur la vacance des locaux d'habitation

**INSTITUTION ET FIXATION DU TAUX DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION**

**Code Général des Impôts, article 1406 bis**

*« I. - A. - La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins :*

*1° Une année lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant ;*

*2° Deux années lorsque le logement est situé dans une commune ne remplissant pas la condition prévue au*

*1°.*
*B. - Est caractérisée par le déséquilibre mentionné au 1° du A du présent I :*
*1° Une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou un nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ;*

*2° Une commune ne remplissant pas les conditions prévues au 1° du présent B et dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.*

*Un décret établit la liste des communes relevant des 1° et 2° du présent B.*

*C. - Sont exclus du champ de la taxe prévue au A du présent I :*

*1° Les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence mentionnée au même A ;*



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

*2° Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;*

*3° Les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;*

*4° Les logements détenus par une entité mentionnée aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.*

*II. - L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du présent code*

*III. - A. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 1° du A du I du présent article, le taux de la taxe est fixé à 17% la première année d'imposition et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition.*

*Par dérogation au premier alinéa du présent A, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, augmenter ces taux, sans toutefois excéder le taux de 30% la première année d'imposition et le taux de 60% à compter de la deuxième année d'imposition.*

*B. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 2° du A du I du présent article, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.*

*Le premier alinéa du présent B est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés aux I ou II de l'article 1379-0 bis qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. La délibération prise par l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant institué la taxe en application du premier alinéa du présent B. »*
*IV. - La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période mentionnée au A du I.*

*V. - Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.*

*VI. - Les dégrèvements sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.*

## A- PRÉSENTATION

En application de l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition.

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marque entre l'offre et la demande de logements entrainant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant ( zone tendue ), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition. Le taux de la taxe est fixe à 17% la première année d'imposition et a 34% à compter de la deuxième année d'imposition. Seules les communes en perçoivent le produit et elles peuvent, sur délibération, augmenter ces taux, respectivement, jusqu'à 30% et 60%.

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marque entre l'offre et la demande de logements ( zone non tendue ), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative. Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

▪ Les EPCI a fiscalité propre qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent instituer la TVLH, mais uniquement sur les territoires sur lesquels une TVLH communale (de droit ou sur délibération) ne s'applique pas.

▪ La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance.

Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

Sauf mention contraire, les articles cités dans les développements qui suivent sont ceux du code général



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

des impôts ou de ses annexes.

Un décret établit la liste des communes classées en zone tendue et en zone non tendue.

## B- CHAMP D'APPLICATION

### 1- Les logements concernés

- **Nature des locaux**

Sont concernés les seuls **logements**, c'est-à-dire les seuls **locaux à usage d'habitation** (appartements ou maisons).

- **Conditions d'assujettissement des locaux**
  - Logements habitables

Seuls les **logements habitables**, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

  - Logements non meubles

Les logements vacants s'entendent des **logements non meublés** et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407.

✉ Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destines â être attribués sous conditions de ressources.

### 2- Appréciation de la vacance

- **Appréciation, durée et décompte de la vacance**
  - Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marque entre l'offre et la demande de logements entrainant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant (≪ zone tendue ≫) :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant **au moins une année**. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours de l'année N-1 ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupe moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de l'année N-1 est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupe plus de 90 jours consécutifs au cours de l'année de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de l'année N-1, la circonstance qu'il ait été occupe en N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone…

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marque entre l'offre et la demande de logements (□ zone non tendue □) :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant **au moins deux années consécutives**. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (□ années de référence □) ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupe moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupe plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone…

▪ Remarque : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX)



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

- **La vacance ne doit pas être involontaire**

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable.

Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause :
- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Sont notamment concernés :
- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaitre ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
- les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

## C- NÉCESSITÉ D'UNE DÉLIBÉRATION

En  zone tendue , la TVLH est applicable de droit sur le territoire des communes concernées.
En  zone non tendue , la TVLH est applicable lorsque le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre à valablement délibère en ce sens.

### 1- Délibération d'institution - Autorités compétentes pour prendre la délibération

Il s'agit :
- des **conseils municipaux** des communes situées en ≪ zone non tendue ≫ ;
- des **organes délibérants des EPCI à fiscalité propre** mentionnes aux I ou II de l'article 1379-0 bis, lorsqu'ils ont adopté un **programme local de l'habitat** défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

### 2- Délibération de fixation du taux

- Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marque entre l'offre et la demande de logements entrainant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, le taux de la taxe est fixe de droit à 17% la première année d'imposition (logements vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition) et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition (logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition). Sur délibération de la commune, ces taux peuvent être portes, respectivement, jusqu'à 30% et 60%. La délibération mentionne les deux taux à retenir en fonction de la vacance constatée

- Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas le déséquilibre mentionne au point précèdent, la TVLH est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. Par délibération de la commune ou de l'EPCI a fiscalité propre, le taux d'imposition peut être fixe dans la limite de 50%.

- Rappel : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027.

## D- DATE, PORTÉE ET DURÉE DE VALIDITÉ DES DÉLIBÉRATIONS

### 1- Délibération d'institution

La TVLH s'applique de droit dans les communes classées en  zone tendue . Elles ne peuvent donc pas s'opposer à l'application de la TVLH sur leur territoire.

Sur le territoire des communes classées en  zone non tendue , la TVLH peut être instituée (et son taux fixe) par une délibération prise dans les conditions prévues aux articles 1639 A et 1639 A *bis* par renvoi

L'institution de la TVLH dans les communes situées en  zone non tendue  devra être décidée par une délibération prise avant le 1er octobre N-1 pour être applicable en N, sous réserve d'être notifiée au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour son adoption.

Cette délibération demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

### 2- Délibération de fixation du taux



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

Conformément au III de l'article 1406 bis, les délibérations fixant le ou les taux de la TVLH doivent être prises dans les conditions prévues à l'article 1639 A, soit, en principe, avant le 15 avril d'une année pour être applicables au titre de la même année.
Cette délibération doit être prise chaque année. A défaut, les impositions peuvent être recouvrées selon les décisions de l'année précédente.

Remarque : Il est recommandé pour les communes situées en  zone non tendue  de dissocier la délibération d'institution (à prendre avant le 1er octobre N-1 pour N) de celle fixant le taux d'imposition (à prendre avant le 15 avril N pour N). En effet, seule la délibération de taux est à prendre chaque année.

**3- Portée des délibérations**

Les délibérations prises par l'EPCI ne sont applicables que sur les territoires sur lesquels une TVLH communale (de droit ou sur délibération) ne s'applique pas. Il résulte de ces dispositions que les EPCI ne peuvent assujettir les locaux d'habitation vacants a la TVLH qu'à **titre subsidiaire.**

## E- DIVERS

Les dégrèvements sont systématiquement à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale a fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L.2332-2 et L.3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

**********

*Vital LEMASSON informe le Conseil que cette taxe peut être instaurée par la Communauté de communes, et dans ce cas, c'est cette dernière qui percevrait les dividendes. Cette taxe génère des recettes qui représentent une hausse des taux d'imposition de 2,4 %.*

*Arrivée de Guillaume GALLAIS à 18 h 50.*

*Laurence GIRARD s'interroge sur les éventuelles retombées négatives de l'instauration d'une taxe de ce type. Monsieur le Maire indique que la vacance ne doit pas être volontaire ; les biens mis en vente ou devant subir des travaux seront exonérés de cette taxe.*

*Guillaume GALLAIS s'interroge sur l'application de cette mesure aux résidences secondaires. Le Maire précise que les résidences secondaires sont soumises à la taxe d'habitation, contrairement à la taxe sur la vacance des locaux d'habitation qui ne les concerne pas.*

**Délibération n° 26.09.07.097**

Le maire de La Châtaigneraie expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation. Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Considérant que la lutte contre la vacance des logements constitue un enjeu majeur de revitalisation du centre-ville et de dynamisation du marché immobilier local ;

**Vu** l'article 1406 bis du code général des impôts,

Il est proposé au Conseil :

**D'instituer** la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
**DE charger** le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a adopté à l'unanimité.



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

Résultat du vote : adopté à l'unanimité

## 5 - Frais de fonctionnement école publique

**Délibération n° 26.09.07.098**

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'éducation et notamment son article L.212-8,

**Vu** l'état récapitulatif des dépenses pour l'année 2025/2026,

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de fixer le montant des frais de fonctionnement pour l'année 2025/2026,

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la commission Enfance-Jeunesse-Scolaire du 25 juin 2026,

Il est proposé au Conseil :

**DE FIXER** les frais de fonctionnement des écoles publiques pour l'année scolaire 2025/2026 comme suit :

- Maternelle : 1 646.82 €
- Elémentaire : 703.11 €

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a adopté à l'unanimité.

Résultat du vote : adopté à l'unanimité

## 6 - Subvention Comice agricole 2025

**Délibération n° 26.09.07.099**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2121-29, L1611-4 et L2331-2 ;

**Vu** la délibération n° 25-06-02-065 du conseil municipal du 2 juin 2025 fixant les subventions aux associations ;

**Vu** la demande de l'association pour la promotion de l'élevage au pays de La Châtaigneraie ;

**Vu** la tenue de la commission Culture-Vie associative-Communication en date du 27 août 2026 ;

Il est proposé au Conseil,

**D'ATTRIBUER** à l'association pour la promotion de l'élevage au pays de La Châtaigneraie la somme de 1 000.00 € pour l'année 2025.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a adopté à l'unanimité.

Résultat du vote : adopté à l'unanimité

## 7 - Cession de bien - 1 rue du Commerce



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

**Délibération n° 26.09.07.100**

Monsieur le Maire expose :

Des négociations sont en cours avec la Foncière METROPOLYS pour l'installation d'un commerce dans le bien sis 1 rue du Commerce à LA CHATAIGNERAIE immeuble cadastré section AE n° 217. L'activité commerciale occuperait un espace de 175 m2 environ en RDC et 130 m² environ à l'étage.

Cet IMMEUBLE correspond aux locaux occupés précédemment par l'office du tourisme sis à cette adresse qui seront transformés par la Foncière METROPOLYS en local pouvant accueillir une activité de type restauration.

La SAS METROPOLYS se porte acquéreur du bien cadastré section AE n° 217 pour 1€ symbolique.

Le service des Domaines a été sollicité afin de procéder à l'estimation du bien à céder.

**********

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2213-2

**Vu** le courrier de la SAS METROPOLYS se portant acquéreur du bien de 175 m² au RDC et 130 m² environ à l'étage sis 1 rue du Commerce - 85120 LA CHATAIGNERAIE,

**Vu** l'avis des domaines en date du 1er avril 2025,

**Considérant** que le bien situé 1 rue du Commerce appartient au domaine privé de la commune de La Châtaigneraie ;

**Considérant** l'intérêt pour la collectivité de céder ce bien afin d'installer sur la Commune une activité commerciale,

Il est proposé au Conseil Municipal,

**D'ACCEPTER** la vente du bien cadastré à LA SAS METROPOLYS.

**DE FIXER** le prix de la vente à 1 euros nets vendeurs.

**DE MANDATER** le Maire pour faire établir et signer l'acte notarié nécessaire à la réalisation de cette transaction.

**DE PRECISER** que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a adopté à l'unanimité.

Résultat du vote : adopté à l'unanimité

*Vital LEMASSON demande si METROPOLYS souhaite vendre le bâtiment dans 2 ans au prix du marché, est-ce possible. Monsieur le Maire précise que le bail commercial proposé par METROPOLYS porte sur une durée de 9 ans, assortie d'une période d'engagement ferme de 6 ans pour le futur crêpier. Il précise qu'un accord sera prochainement signé afin que la commune puisse utiliser les salles Félix Lionnet.*

*Guillaume GALLAIS souhaite savoir si l'activité du local pourra changer (par exemple en pizzeria)*



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

*après le départ du crêpier au terme des 6 ans.*
*Gonzague CUEGNIET indique que, dans le bail, l'activité est précisée et que celle-ci ne peut être modifiée en cas de cession.*
*Monsieur le maire prévoit de contacter le notaire pour vérifier s'il est possible d'insérer une condition dans l'acte au nom de la commune.*

## 8 - Cession de bien rue du Sautreau

**Délibération n° 26.09.07.101**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2241-1 ;

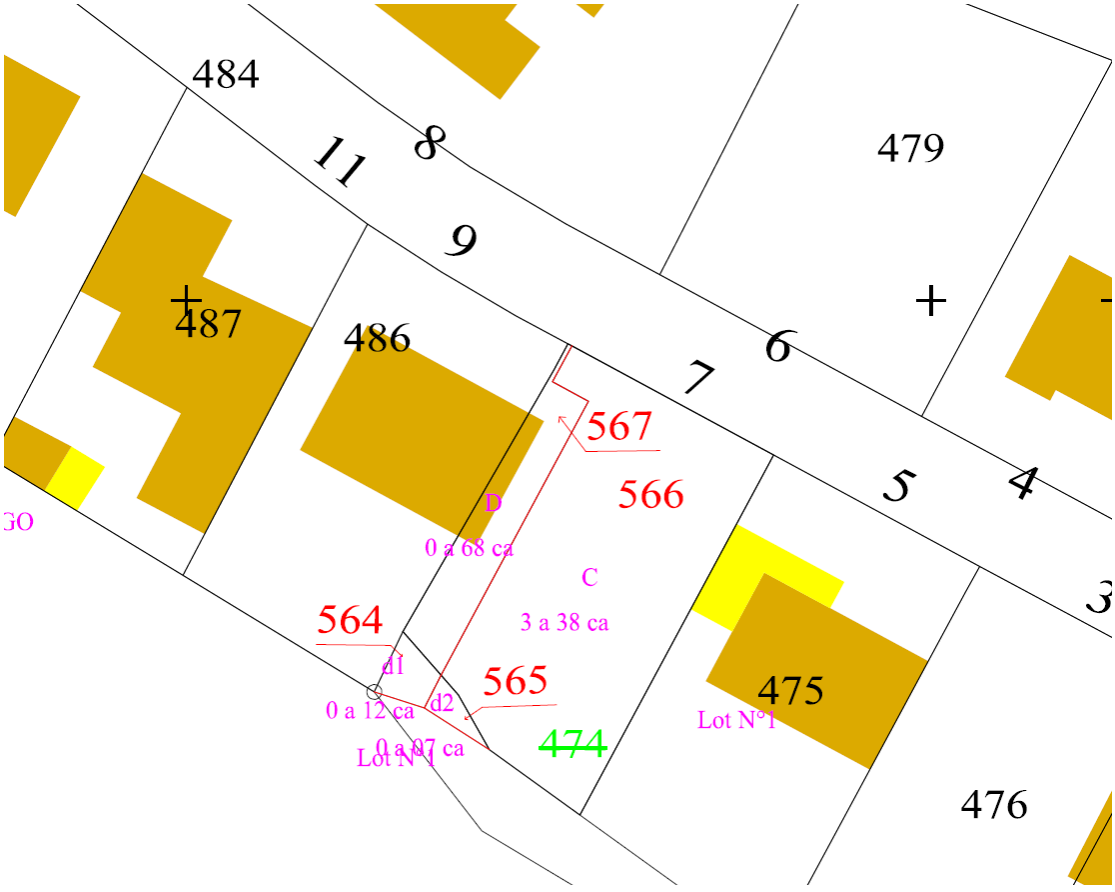
**Vu** la demande de Madame Françoise JEGO, Monsieur Yoann JEGO, Monsieur Vincent JEGO et Monsieur Romain JEGO pour l'acquisition des parcelles section ZA n° 564 et 565 d'une superficie de 19 m².

**Vu** l'avis des Domaines en date du 25 août 2026 estimant la valeur vénale de 300 €,

**Considérant** qu'il y a lieu de définir un prix de vente pour ce terrain,

Il est proposé au Conseil municipal :

**DE DECIDER** de fixer le prix de vente des parcelles cadastrée section ZA n° 564 et 565, d'une superficie de 19 m² à 1.00 € le m², étant précisé que l'acquéreur prend à sa charge les frais d'acte notariés.




Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a adopté à l'unanimité.

Résultat du vote : adopté à l'unanimité

## 9 - Assainissement : RPQS 2025 (Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

## public de l'assainissement collectif)

**Délibération n° 26.09.07.102**

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2224-5 relatif aux services publics d'assainissement collectif ;
VU le Code général des collectivités territoriales, article L. 2224-10 relatif à l'obligation de transmission du RPQS ;
VU le décret n°2015-1820 du 29 décembre 2015 relatif aux modalités de transmission du RPQS ;
VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), notamment son article 129 relatif aux compétences des communes en matière d'assainissement ;

Considérant que l'article L. 2224-5 du CGCT impose aux communes de transmettre annuellement un RPQS pour les services d'assainissement collectif ;
Considérant que le RPQS permet d'informer les usagers sur la qualité du service, les investissements réalisés et les perspectives d'évolution ;
Considérant que la collectivité doit s'assurer de la conformité du rapport avec les exigences réglementaires en vigueur ;
Considérant que le RPQS doit être rendu public et accessible aux usagers du service.

Le Conseil municipal de La Châtaigneraie doit approuver le Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'assainissement collectif pour l'année 2025.

Ce rapport, obligatoire, présente les performances du service, les investissements réalisés et les tarifs appliqués.

Il est proposé au conseil municipal :

D'ADOPTER le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif
De transmettre aux services préfectoraux la présente délibération
De mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site www.services.eaufrance.fr
De renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a adopté à l'unanimité.

Résultat du vote : adopté à l'unanimité

## 10 - Créances éteintes

**Délibération n° 26.09.07.103**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2121-29 ;

**Considérant** que le Trésorier demande que la créance d'un montant de 173.33 € (titre n° 435-1/2024) sur le budget de la commune soit éteinte suite à un jugement.

Il est proposé au Conseil :

**DE DECIDER** de mettre en créances éteintes la somme de 173.33 € (Budget commune) suite à un jugement.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a adopté à l'unanimité.



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

Résultat du vote : adopté à l'unanimité

## 11 - Solidarité en faveur des communes sinistrées de Gironde

**Délibération n° 26.09.07.104**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT,

Des incendies d'une intensité exceptionnelle se sont déclarés en France, ont ravagé près de 115 000 hectares, et nécessité l'évacuation de nombreuses communes, provoquant une catastrophe humaine, sociale, environnementale et économique.

Face à ce drame, l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité (AMF) appelle les communes et les intercommunalités de France métropolitaine et d'Outre-mer à apporter, au plus vite, un soutien financier aux opérations d'urgence en cours ou en préparation, ainsi qu'à la longue phase d'accompagnement nécessaire.

Sensible aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune de La Châtaigneraie tient à apporter son soutien et sa solidarité aux communes impactées.

Aussi, il est proposé au conseil municipal que la commune de La Châtaigneraie contribue à soutenir les communes impactées dans la mesure de ses capacités, de la manière suivante :

- Faire un don d'un montant de 2 638 € à l'Association des maires de France AMF Aides sinistrés, à qui il reviendra de reverser ce don aux collectivités sinistrées.

- Après avoir entendu ce rapport, il est demandé à l'Assemblée d'approuver ce soutien financier, d'habiliter Monsieur le maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a adopté à l'unanimité.

Résultat du vote : adopté à l'unanimité

## 12 - Résiliation marché de travaux Lotissement des Jacobins

**Délibération n° 26.09.07.105**

**VU** le Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment son article L. 2122-22 relatif aux pouvoirs du maire en matière de gestion des marchés publics ;

**VU** le Code de la commande publique, notamment ses articles L. 2191-1 et suivants relatifs aux marchés publics et à leur résiliation ;

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 421-1 relatif aux opérations d'aménagement ;

**VU** la jurisprudence administrative constante sur la résiliation des marchés publics pour motif



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

d'intérêt général (CE, 21 mars 2007, n° 288866).

**Considérant** que les marchés de travaux relatif à l'aménagement du lotissement communal « Les Jacobins » ont été attribué à Eiffage Route Sud Ouest de Sainte Hermine et JDO Paysage de Bressuire dans le cadre d'une procédure conforme au Code de la commande publique ;

**Considérant** que des difficultés majeures d'exécution du marché ont été constatées, justifiant une résiliation pour motif d'intérêt général ;

**Considérant** que la résiliation doit être prononcée dans le respect des garanties procédurales prévues par le Code de la commande publique ;

**Considérant** que cette résiliation s'inscrit dans le cadre de la gestion rigoureuse des deniers publics et de la préservation des intérêts de la collectivité ;

**Considérant** que la décision de résiliation doit être motivée et notifiée au titulaire du marché dans les formes prescrites.

Le Conseil municipal de La Châtaigneraie constate des difficultés majeures dans l'exécution du marché de travaux relatif à l'aménagement du lotissement communal « Les Jacobins ».

Ces difficultés justifient une résiliation pour motif d'intérêt général, afin de préserver les finances publiques et les intérêts de la collectivité.

Il est proposé au Conseil

**DE RESILIER** les marchés de travaux relatif à l'aménagement du lotissement communal « Les Jacobins », attribué à Eiffage Route Sud Ouest de Sainte Hermine et JDO Paysage de Bressuire, pour motif d'intérêt général ;

**AUTORISE** le maire à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a adopté à l'unanimité.

Résultat du vote : adopté à l'unanimité

## 13 - Création de 3 postes non permanents

**Délibération n° 26.09.07.106**

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 de recruter 3 agents contractuels au sein des services périscolaires pour le temps de la pause méridienne ;

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :
- la création d'1 emploi temporaire d'adjoint technique à 15 h / semaine à compter du 1er octobre 2026 pour une durée de 12 mois.

- la création de 2 emplois temporaires d'adjoint d'animation à 9 h / semaine à compter du 1er octobre 2026 pour une durée de 12 mois.



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés seront inscrits au budget, chapitre 012.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a adopté à l'unanimité.

Résultat du vote : adopté à l'unanimité

## 14 - Présentation du Rapport d'observations définitives exercice 2021 et suivants de la chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire (CRC)

*Guillaume GALLAIS souhaite savoir si la recommandation visant à valoriser la mise à disposition de locaux sera intégrée au processus d'attribution des subventions associatives. Monsieur le Maire indique que ces éléments seront pris en compte.*

**Délibération n° 26.09.07.107**

Vu le Code des juridictions financières, l'article R.243-14 et l'article L. 241-1 et suivants relatifs aux rapports des chambres régionales des comptes ;

Vu l'article L 243-6 précisant que : « le *rapport d'observations définitives est communiqué par l'exécutif de la collectivité territoriale ou de l'établissement public à son assemblée délibérante, dès sa plus proche réunion. Il fait l'objet d'une inscription à l'ordre du jour de l'assemblée délibérante ; il est joint à la convocation adressée à chacun des membres de l'assemblée et donne lieu à un débat. Il est publié, accompagné le cas échéant des réponses écrites mentionnées à l'article L. 243-5, à l'issue de ce débat et, au plus tard, dans un délai de deux mois suivant sa communication par la chambre régionale des comptes à l'exécutif de la collectivité territoriale ou de l'établissement public.*

*Le rapport d'observations définitives relevant du dernier alinéa de l'article L. 243-4 est communiqué par l'exécutif de la collectivité territoriale ou du groupement à l'assemblée délibérante dès sa plus proche réunion, pour information.*

*Ce rapport ne peut être publié ni communiqué à ses destinataires ou à des tiers à compter du premier jour du troisième mois précédant le mois au cours duquel il doit être procédé à des élections pour la collectivité concernée et jusqu'au lendemain du tour de scrutin où l'élection est acquise ».*

Vu l'article L. 243-9 du code des juridictions financières qui dispose que « *dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives à l'assemblée délibérante*, […] *l'ordonnateur de la collectivité territoriale présente, dans un rapport devant cette même assemblée, les actions qu'il a entreprises à la suite des observations de la chambre régionale des comptes* ».

Considérant que le rapport d'observations définitives de la Chambre régionale des comptes des Pays de La Loire a été notifié au Maire le 24 juillet 2026 ;

Considérant que ce dernier doit le communiquer à son assemblée délibérante dès sa plus proche réunion ;

Considérant que le rapport d'observations est également transmis au préfet ainsi qu'au directeur départemental des finances publiques. ;

Il est proposé au Conseil



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

- de prendre acte :
    - du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes des Pays de La Loire concernant les exercices 2021 et suivants ainsi que de la réponse communiquée à la CRC
    - qu'un nouveau rapport émanant du Maire, indiquant les actions entreprises suite aux observations de la Chambre Régionale des Comptes, devra lui être présenté dans un délai d'un an.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a adopté à l'unanimité.

Résultat du vote : adopté à l'unanimité

## 15 - Urbanisme : Délégation de signature

**Délibération n° 26.09.07.108**

Conformément à l'Article L422-7 du code de l'Urbanisme, si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet d'une demande d'autorisations d'urbanisme, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.

Monsieur le Maire indique au Conseil qu'il souhaite à titre personnel réaliser des travaux à son domicile nécessitant une demande d'autorisation d'urbanisme.

Etant le seul habilité à signer les autorisations d'urbanisme, il souhaite déléguer sa signature au premier adjoint pour l'ensemble de ces affaires le concernant pendant la durée du mandat.

Il est proposé au Conseil :

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à déléguer sa signature au premier adjoint pour l'ensemble des autorisations d'urbanisme le concernant pendant la durée du mandat.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a adopté à la majorité avec 21 voix pour et 1 abstentions (MAUPETIT Nicolas).

Résultat du vote : adopté à la majorité avec 21 voix pour et 1 abstention (MAUPETIT Nicolas)

## 16 - Modification composition des commissions

**Délibération n° 26.09.07.109**

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-22 relatif à l'organisation des commissions municipales ;

Vu la délibération n°26.03.31.027A du 31 mars 2026 et la délibération n° 26.04.21.052 du 21 avril 2026 ;

Considérant la demande de Monsieur Laurent BATY pour intégrer la commission action sociale

Monsieur le Maire propose de modifier la composition de la commission action sociale.

Il est proposé au Conseil :



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

DE modifier la composition de la commission action sociale comme suit :

**Anita BARBARIT**

Nicolas MAUPETIT
Alain ALBERTEAU
Samantha LAMY
Giovanni RAGON
Gildas BELAUD
Manuella ROUET
Laurent GUILLOTON
Josiane SIGOGNE
Laurent BATY

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a adopté à l'unanimité.

Résultat du vote : adopté à l'unanimité

## 17 - Opération Argent de poche : modification tranche d'âge

**Délibération n° 26.09.07.110**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121-29 et suivants,

Vu la délibération n°18.12.11.099 en date du 11 décembre 2018 instituant l'opération « Argent de poche » dans la commune de la Châtaigneraie,

Vu la nécessité d'adapter les critères d'âge des participants afin de mieux répondre aux besoins des jeunes de la commune et d'encourager leur implication dans la vie locale,

Considérant que l'opération « Argent de Poche » vise à offrir aux jeunes de la commune l'opportunité de s'impliquer dans des missions d'intérêt général contre une indemnisation symbolique,

Considérant qu'il est jugé nécessaire de modifier la tranche d'âge des jeunes éligibles à cette opération afin de mieux correspondre à l'évolution des besoins de la population jeune,

Considérant que la tranche d'âge actuelle, fixée de 16 ans à 18 ans non révolus, n'inclut pas certains jeunes susceptibles de bénéficier du dispositif,

Il est proposé au Conseil Municipal :

> De modifier la tranche d'âge des jeunes participants à l'opération « Argent de Poche ». Désormais, les jeunes de 15 à 18 ans non révolus pourront participer à cette opération.

> De maintenir les autres conditions de participation et les modalités d'organisation de l'opération telles que définies dans la délibération du 11/12/2018 ;

> De charger Monsieur le Maire de mettre en œuvre la modification et de prendre toutes les mesures nécessaires à l'application de cette délibération.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a adopté à l'unanimité.



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

Résultat du vote : adopté à l'unanimité

## 18 - Approbation du règlement intérieur du Conseil Municipal

**Délibération n° 26.09.07.111**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-8, portant sur l'adoption par le Conseil municipal de son règlement intérieur ;

Vu le projet de règlement intérieur du Conseil municipal pour le mandat 2026-2032, annexé à la présente délibération.

Considérant l'article L 2121-8 qui dispose que dans les communes de 1 000 habitants et plus, le conseil municipal établit son règlement intérieur dans les six mois qui suivent son installation ;

Considérant que le contenu du règlement intérieur est fixé librement par le Conseil municipal qui peut se donner des règles propres de fonctionnement interne dans le respect des lois et règlements en vigueur et qu'il a pour vocation, notamment, de renforcer le fonctionnement démocratique de l'Assemblée locale ;

Considérant l'installation du Conseil municipal lors de sa séance du 20 mars 2026 suite aux élections municipales et communautaires du 15 mars 2026 ;

Il est proposé au Conseil :

- D'APPROUVER le règlement intérieur du Conseil Municipal tel qu'annexé à la présente délibération ;
- DE DIRE que Monsieur le Maire est chargé de son application et de veiller au respect des dispositions qui y sont arrêtées.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a adopté à l'unanimité.

Résultat du vote : adopté à l'unanimité

## 19 - Approbation du règlement intérieur des services périscolaires

**Délibération n° 26.09.07.112**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 relatif au fonctionnement des assemblées délibérantes ;
**Vu** le Code de l'éducation, article L. 551-1 relatif aux activités périscolaires ;
**Vu** le Code de l'action sociale et des familles, article L. 227-4 relatif à l'accueil des mineurs ;
**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°26.05.19.057 du 19 mai 2026 approuvant le règlement intérieur des services périscolaires,
**Vu** le projet de règlement intérieur des temps périscolaires, annexé à la présente délibération,
**Vu** l'avis de la commission Enfance-Jeunesse-Scolaire en date du 25 juin 2026,

**Considérant** que le règlement intérieur des temps périscolaires présente les conditions d'organisation de la cantine, de la garderie du matin et du soir et qu'il a pour objet de définir un cadre et les règles permettant de garantir un bon fonctionnement de ces services pour les



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

enfants, les familles et le personnel municipal,

La commune de La Châtaigneraie organise des services périscolaires pour répondre aux besoins des familles.

Ces services, encadrés par des agents municipaux, accueillent les enfants avant et après l'école.

Un règlement intérieur est nécessaire pour définir les règles de fonctionnement, de sécurité et de qualité.

Il est proposé au conseil,

▪ **D'APPROUVER** le règlement intérieur des services périscolaires de la commune de La Châtaigneraie, tel que présenté en annexe ;

▪ **DE DIRE** que ces dispositions prendront effet à compter du 14 septembre 2026.

▪ **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a adopté à la majorité avec 21 voix pour et 1 abstentions (GIRARD Laurence).

Résultat du vote : adopté à la majorité avec 21 voix pour et 1 abstention (GIRARD Laurence)

*Laurence GIRARD demande si les repas sont bien adaptés aux enfants de moins de 3 ans. Samantha LAMY indique qu'elle va se renseigner auprès des services.*

## 20 - Mise en place d'un Conseil des Sages

**Délibération n° 26.09.07.113**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses dispositions relatives à la participation des habitants à la vie locale ;

Vu la volonté de la municipalité de renforcer la démocratie participative et de valoriser l'expérience des habitants retraités ou sans activité professionnelle permanente ;

Considérant que la création d'un Conseil des Sages permettra d'enrichir les réflexions municipales par des avis éclairés, de favoriser le lien social et intergénérationnel, et de renforcer l'implication citoyenne ;

**DÉCIDE :**

**Article 1 – Création**
Il est créé, au sein de la commune de La Châtaigneraie, un Conseil des Sages, instance consultative, apolitique et bénévole, placée auprès du Conseil Municipal.

**Article 2 – Missions**
Le Conseil des Sages a pour missions :



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

- D’émettre des avis et des préconisations sur les projets municipaux qui lui sont soumis par le Maire ou le Conseil Municipal ;
- De proposer des actions ou réflexions dans l’intérêt général de la commune ;
- De contribuer au dialogue entre les élus, les habitants et les associations locales ;
- De favoriser les échanges intergénérationnels et le lien social.

**Article 3 – Composition et Critères de candidatures**
Le Conseil des Sages est composé de 10 membres maximum, désignés pour un mandat de 3 ans, renouvelable une fois.

Chaque candidat doit satisfaire aux conditions suivants :

- *Etre âgé d’au moins 60 ans*
- *Etre électeur et résidant de la commune*
- *Etre Libéré de ses activités professionnelles*
- *Ne pas être élu municipal, ni conjoint d’un élu municipal*
- *Deux conjoints ne peuvent siéger au Conseil des Sages simultanément*

La parité homme/femme sera recherchée dans la mesure du possible.

**Article 4 – Désignation des membres**
Les membres du Conseil des Sages sont désignés par le Maire.
Les candidats sont invités à se faire connaître à tout moment de l'année auprès de la municipalité.

Le Maire désigne 1 ou 2 élus municipaux pour siéger au Conseil des Sages avec voix consultative.

**Article 5 – Fonctionnement**

L'élu délégué, désigné en Conseil Municipal, assure la liaison entre le Conseil des Sages et la municipalité.
Les séances ne sont pas publiques, mais un compte-rendu sera établi et transmis au Conseil Municipal.
Le Conseil des Sages peut être saisi par le Maire ou le Conseil Municipal, ou s’auto-saisir de sujets d’intérêt général.

**Article 6 – Règlement intérieur et Charte**
Un règlement intérieur et une charte (en annexe) fixent les modalités de fonctionnement, les droits et devoirs des membres (devoir de réserve, confidentialité, neutralité politique, etc.).
Ces documents devront être approuvés par le Conseil Municipal.

**Article 7 – Moyens**
La commune met à disposition du Conseil des Sages :
- Une salle pour les réunions ;
- Un soutien logistique (photocopies, envoi des convocations, etc.) ;

**Article 8 – Entrée en vigueur**
La présente délibération prend effet dès son adoption.



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

Le Maire est chargé de sa mise en œuvre et de la publication de la charte et du règlement intérieur.

*Annexes à joindre à la délibération :* Projet de Charte du Conseil des Sages et Projet de Règlement Intérieur.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède, a adopté à l'unanimité.

Résultat du vote : adopté à l'unanimité

*Laurence GIRARD demande s'il est prévu d'organiser une communication globale pour permettre à chaque citoyen de soumettre sa candidature. Le Maire précise que tous les documents seront accessibles sur le site Internet de la commune.*

*Guillaume GALLAIS demande si la minorité peut espérer avoir un élu désigné pour siéger au Conseil des sages. Monsieur le Maire indique que cette désignation se fera ultérieurement et qu'il ne voit pas d'obstacle à désigner un membre de la minorité.*

**AGENDA :**

- ***Réunions*** :
  - Commission Action Sociale le **Mercredi 9 septembre** à 18 H
  - Sous-Commission Foire le **Lundi 14 septembre** à 18 H
  - Commission Travaux-Accessibilité-Bâtiments publics-Voirie-Urbanisme-Cadre de vie le **Lundi 21 septembre** à 18 H
  - Réunion « De Normandie » le **Mardi 22 septembre** à 19 H
  - Commission Enfance-Jeunesse-Scolaire le **Lundi 28 septembre** à 17 H 30
  - Commission Enfance-Jeunesse-Scolaire le **Mercredi 30 septembre** à 18 H

- ***Manifestations*** :
  - Voyage du CCAS le **Mercredi 23 septembre**
  - Joséphine le **samedi 3 octobre**
  - Foire d'automne le ***4 Octobre***

***La prochaine réunion du Conseil aura lieu le 6 Octobre.***

*Samantha Lamy indique :*
*- que la commune a reçu la notification d'attribution du « fonds vert » à hauteur de 7 968,00 € pour la renaturation de la cour d'école. Les travaux débuteront pendant les vacances de la Toussaint. La mise en place des copeaux aura lieu le samedi 7 novembre. Les élus qui souhaitent participer seront les bienvenus.*
*- qu'une étude est en cours pour l'aménagement des sanitaires au groupe scolaire afin de prendre en compte l'intimité des enfants.*
*- qu'une demande d'accompagnement a été faite auprès d'EDF pour le rafraîchissement du groupe scolaire. Des films anti-UV ont été installés sur les fenêtres, des ventilateurs ont été achetés pour chaque classe. Une étude est en cours pour climatiser deux salles (dortoir maternelle et classe des GS) ainsi que l'équipement de ventilateurs plafonniers dans les autres classes.*
*- qu'une réflexion est en cours sur l'aménagement de la rue des Jacobins. Seront pris en compte les avis des riverains, des enseignants et des services municipaux pour la sécurité des enfants*



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

*aux abords de l'école.*

*Alain Alberteau indique :*
*- que la commune a respecté les arrêtés préfectoraux concernant l'arrosage des terrains de foot ;*
*- indique que les travaux de marquage au sol ont lieu à compter de ce jour, une peinture en résine est prévu rue de la République ;*
*- qu'une étude de zone 30 en cœur de bourg est en cours ;*
*- que l'étude sur la voirie réalisée par Logiroad est en cours ;*
*- que les travaux du CTM sont bien avancés, l'aménagement de la façade va être réalisé d'ici fin septembre ;*
*- que les travaux du bas-côté Nord sont presque terminés, il reste la peinture des voûtes ; ceux du bas-côté sud sont commencés ;*
*- que la convention avec le CPIE a été renouvelée, il va falloir prévoir le fleurissement de la Toussaint et réfléchir à l'aménagement de l'espace vert du Lotissement du fief du Rocher (intégration d'un jeu pour enfants).*

*Giovanni Ragon :*
*- informe que le Forum des associations du 5 septembre a été un succès.*
*- informe que le Comice agricole accompagné des Jeunes Agriculteurs et la foire d'automne se prépare activement.*
*- informe qu'il est en attente de la réponse de l'association APE École Elie de Sayvre pour l'organisation de l'illumination du sapin de Noël prévu le 11 décembre.*

*Anita Barbarit indique :*
*- que la « Joséphine » aura lieu le 3 octobre,*
*- que la sortie annuelle des plus de 65 ans aura lieu le 23 septembre,*
*- que le dimanche 20 septembre de 14 h 30 à 17 h aura lieu la première animation « Ensemble le Dimanche » à la salle Belle Epine.*

*Gildas Belaud informe :*
*- que le nettoyage de 18 emplacements dans le cimetière aura lieu normalement du 21 au 25/09,*
*- qu'un nouveau columbarium sera posé dans l'espace cinéraire, celui-ci sera composé de cas avec tablette,*
*- qu'il serait souhaitable de mettre en place une sous-commission cimetière, il indique qu'un appel sera fait au conseil pour intégrer cette sous-commission.*

*Rappel des délibérations prises :*
*27.09.07.095 – Décision modificative n° 2 – Budget principal*
*27.09.07.096 – Décision modificative n° 1 – Budget Lotissement les Jacobins*
*27.09.07.097– Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation*
*27.09.07.098 – Frais de fonctionnement école publique*
*27.09.07.099 – Subvention Comice agricole 2025*
*27.09.07.100 – Cession de bien – 1 rue du Commerce*
*27.09.07.101 – Cession de bien rue du Sautreau*
*27.09.07.102 – Assainissement : RPQS 2025(Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'assainissement collectif)*
*27.09.07.103 – Créances éteintes*
*27.09.07.104 – Solidarité en faveur des communes sinistrées de Gironde*
*27.09.07.105 – Résiliation marché de travaux Lotissement des Jacobins*
*27.09.07.106 – Création de 3 postes non permanents*
*27.09.07.107 – Présentation du Rapport d'observations définitives exercice 2021 et suivants de la Chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire (CRC)*
*27.09.07.108 – Urbanisme : Délégation de signature*



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162

*27.09.07.109 – Modification composition des commissions*
*27.09.07.110 – Opération Argent de poche : modification tranche d'âge*
*27.09.07.111 – Approbation du règlement intérieur du Conseil Municipal*
*27.09.07.112 – Approbation du règlement intérieur des services périscolaires*
*27.09.07.113 – Mise en place d'un Conseil des Sages*

Le Secrétaire de séance,

**Nathalie GERBAUD**

Le Président de séance,

**Nicolas MAUPETIT**



Publié le : 09/10/2026 16:03 (Europe/Paris)
Collectivité : La Châtaigneraie
https://www.intramuros.org/la_chataigneraie/documents_administratifs/82162