

CONSEIL MUNICIPAL
Lundi 19 janvier 2026
A 19h00 - Salle du conseil municipal
2, place de l'église à Saint-Mesmin
Procès-verbal



L'an deux-mille vingt-six le dix-neuf du mois de janvier, à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-MESMIN, dûment convoqué par Madame le maire le 14/01/2026, s'est assemblé en lieu ordinaire des séances sous la présidence de Madame Anne ROY, Maire.

Membres : 16 – Quorum : 9

Présents (13) : BELAUD Céline, BITEAU Christelle, CHAUVET Christelle, DIGUET HERBERT Séverine, DUCOUT Jean-Louis, DUJOUR Jean-Baptiste, LABAIEYE Patrice, LEBLOND François-Xavier, MORET Fabien, ROUSSEAU Hervé, ROUGER Emmanuelle, ROY Anne, VASSEUR Jean-Charles.

Pouvoirs (01) BITEAU Antoine à François-Xavier

Excusés (02) : PERAU Henri, VASSEUR Anne

Secrétaire de séance : LABAIEYE Patrice

Table des matières

1. ASSEMBLEES	2
1.1. Conseil municipal précédent : approbation du procès-verbal	2
2. DELIBERATIONS	2
2.1. AMENAGEMENT	2
2.1.1. PROJET RCB / Secteur 1 « Place du marché » : Convention d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) avec Vendée Expansion pour la reconstruction de la salle des Halles et démolitions annexes	2
2.1.2. Construction d'une nouvelle salle des Halles et d'un préau : approbation du projet, du plan de financement et demandes de subventions	3
2.1.3. Création d'un emploi pour accroissement d'activité	54
3. AVIS	65
3.1. URBANISME / Déclarations d'Intentions d'Aliéner et Droit de Préemption Urbain	65
3.2. AMENAGEMENT - Construction d'une nouvelle salle des Halles et d'un préau	65
4. DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL	87
5. AGENDA	87

1. ASSEMBLEES

1.1. Conseil municipal précédent : approbation du procès-verbal

Le procès-verbal de la séance du 15/12/2025 est approuvé à l'unanimité

2. DELIBERATIONS

2.1. AMENAGEMENT

2.1.1. PROJET RCB / Secteur 1 « Place du marché » : Convention d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) avec Vendée Expansion pour la reconstruction de la salle des Halles et démolitions annexes

Délibération n°26001

Madame le Maire rappelle que le conseil municipal du 12/11/2024 a approuvé 2 conventions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) avec Vendée Expansion, ainsi :

La délibération n°24071 pour le lancement du programme de démolitions préalable à la construction d'une nouvelle salle en remplacement de la salle des Halles et à requalification de la place du marché, décomposée ainsi :

- Pour la Tranche ferme : Mission relative au choix du maître d'œuvre et autres intervenants
- Pour la Tranche optionnelle : Mission relative à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage durant les études

La délibération n°24072 pour la construction d'une nouvelle halle couverte, ainsi :
Missions d'Assistance à maîtrise d'ouvrage confiées à VENDÉE EXPANSION – SPL :

- Mission relative à la réalisation d'une étude de faisabilité
- Mission relative à la réalisation du programme
- Mission relative au choix du maître d'œuvre

Madame le maire rappelle qu'en séance de conseil municipal en date du 15 décembre 2025, la commune a attribué le marché de maîtrise d'œuvre au cabinet ISO.

Madame le maire expose qu'il est nécessaire de passer une nouvelle convention d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) avec Vendée Expansion pour la continuité du suivi de ce programme. Celle-ci comprend :

- La mission relative à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage durant les études de maîtrise d'œuvre
- La mission relative à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage durant la phase de réalisation et jusqu'à la réception de travaux (et délai de garantie de parfait achèvement)

Ceci étant exposé

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 1531-1 et L. 2122-21 ;

Vu la délibération n°1211 en date du 6 novembre 2012, concernant l'adhésion de la Commune à VENDÉE EXPANSION – SPL

Vu la délibération n°24071 en date du 12 novembre 2024, portant sur la convention AMO avec Vendée expansion pour la démolition de bâtiments dans le centre-bourg,

Vu la délibération n°24072 en date du 12 novembre 2024, portant sur la convention d'AMO avec Vendée Expansion pour la Construction d'une nouvelle Halle Couverte.

Vu le projet de convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage,

APRES AVOIR DELIBERÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL A 13 VOIX POUR ET UNE ABSENCE :

- **DONNE** un avis concernant le lancement du projet de reconstruction de la salle des Halles et démolitions annexes, pour un budget prévisionnel de 1 224 000,00 € HT (Valeur janvier 2026).
- **APPROUVE** la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative à cette opération avec **VENDÉE EXPANSION – SPL** pour un montant de :
 - 1.40 % du montant de l'assiette de rémunération, s'élevant provisoirement à la somme de 15 189,00 € HT, pour la mission relative à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage durant les études de maîtrise d'œuvre
 - 2.33 % du montant de l'assiette de rémunération, s'élevant provisoirement à la somme de 25 279,00 € HT, pour la mission relative à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage durant la phase de réalisation et jusqu'à la réception de travaux (et délai de garantie de parfait achèvement)
- **PRECISE** que les dépenses correspondantes seront engagées sur l'opération 116 Rénovation du Centre Bourg au compte 203.
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer toutes pièces relatives à ces décisions.

2.1.2. Construction d'une nouvelle salle des Halles et d'un préau : approbation du projet, du plan de financement et demandes de subventions

Délibération n°26002

Madame le Maire rappelle que le conseil municipal du 23 juin 2025 a approuvé le programme de l'opération relative à la construction d'une nouvelle halle couverte pour un coût estimatif des travaux s'élevant à 960 000 € HT et d'une enveloppe globale de 1 224 000 € HT (valeur juin 2025).

Le projet consiste en :

- La démolition de l'ancienne halle, devenue inadaptée aux usages actuels ;
 - La construction d'une **nouvelle salle des halles**, moderne, fonctionnelle et conforme aux normes en vigueur ;
 - La réalisation d'un **préau** permettant d'améliorer l'accueil des usagers et de diversifier les usages (marché, événements, activités associatives).
- Ce projet s'inscrit dans la volonté municipale de renforcer l'attractivité du centre-bourg et d'améliorer les équipements publics.

Plan de financement prévisionnel

Le coût global de l'opération est estimé à **1 224 000 € HT**.

Afin de limiter l'impact financier pour la commune, il est proposé de solliciter l'État, dans le cadre des dispositifs mobilisables (DETR, DSIL ou autres aides selon éligibilité).

BUDGET : Principal				
PROJET : Reconstruction de la salle des Halles et démolitions annexes				
Dépenses	HT	Recettes		%
Dépenses éligibles	1 224 000,00 €	Subventions	979 200,00 €	80,00%
Assistant à Maîtrise d'ouvrage	68 300,00 €	Etat	489 600,00 €	40,00%
Maîtrise D'œuvre	110 000,00 €	Département	50 000,00 €	4,08%
Travaux (détail des lots)	960 000,00 €	Région	439 600,00 €	35,92%
Divers études et aléas	75 000,00 €			
Actualisation	10 700,00 €			
dépenses non éligibles	0,00 €	Emprunt et autofinancement	244 800,00 €	20,00%
		Emprunt		0,00%
		Autofinancement	244 800,00 €	20,00%
TOTAL HT	1 224 000,00 €		1 224 000,00 €	100,00%

Ceci exposé

VU le Code Général des Collectivités Territorial ;

VU la délibération n°25064 en date du 15 décembre 2025 attribuant la maîtrise d'œuvre de la nouvelle salle des Halles et d'un Préau

CONSIDERANT que la commune a confié la maîtrise d'ouvrage à Vendée Expansion ;

CONSIDERANT que la Commune a confié la maîtrise d'œuvre à l'atelier ISO ;

CONSIDERANT qu'il a été décidé d'engager la démolition et la construction d'une nouvelle salle des Halles et d'un préau ;

CONSIDERANT que la Commune peut prétendre à une subvention de l'Etat, au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) ou de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) ;

CONSIDERANT que la Commune peut prétendre à une subvention du Conseil Départemental dans le cadre du Programme d'Aide au Logement et à l'Aménagement (PDLA) ;

CONSIDERANT que la Commune peut prétendre à une du Conseil Régional dans le cadre du prochain Régional ;

CONSIDERANT que le plan de financement de l'opération serait le suivant :

APRES AVOIR DELIBERÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL A 13 VOIX POUR ET UNE ABSENCE :

- **APPROUVE** le projet de construction de la nouvelle salle des Halles et d'un préau tel que présenté.
- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel établi sur la base d'un coût global de 1 224 000 € HT.
- **AUTORISE** Madame le Maire à solliciter l'État pour l'obtention de subventions (DETR, DSIL ou autres dispositifs).
- **AUTORISE** Madame le Maire à solliciter le Conseil Départemental pour l'obtention d'une subvention dans le cadre du PDLA.
- **AUTORISE** Madame le Maire à le Conseil Régional dans le cadre du prochain contrat.

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'instruction des demandes de subvention, ainsi que tous documents relatifs à la réalisation de l'opération tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.
- **DIRE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la commune.

RESSOURCES HUMAINES

2.1.3.Création d'un emploi pour accroissement d'activité

Délibération n°26003

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité au sein du service administratif,

APRES AVOIR DELIBERÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITÉ

- **CREE 1 emploi temporaire**
 - Motif du recours à un agent contractuel : article L332-23, 1° (accroissement temporaire d'activité) du code général de la fonction publique,
 - **Durée du contrat : 28/01/2026 au 30/04/2026 (3 mois)**
 - Temps de travail : 35 heures / hebdomadaire
 - Nature des fonctions : Agent administratif polyvalent
 - Niveau de recrutement : Catégorie C
 - Niveau de rémunération : Indice majoré compris entre 366 et 405
- **AUTORISE Madame le Maire à signer le contrat de recrutement correspondant,**
Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois ci-dessus créés seront inscrits au budget 2026, chapitre 012.

3. AVIS

3.1. URBANISME / Déclarations d'Intentions d'Aliéner et Droit de Prémption Urbain

Vu les articles R213-4 à D213-13-4, du Code de l'Urbanisme, portant dispositions applicables à toutes les aliénations volontaires à titre onéreux sous quelque forme que ce soit de biens soumis au droit de préemption à l'exception de celles qui sont réalisées sous la forme des adjudications,

Vu l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme, qui précise que si le titulaire du droit de préemption garde le silence pendant 2 mois à compter de la réception de la DIA, cela vaut renonciation à l'exercice du DP,

	Échéance rendu AVIS	Parcelle	Type de bien	Adresse
2025_1392A	29/02/2026	AC 0681	Maison	43 rue de l'Hermitage

APRES AVOIR DELIBERÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITÉ

— **DECIDE** de ne pas exercer son droit de préemption

3.2. AMENAGEMENT - Construction d'une nouvelle salle des Halles et d'un préau

Monsieur Jean-Baptiste DUJOUR fait une présentation des différents scénarios d'implantation à partir de plusieurs plans schématiques proposé par le cabinet d'architecte ISO.

Planche n°00 – État des démolitions :

Identification des flux, des accès, des zones actives à connecter et à valoriser, ainsi que les zones inactives qui n'ont pas d'intérêt à être valorisées.

Planche n°01 – Implantation – Version n°01 :

Il s'agit de la reprise de ce qui a été présenté en audition, tenant compte de la position des arbres. Deux zones se dessinent : la place du marché au nord-est, et un espace moins actif qui pourrait être dédié au stationnement au sud-ouest. Des espaces publics résiduels sont créés par cette implantation, ne la rendant pas pertinente.

Planche n°02 – Implantation – Version n°02 :

Cette implantation a le mérite d'être en lien direct avec la terrasse du bar et la place du marché. Le lien visuel avec l'avenue des Monts est privilégié. Encore une fois, des espaces résiduels sont induits par cette implantation, et l'espace entre la salle et le Crédit Mutuel paraît trop étroit.

Planche n°03 – Implantation – Version n°03 :

Implantation sous la forme d'un pavillon carré dans la zone la moins active, laissant une grande place du marché généreuse. Cette implantation permet de désenclaver la terrasse du restaurant, le bâtiment étant en lien direct avec celle-ci. En revanche, le lien entre le bâtiment et la place n'est pas évident. La zone arrière du bâtiment n'est pas qualitative et permet l'approvisionnement et les livraisons, mais ne laisse place à aucun autre usage.

Planche n°04 – Implantation – Version n°04 :

Le bâtiment est inséré dans un axe nord-sud et permet de délimiter deux espaces distincts : la place, qui se trouve tenue par les masses végétales d'un côté et les bâtiments de l'autre, trouve une dimension raisonnable, permettant une véritable qualification de place de village. L'espace de stationnement arrière est généreux. En revanche, la terrasse du restaurant ne se trouve plus en lien qu'avec un espace de stationnement et des arrières de parcelles. Par ailleurs, le bâtiment se trouve trop proche des arbres, rendant cette implantation très délicate.

Planche n°05 – Implantation – Version n°05 :

Il s'agit de l'aboutissement de cette recherche et de la solution qui nous convainc le cabinet. Ils sont partis sur la largeur minimum d'une salle et ils ont eu l'idée de développer cette halle en longueur, avec une succession de programmes en enfilade. Cette solution permet également une rationalité constructive : faibles portées, et répétitivité. Ce bâtiment permet de s'adresser directement à la terrasse du restaurant, désenclavant cette zone, et, de la même manière, d'offrir un front bâti à la place. Sur l'arrière, se dégage une zone suffisamment généreuse pour y implanter une poche de stationnement qui viendra en complément du stationnement sur la place, et qui pourra peut-être même, à terme, être l'unique zone de stationnement de cette place.

Planche n°05 – Implantation programmatique :

L'idée de cette proposition est de fonctionner en plaçant les programmes en enfilade : un point dur regroupant les sanitaires, les rangements et le bar, en lien avec la voie carrossable ; puis la salle et le préau, en enfilade et

directement liés, avec un maximum de porosités. Le préau se trouve ici dans la continuité de la place, permet alors d'imaginer que le marché peut s'y étendre.

Lors de l'échange, plusieurs élus ont exprimé la volonté de préserver la plus grande ouverture possible autour de la salle des Halles, afin de garantir une cohérence d'ensemble et une bonne intégration dans l'espace public. Il a été rappelé que le Crédit Mutuel n'a, à ce jour, programmé aucune démolition de son immeuble. Cette contrainte impose de composer avec l'existant et de rechercher une harmonie générale dans l'aménagement de la place.

Dans l'hypothèse où la place du Marché deviendrait une zone piétonne, il a été souligné qu'elle devrait être structurée en conséquence :

- *les circulations devront être clairement tracées,*
- *aucune perte d'espace utile n'est envisagée,*
- *l'organisation devra permettre une cohabitation fluide entre les usages.*

Plusieurs élus ont mis en garde contre une implantation de la salle trop proche de la route, qui se ferait au détriment du centre de la place, réduisant sa capacité d'accueil et son potentiel d'animation.

À l'inverse, l'idée d'un préau en prolongement direct de la salle a été jugée avantageuse. Cette option offrirait :

- *une continuité architecturale et fonctionnelle,*
- *un espace couvert supplémentaire pour les usages quotidiens et événementiels,*
- *une structure plus légère et donc moins coûteuse en termes de travaux.*

L'ensemble du conseil s'accorde sur la nécessité de concilier contraintes existantes, qualité d'usage et cohérence esthétique

Après débat, le conseil municipal décide à 14 votants décide d'opter :

- Version 5 : 13 voix pour
- Version 2 : 1 voix pour

4. DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Vu la délibération n°24076 du 12/11/2024 portant délégations de compétences du Conseil Municipal au Maire
Délégation n°4 : décisions concernant la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toutes décisions concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget dans la limite de 15 000€.

Les dépenses supérieures à 400 € H.T sont présentées en conseil municipal.

N° pièce scan	Réf sujet	Domaine	Objet	Entreprise	Devis Montant HT
2025_1010D	JCV	Restaurant Scolaire	Remplacement du séparateur de bac à graisse	GAUBERT TP	5 600,00 €
2025_1008D	SDH	Ecole Publique	Voile d'ombrage sur mesure	SOFAREB	1 850,00 €
2025_1012D	ARY	Mairie	Guide pratique 2026	IMPRIMERIE LIAIGRE	1 660,45 €

5. AGENDA

- Vendredi 30/01/2026 à 19 heures - Cérémonie des VCEUX 2026

Prochaines séances du conseil municipal :

- **Lundi 16 février 2026**
- **Lundi 9 mars 2026 : vote du budget**

- Les prochaines **élections municipales** se tiendront les **dimanches 15 et 22 mars 2026** pour renouveler les conseillers municipaux et communautaires dans toutes les communes françaises.

Madame la Maire lève la séance à 20h40

Patrice LABAEYE
Secrétaire de séance

Anne ROY
Maire