

L'an deux-mille vingt-six le seize du mois de février, à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-MESMIN, dûment convoqué par Madame le maire le 11/02/2026, s'est assemblée en lieu ordinaire des séances sous la présidence de Madame Anne ROY, Maire.

Membres : 16 – Quorum : 9

Présents (12) : BELAUD Céline, BITEAU Antoine, BITEAU Christelle, CHAUVET Christelle, DIGUET HERBERT Séverine, DUCOUT Jean-Louis, DUJOUR Jean-Baptiste, LABAIEYE Patrice, PERAU Henri, ROUSSEAU Hervé, ROY Anne, VASSEUR Jean-Charles.

Excusés (04) : LEBLOND François-Xavier, MORET Fabien, ROUGER Emmanuelle, VASSEUR Anne.

Secrétaire de séance : BELAUD Céline

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. ILOT CENTRE-BOURG / Convention d'action foncière avec l'EPF Vendée : Bilan annuel 2025	2
2.2. JEUNESSE	3
2.2.1. RELAIS-JEUNES : convention de mise à disposition du local à l'association « Quartier Libre »	3
2.2.2. RELAIS-JEUNES : règlement de fonctionnement	4
2.3. RESSOURCES HUMAINES	5
2.3.1. Protection Sociale Complémentaire – Risque Santé à compter du 1er juillet 2027 : Mandat au Centre de Gestion de la Vendée pour l'organisation d'une procédure de mise en concurrence	5
2.4. INTERCOMMUNALITÉ	7
2.4.1. Statuts de la communauté de communes du Pays de Pouzauges : modifications	7
3. AVIS	9
3.1. URBANISME / Déclarations d'Intentions d'Aliéner et Droit de Préemption Urbain	9
4. INFORMATIONS	10
4.1. URBANISME / Déclarations d'Intentions d'Aliéner et Droit de Préemption Urbain	10
4.2. SANTE / Cabinet médical (médecine générale)	10
4.3. ECONOMIE / Suivi du bail commercial – SUPERETTE - Local situé 27 avenue des Monts	10
4.4. MOBILITES : Ligne ferroviaire 14 (TER Saumur – Les Sables-d'Olonne)	11
4.5. AMENAGEMENT : Enjeux de la prise en compte des eaux pluviales dans les projets	11
4.6. ASSAINISSEMENT COLLECTIF : état des lieux et diagnostic	11
5. DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL	13
6. AGENDA	13

1. ASSEMBLEES

1.1. Conseil municipal précédent : approbation du procès-verbal

Le procès-verbal de la séance du 19 janvier 2026 est approuvé à l'unanimité.

2. DELIBERATIONS

2.1. AMENAGEMENT

2.1.1. ILOT CENTRE-BOURG / Convention d'action foncière avec l'EPF Vendée : Bilan annuel 2025

Délibération n°26004

Madame le Maire expose que la Commune de Saint-Mesmin, la Communauté de communes du Pays de Pouzauges et l'Établissement Public Foncier de Vendée ont signé, le 28 août 2025, une convention d'action foncière valable jusqu'au 28 août 2030. Cette convention porte sur un périmètre de 9 240 m² destiné à un projet d'habitat comprenant 19 logements, dont 3 logements locatifs sociaux, avec une densité minimale fixée à 20 logements par hectare. Le budget prévisionnel s'élève à 700 000 € HT, dont 231 535,83 € HT étaient déjà engagés à la fin de l'année 2025. À ce stade, 6 068 m² ont été acquis pour un montant total de 200 000 € HT, une surface équivalente restant à acquérir ou à céder selon les modalités prévues.

Madame le Maire rappelle que deux acquisitions foncières ont été réalisées en 2025 : la parcelle AB405 pour un montant de 15 000 € HT le 16 septembre 2025, puis les parcelles AB620 et AB623 pour un montant de 55 000 € HT le 13 décembre 2025, avec une entrée en jouissance fixée en juillet 2026. Le total des acquisitions de l'année s'élève ainsi à 70 000 € HT.

Madame le Maire rappelle que les études menées en 2025 ont porté sur la faisabilité urbaine et sur des diagnostics architecturaux qualitatifs concernant une ancienne maison du centre-bourg, pour un montant global de 7 175 € HT. Aucun travail ni aucune cession n'ont été engagés au cours de l'année. Aucune plus-value liée aux BISES n'a été constatée.

Au 31 décembre 2025, les dépenses engagées par l'EPF de Vendée atteignent 231 535,83 € HT, incluant le coût des acquisitions, les frais associés, les études, les impôts fonciers et les frais accessoires. Le stock foncier porté en fin d'année représente 227 925,83 € HT, soit une estimation d'environ 273 511 € TTC.

Madame le Maire complète son exposé en indiquant que plusieurs actions sont programmées dès l'année 2026. Elle précise que des études préparatoires aux travaux de déconstruction seront lancées au cours du second semestre, afin de préparer les interventions techniques nécessaires à la requalification du site. Elle informe également que l'acquisition de la parcelle communale AB406 par l'Établissement Public Foncier sera engagé, cette emprise étant indispensable pour compléter le périmètre opérationnel. Par ailleurs, une consultation des bailleurs sociaux sera préparée afin d'initier un programme de logements seniors et/ou de logements inclusifs, en cohérence avec les besoins identifiés sur le territoire. L'ensemble de ces étapes vise à amorcer concrètement la requalification de l'ilot et à ouvrir, à terme, la phase opérationnelle de construction.

Ceci exposé

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L321-1 et suivants et L321-4 ;

Vu la convention d'action foncière signée le 28 août 2025 entre la Commune de Saint-Mesmin, la Communauté de communes du Pays de Pouzauges et l'Établissement Public Foncier de Vendée...

APRES AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITE DES VOTANTS :

- **APPROUVE** le bilan annuel 2025 des acquisitions et cessions foncières dans le cadre de l'opération « Ilot centre-bourg ».
- **AUTORISE** Madame la Maire à transmettre cette délibération à l'EPF Vendée et à l'annexer au compte administratif 2025.

2.2. JEUNESSE

2.2.1. RELAIS-JEUNES : convention de mise à disposition du local à l'association « Quartier Libre »

Délibération n°26005

Madame Séverine DIGUET-HERBERT expose qu'il convient désormais de formaliser l'occupation du local dédié au relais jeunes en établissant une nouvelle convention de mise à disposition avec l'association Quartier Libre, désormais chargée d'assurer l'accueil des jeunes, l'animation des activités ainsi que l'organisation et le fonctionnement quotidien du lieu.

Elle rappelle qu'une première mise à disposition avait été autorisée par la délibération n°22072 du 19 septembre 2022, permettant l'accueil des jeunes de 11 à 25 ans dans un local communal, alors animé par un salarié de l'association Familles Rurales – section de Saint Mesmin.

L'animation du relais jeunes étant désormais assurée par l'association Quartier Libre, en qualité de structure gestionnaire, celle-ci prend en charge l'organisation des activités, la gestion du local et l'encadrement assuré par son animatrice jeunesse salariée. Il est donc nécessaire d'établir une nouvelle convention afin d'encadrer juridiquement l'usage du local relevant du domaine public communal.

Cette convention précisera les droits et obligations de chacune des parties, les règles d'utilisation du local ainsi que la répartition des responsabilités en cas d'incident, de dommages ou de détériorations. Elle rappellera notamment que l'association est responsable de la surveillance du public accueilli, du respect des règles de sécurité et des éventuels dommages causés aux installations, au mobilier ou aux locaux mis à sa disposition. La convention, conclue entre le maire et l'association Quartier Libre, est personnelle et ne peut être ni cédée, ni transférée, ni sous-louée à un tiers. Le bénéficiaire ne peut en aucun cas transmettre cette mise à disposition à autrui.

*Séverine DIGUET HERBERT, ancienne membre de Familles Rurales, apporte les informations suivantes : l'association demandait une **adhésion annuelle de 24 €**, à laquelle s'ajoutaient des **frais départementaux**. Pour les non-adhérents, un **tarif spécifique** s'appliquait dès lors qu'un certain nombre d'activités était dépassé, afin de tenir compte d'un usage régulier des services. Elle indique également que les adhérents ne souhaitent plus **confier la gestion de la jeunesse** à Familles Rurales, estimant que **cette mission devrait être portée autrement** pour mieux répondre aux besoins des jeunes du territoire.*

Ceci étant exposé.

Vu l'article L.2144-3 du CGCT, permettant l'utilisation des locaux par des associations à but non lucratif,

Considérant la mise à disposition de l'association Quartier Libre d'un local dans l'attente du futur relais-jeunes,

Madame Séverine DIGUET HERBERT ne prend pas part au vote.

APRES AVOIR DELIBERÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITE DES VOTANTS :

- **AUTORISE** la signature de la convention de mise à disposition du local relais-jeunes telle qu'annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Cette délibération remplace la délibération n° 22072 en date du 19 septembre 2022

2.2.2. **RELAIS-JEUNES : règlement de fonctionnement**

Délibération n°26006

Madame Séverine DIGUET HERBERT expose les éléments relatifs au fonctionnement du relais jeunes et aux ajustements nécessaires du règlement intérieur, compte tenu du changement d'association gestionnaire. Elle rappelle que l'association Quartier Libre assure désormais l'animation, l'accueil des jeunes et le fonctionnement quotidien du relais jeunes, en remplacement de l'association précédemment porteuse, ce qui nécessite une actualisation des documents encadrant le service.

Ceci étant exposé.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment :

- L'article L.2121-29, selon lequel le Conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune ;
- L'article L.2241-1, relatif à la gestion des biens communaux, dont fait partie le relais-jeunes ;

VU le règlement de fonctionnement, du relais-jeunes, adopté en décembre 2020,

VU sa mise à jour adoptée en septembre 2022,

VU la nécessité d'adapter ce règlement aux nouvelles modalités de gestion liées au changement d'association porteuse,

Madame Séverine DIGUET HERBERT ne prend pas part au vote.

APRES AVOIR DELIBERÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITE DES VOTANTS :

- **APPROUVE** le règlement de fonctionnement du relais-jeunes, mis à jour pour tenir compte du changement d'association gestionnaire telle qu'annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Cette délibération remplace la délibération n° 22073 du 19/09/2022

19h20 Arrivée Henri PERAU et Antoine BITEAU

2.3. RESSOURCES HUMAINES

2.3.1. Protection Sociale Complémentaire – Risque Santé à compter du 1er juillet 2027 : Mandat au Centre de Gestion de la Vendée pour l'organisation d'une procédure de mise en concurrence Délibération n°26007

La réforme de la protection sociale complémentaire (PSC) dans la fonction publique territoriale, initiée par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021, place la couverture des risques prévoyance et santé des agents au premier plan de la responsabilité des employeurs publics territoriaux.

Elle introduit notamment une obligation pour ces derniers de mettre en œuvre une participation financière à la couverture du risque Prévoyance de leurs agents à compter du 1^{er} janvier 2025, puis à celle des risques frais de Santé à compter du 1^{er} janvier 2026, ainsi que des niveaux minimums de couverture pour chacun des risques. Le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 est venu en préciser les modalités.

A l'issue d'un processus de négociation engagé au niveau national, l'accord collectif signé le 11 juillet 2023 ouvre, en parallèle du volet Prévoyance, des discussions sur les contours des futurs régimes de couverture du risque Santé. En effet, les parties audit accord s'engagent à un dispositif de revoyure qui a vocation à se substituer à celui prévu au II de l'article 8 du décret n° 2022-581 du 20 avril 2022.

A date, la participation minimale des employeurs territoriaux en matière de Frais de Santé à compter du 1^{er} janvier 2026 s'établit à 15€ par agent et par mois (soit 50 % d'un montant de référence fixé à 30€). En outre, les contrats de Frais de Santé proposés aux agents de la Fonction Publique Territoriale doivent être constitués d'un panier de soins de référence, déterminé par le décret n° 2022- 581 du 20 avril 2022 et précisé au II de l'article L. 911-7 du code de la sécurité sociale.

Parallèlement, l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 a confirmé le rôle d'expertise des Centres de Gestion qui ont désormais l'obligation de conclure, pour le compte des collectivités territoriales et des établissements publics de leur ressort, des conventions de participation en matière de Santé et de Prévoyance.

Les enjeux sont multiples : couverture complémentaire de frais de santé pouvant découler de situations de maladie, maternité ou encore d'accident, attractivité du secteur public, équilibre financier, dialogue social. Le domaine expert qu'est celui de l'assurance des collectivités et de leurs établissements publics en accroît la complexité.

Afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux, les Centres de gestion des Pays de la Loire ont décidé de construire ensemble un cadre de mise en œuvre collectif et sécurisé en matière de frais de santé également.

Au regard de ce contexte juridique et technique, compte tenu de la complexité et l'expertise imposées par ce type de dossier, le Centre de Gestion de la Vendée a décidé, avec les autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, d'engager un marché afin d'être en mesure de proposer à l'ensemble des employeurs publics de leur ressort géographique une offre pointue et adaptée aux différentes problématiques rencontrées en matière de frais de Santé à compter du 1^{er} juillet 2027.

Dans cette perspective, le Centre de gestion de la Vendée et les quatre autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire se sont engagés dans une démarche experte et globale, qui offre aux collectivités territoriales et aux établissements publics de leur ressort un accompagnement de haut niveau sur tous les aspects juridiques, fiscaux, sociaux et financiers inhérents à la Protection Sociale Complémentaire.

Ainsi, le Centre de Gestion de la Vendée et les quatre autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire piloteront l'ensemble du processus au bénéfice des employeurs territoriaux d'une part, des agents assurés d'autre part. Ce pilotage couvrira la définition des régimes de garanties, la rédaction du cahier des charges, la conduite des négociations avec les assureurs, l'analyse des offres, le suivi et le pilotage des contrats collectifs dans le temps.

La mutualisation des risques sur un large périmètre permettra de renforcer l'attractivité auprès des organismes d'assurances, d'optimiser la tarification des risques, de piloter au mieux les risques et les données de consommation médicale.

Forts du vif succès rencontré sur la démarche collective de prévoyance ayant permis de couvrir 66 400 agents territoriaux dans 1 542 collectivités et établissements publics régionaux, le Centre de gestion de la Vendée et les quatre autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire ont décidé d'initier une démarche similaire de mutualisation à grande échelle, ce qui constitue un gage de compétitivité pour les employeurs territoriaux et les agents qui adhéreront à la consultation.

Afin d'assurer une couverture complémentaire de frais de Santé de qualité aux agents à effet du 1^{er} juillet 2027, le conseil municipal souhaite délibérer pour donner mandat au Centre de gestion de la Vendée, membre du groupement de commandes constitué avec les cinq Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, pour l'organisation, ainsi que pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Santé des agents à effet du 1^{er} juillet 2027.

Madame le maire informe les membres de l'assemblée que le Centre de gestion de la Vendée et les quatre autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire vont lancer pour le compte des collectivités territoriales et établissements publics leur ayant donné mandat, une procédure de mise en concurrence en conformité avec le code de la commande publique pour conclure des conventions de participation pour la couverture du risque Santé.

Cette procédure permettra à tout agent d'un employeur public territorial ayant adhéré aux conventions de participation d'accéder à une offre Frais de Santé mutualisée, attractive et éligible à la participation financière de son employeur à compter du 1^{er} juillet 2027.

Madame le maire précise qu'afin de pouvoir bénéficier de ce dispositif, il convient de donner mandat préalable au Centre de gestion de la Vendée, membre du groupement de commandes constitué avec les cinq Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, afin de réaliser une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance en vue de conclure des conventions de participation pour la couverture du risque Santé des agents à effet du 1^{er} juillet 2027.

Ceci étant exposé

Vu l'article 40 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L.452-11, L. 221-1 à L. 227-4 et L. 827-1 à L. 827-12 ;

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8 ;

Vu le Décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu la Circulaire N°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu l'Ordonnance 2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la fonction publique ;

Vu l'Ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

Vu le Décret 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'Accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 26/01/2026 ;

APRES AVOIR DELIBERÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITÉ DES VOTANTS :

- **DONNE mandat au Centre de gestion de la Vendée**, membre du groupement de commandes constitué avec les cinq Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Santé des agents à effet du 1^{er} juillet 2027 ;
- **AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

2.4. INTERCOMMUNALITÉ

2.4.1. Statuts de la communauté de communes du Pays de Pouzauges : modifications

Délibération n°26008

Madame l'adjointe, conseillère communautaire, présente la modification des statuts de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges, visant à intégrer trois nouvelles compétences : la mise en place du Transport à la Demande, la prévention de la délinquance et l'accompagnement des déplacements des sportifs.

1. Mise en place du Transport à la Demande (TAD)

La Région Pays de la Loire prépare le déploiement d'un service de Transport à la Demande (TAD) en 2026.

Pour garantir une répartition équitable des financements régionaux, chaque intercommunalité a reçu une enveloppe calculée selon plusieurs critères : nombre d'habitants, densité de population et desserte en transports en commun.

Dans ce cadre, la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges (CCPP) bénéficiera d'une enveloppe maximale annuelle de **66 494 €**.

Des trajets supplémentaires, comme des liaisons vers des points stratégiques du territoire, pourront être envisagés. Ils nécessiteront toutefois une participation financière de la CCPP si le coût dépasse l'enveloppe régionale.

À ce jour, aucun service de TAD n'existe sur notre territoire. Pour permettre à la Région d'organiser ces trajets internes, une **délégation partielle de compétence** de la CCPP vers la Région est nécessaire.

La loi prévoit deux conditions pour cela :

- Les statuts de la communauté de communes doivent l'autoriser,
- Toutes les communes membres doivent approuver la délégation.

Le conseil communautaire a validé ce principe le 16 décembre 2025.

2. Dispositifs locaux de prévention de la délinquance

Le Conseil Local ou Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD/CISPD) est un lieu de coordination des actions de prévention (tranquillité publique, prévention des violences, actions auprès des jeunes...).

Plusieurs éléments rendent aujourd'hui nécessaire une réflexion à l'échelle intercommunale :

- Un CLSPD existe déjà à Pouzauges ;
- La loi impose un CLSPD dans les communes de plus de 5 000 habitants (cas de Sèvremont) ;
- Un contrat local contre les violences conjugales et intrafamiliales est déjà en place à l'échelle du Pays de Pouzauges.

Le déploiement éventuel d'un **système de vidéoprotection** a également été évoqué par les acteurs économiques du territoire.

Pour que la CCPP puisse agir en matière de prévention de la délinquance ou mettre en place la vidéoprotection, cette compétence doit être inscrite dans ses statuts.

Le conseil communautaire a validé ce principe le 27 janvier 2026.

3. Déplacements des sportifs

En 2025, le groupe Sport a travaillé sur une évolution des règles de soutien financier aux clubs pour les déplacements des sportifs.

Il a été proposé d'élargir l'accompagnement aux compétitions **régionales**, en plus des compétitions nationales.

Cette évolution nécessite d'ajouter dans les statuts la compétence suivante :

« Déplacements de sportifs pour leur participation à des compétitions de niveau régional et national ».

Le conseil communautaire a validé ce principe le 27 janvier 2026.

À l'issue de la présentation du dossier, plusieurs élus s'interrogent sur les modalités de remboursement des frais de transport ainsi que sur le risque de créer une différence de traitement entre les clubs dépassant 300 adhérents et les autres structures sportives du territoire.

Madame le Maire précise que la délibération soumise au Conseil mentionne littéralement l'ajout de la compétence « niveau régional » dans les statuts de la Communauté de communes, en complément du niveau national déjà existant. Elle rappelle que cette modification statutaire n'a pas pour objet de définir les critères d'attribution des aides, lesquels relèvent des commissions intercommunales compétentes et seront examinés ultérieurement.

Elle indique également que cette évolution puisqu'elle ne mentionne pas de profils aidés (clubs ou individuels) n'exclut pas la possibilité de maintenir l'étude des aides individuelles, qui pourront continuer à être instruites dans le cadre des dispositifs en vigueur.

Afin d'apporter une réponse précise aux interrogations soulevées, il est convenu de solliciter la Communauté de communes du Pays de Pouzauges afin de connaître l'existence éventuelle d'aides individuelles déjà versées et les modalités qui leur sont actuellement appliquées.

Ceci étant exposé

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-17, L.5214-16, L.1111-8 et L.1111-8-1 ;

VU le Code de la sécurité intérieure, notamment son article L.132-4 ;

VU le Code des transports, notamment ses articles L.1231-1 et suivants.

CONSIDÉRANT les délibérations du Conseil communautaire n°CC16122502 en date du 16 décembre 2025 et n°CC27012601 en date du 26 janvier 2026 portant sur modification des statuts de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges ;

APRES AVOIR DELIBERÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITÉ DES VOTANTS :

- **APPROUVE** la modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges selon les termes du projet annexé à la présente délibération.
- **AUTORISE** Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

3. AVIS

3.1. URBANISME / Déclarations d'Intentions d'Aliéner et Droit de Préemption 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,

n° courrier	Échéance rendu AVIS	Parcelle	Type de bien	Adresse
2026_0062A	21/03/2026	AC325, AC686, AC353	Maison	15 Allée du midi

APRÈS AVOIR DELIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITÉ

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

n° courrier	Échéance rendu AVIS	Parcelle	Type de bien	Adresse
2026_0102A	28/03/2026	B1366	Maison	34 Avenue de la Sèvre

APRÈS AVOIR DELIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITÉ

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

4. INFORMATIONS

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

La DIA suivante a été transmise pour information. Elle concerne la vente d'une parcelle communale. **La renonciation du DPU a été signée par la Présidente de la Communauté de communes dans le cadre du transfert de compétence.**

n° courrier	Échéance rendu AVIS	Parcelle	Type de bien	Adresse
2026_0125A	30/03/2026	B1378	Terrain non bâti	La Prée

4.2. SANTE / Cabinet médical (médecine générale)

Madame le Maire a échangé récemment avec le docteur RECHITEANU, locataire du Cabinet Médical communal, absente pour raisons de santé depuis le mois de décembre 2025. **Les nouvelles sont encourageantes.**

Pour mémoire, le Dr JL CLAEYS a doublé son temps de présence pour assurer la continuité des soins soit 4 jours de présence.

4.3. ECONOMIE / Suivi du bail commercial – SUPERETTE - Local situé 27 avenue des Monts

La commune de Saint-Mesmin est bailleresse du local commercial sis 27 avenue des Monts, loué à la société **SAS DOUBOU DISTRIBUTION** dans le cadre d'un bail commercial signé le 20 avril 2021. Madame le Maire présente un état de la situation.

Démarche 1 relative à l'ouverture du commerce

Depuis plusieurs mois, la commune constate deux types de manquements significatifs aux obligations contractuelles du preneur :

- **Fermeture prolongée du commerce**

Plusieurs constats d'huissier réalisés entre août et novembre 2025 ont attesté de fermetures régulières, et le commerce est fermé sans discontinuer depuis le 19 janvier 2026. Cette absence d'exploitation constitue un motif de mise en œuvre de la clause résolutoire prévue au bail.

- **Loyers impayés**

Le preneur présente à ce jour une dette locative importante. Ces impayés entrent également dans les cas permettant l'activation de la clause résolutoire.

En conséquence, après échange avec la CCI et le notaire, la commune a mandaté Maître Julien BOUQUET, commissaire de justice, afin de procéder à la **signification d'un commandement de payer et/ou d'une sommation d'exploiter**, conformément aux dispositions du bail commercial.

À l'issue du délai légal d'un mois suivant la signification du commandement, et en l'absence de régularisation par le locataire, la commune pourrait solliciter la **résiliation du bail** et les mesures nécessaires à la gestion du local.

Démarche 2 relative aux denrées périmées

Par ailleurs, à la suite de signalements d'administrés relatifs à des **non-conformités sanitaires**, la commune a saisi la **DDPP de la Vendée** afin qu'un contrôle soit réalisé. Cette démarche, distincte de la procédure locative, contribue toutefois à documenter la situation globale.

Les deux démarches engagées — **sanitaire (DDPP)** et **locative (huissier)** — sont complémentaires. Elles visent à protéger :

- La **sécurité alimentaire des habitants**,
- La **bonne gestion du patrimoine communal**,
- Et la **conformité des obligations contractuelles** du locataire.

La situation est suivie de près, et le Conseil municipal sera informé des suites données tant par la DDPP que par le commissaire de justice.

4.4. MOBILITES : Ligne ferroviaire 14 (TER Saumur – Les Sables-d'Olonne)

Madame la Maire rappelle que la commune de Saint-Mesmin a sollicité en août 2025 la prise de position des autorités (conseillère départementale) concernant l'avenir de la ligne ferroviaire 14 et la réouverture d'un point d'arrêt à Saint-Mesmin, compte tenu de son rôle essentiel pour la mobilité, l'attractivité et la transition écologique du territoire.

Le Département de la Vendée indique partager l'importance de cette ligne, mais rappelle que la compétence relève entièrement de la Région Pays de la Loire, à qui il a transmis la demande.

La Région confirme :

- La nécessité d'une régénération lourde estimée à plus de 200 M€ ;
- Un financement régional déjà engagé, dont 93 M€ inscrits au CPER ;
- Une échéance possible à partir de 2030, sous réserve des capacités budgétaires ;
- Des investissements transitoires pour maintenir la ligne (plus de 5 M€ depuis 2021) ;
- **Que la création d'un arrêt à Saint-Mesmin pourra être étudiée lors des prochaines phases de travail.**

4.5. AMENAGEMENT : Enjeux de la prise en compte des eaux pluviales dans les projets

Conférence du 28 novembre 2025.

Contexte général

La gestion durable des eaux pluviales est un sujet **fortement transversal** pour les collectivités : assainissement, urbanisme, environnement, voirie, espaces verts... Les enjeux sont renforcés lorsqu'il y a un partage des compétences entre communes et intercommunalités.

L'objectif de la conférence était de **présenter différentes approches** pour mieux intégrer les eaux pluviales dans les projets d'aménagement.

Temps 1 : les trois présentations

ADOPTA – M. HERIN

- Introduction aux notions clés de la **gestion intégrée des eaux pluviales** :
- Changement climatique, réglementation, perméabilité, conditions de réussite.

Agglomération de La Rochelle – M. KRABAL & M. MEDVED

- Retour sur la **construction progressive d'une politique publique** des eaux pluviales.
- Le PLUi impose désormais la **gestion à la parcelle** de la pluie centennale.
- Organisation interne : forte transversalité.
- Travail externe : particuliers, aménageurs, autres collectivités.

Bureau d'études "La Source" – Mme PIRE

- Illustration de projets opérationnels.
- Mise en avant des **défis de terrain** rencontrés par les maîtres d'œuvre.

Temps 2 : Table ronde

Principaux points abordés :

- Portage politique exemplaire de l'agglomération de La Rochelle.
- Intervention du CAUE 85 :
 - Limites des documents d'urbanisme actuels ;
 - Outils permettant de mieux intégrer la gestion intégrée des eaux pluviales
 - Rôle structurant des **haies bocagères** dans le bassin versant.

4.6. ASSAINISSEMENT COLLECTIF : état des lieux et diagnostic

Réunion de présentation le lundi 02/02 en Mairie par la CCPP

Participants :

- Commune de Saint-Mesmin : Anne ROY, Hervé ROUSSEAU, Séverine DIGUET HERBERT, Patrice LABAEYE, Fabien MORET
- CCPP : Adeline AUBERGER, Michel FRIMAUDEAU

1. Pourquoi une étude ?

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges (CCPP), qui gère l'assainissement, a réalisé un diagnostic complet pour vérifier l'état :

- Des stations d'épuration,
- Des canalisations,
- Des branchements des maisons,
- Et des risques pour l'environnement.

L'objectif : repérer ce qui fonctionne bien, ce qui doit être réparé, et planifier les travaux des prochaines années.

2. Comment fonctionne l'assainissement à Saint-Mesmin ?

La commune est desservie par **deux stations** :

- **Route de Montournais** : station à boues activées (la principale).
- **Route de Cerizay** : une petite station avec bassins (lagunage).

Les eaux usées du bourg et de plusieurs secteurs passent par ces systèmes avant d'être rejetées dans la nature une fois traitées.

3. Ce que l'étude a montré

A. Une petite station en très mauvais état : Route de Cerizay

- Bassins abîmés, végétation, ragondins.
- Mélange entre eaux de pluie et lagune (problème grave).
- Canalisations autour très dégradées.

Cette station devra être réhabilitée ou arrêtée, avec transfert vers Montournais.

B. La station principale (Route de Montournais) fonctionne, mais doit être améliorée

- Certains équipements sont usés.
- Trop d'eaux de pluie et d'infiltrations arrivent dans la station, ce qui la surcharge.
- Des travaux seront nécessaires pour la remettre à niveau.

C. Le réseau de canalisations présente des zones en mauvais état

Certains secteurs présentent :

- Fissures et trous,
- Infiltrations d'eau,
- Parties effondrées.

Il faudra rénover ces canalisations pour éviter les fuites et les risques de pollution.

D. Des branchements d'habitations ne sont pas conformes

Exemples :

- Eaux de pluie dirigées vers les eaux usées,
- Eaux usées envoyées dans les fossés pluviaux,
- Absence d'un regard d'accès.
- Une campagne de mise en conformité sera menée avec les habitants concernés.

4. Ce qui va être fait dans les prochaines années

Priorités à court terme

- Réparer les tronçons de réseau les plus abîmés.
- Sécuriser les équipements de la station de Montournais.
- Corriger les branchements non conformes.
- Supprimer le mélange eaux pluviales / lagune à Cerizay.

À moyen terme

- Arrêt progressif de la station de Cerizay et transfert des eaux vers Montournais.
- Inspections régulières des réseaux (caméra).

À long terme

- Suivi continu des performances et entretien programmé des canalisations.

En résumé

- Saint-Mesmin a un réseau vieillissant et une station (Cerizay) très abîmée.
- La station principale (Montournais) fonctionne mais doit être modernisée.
- Les infiltrations d'eau et les mauvais branchements créent des surcharges.
- Des travaux importants seront réalisés dans les prochaines années.
- La commune et la CCPP coordonneront leurs chantiers pour limiter l'impact sur la voirie.

5. 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
2026_0024D	ARY	Mairie	Amuses-bouches soirée vœux	Le Gourmandin	1 800,00 €
2026_0096D	JCV	Eglise	Remplacement de la bille de cloche	Lussault	2 054,97 €

6. AGENDA

Vendredi 20 février 2026 – Comité de Pilotage (APS)

Réunion du Comité de Pilotage consacrée à la présentation de l'Avant-Projet Sommaire, à 9h30.

Lundi 9 mars 2026 – Prochaine séance du Conseil municipal

Séance dédiée notamment au vote du budget primitif.

Dimanches 15 et 22 mars 2026 – Elections municipales

Les élections municipales se tiendront les 15 et 22 mars 2026 pour le renouvellement des conseillers municipaux et communautaires dans l'ensemble des communes françaises. Dans cette perspective, un planning des permanences électorales devra être établi par les services. Il est rappelé que la tenue des bureaux de vote constitue une obligation légale pour les conseillers municipaux, appelés à participer à leur organisation et à leur fonctionnement.

Madame la Maire lève la séance à 20h40

Céline BELAUD

Secrétaire de Séance

Anne ROY

Maire