

L'an deux-mille vingt-six le sept du mois de mai, à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-MESMIN, dûment convoqué par Madame le Maire le 30/04/2026, s'est assemblé en lieu ordinaire des séances sous la présidence de Madame Séverine DIGUET HERBERT, Maire.

Présents (18) : Séverine DIGUET HERBERT, Patrice LABAEYE, Sophie ARCHAMBAUD, François BITEAU, Elisabeth PUAUD, Jean-Baptiste DUJOUR, Julien ALBERT, Isabelle AUVINET, Christelle BITEAU, Antoine BITEAU, Eric CHASSIGNOLLE, Chloé CHATAIGNER, Jean-Louis DUCOUT, Véronique MAURE, Fabien MORET, Henri PERAU, Lucie RAINETEAU, Amandine SOULARD

Pouvoirs (01) : Annick GIANGREGORIO à Elisabeth PUAUD

Secrétaire de séance : Sophie ARCHAMBAUD

Ordre de jour du Conseil Municipal du 7 mai 2026

- Désignation d'un représentant : CLI " Ionisos"
- Désignation des représentants : Géo Vendée
- Désignation des représentants : Communauté de communes du Pays de Pouzauges- Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)
- Désignation des représentants Communauté de Communes du Pays de Pouzauges – Commission intercommunale des impôts directs (CIID)
- Budget principal : Compte de Gestion 2025
- Budget ANNEXE "Activités commerciales" : Compte de Gestion 2025
- Budget ANNEXE "Eco-lotissement le Pâtis de la Raballe" : Compte de Gestion 2025
- Budget principal : approbation Compte Administratif 2025
- Budget ANNEXE "Activités commerciales" : approbation Compte Administratif 2025
- Budget ANNEXE "Eco-lotissement le Pâtis de la Raballe" : approbation Compte Administratif 2025
- Déclarations d'Intentions d'Aliéner, Droit de Préemption Urbain
- Informations diverses

Madame le Maire ouvre la séance à 20h10.

Le procès-verbal de la séance du 2 avril 2026 est approuvé à l'unanimité.

ASSEMBLÉES

1. Désignation d'un représentant : CLI "IONISOS" (Délibération n°26035)

Madame le Maire expose que l'entreprise IONISOS est une installation nucléaire de base, implantée dans la zone industrielle de Montifaut à Pouzauges.

Le Département de la Vendée a sollicité les communes situées dans un rayon de 5 km autour de l'entreprise IONISOS afin de mettre à jour la composition de la Commission Locale d'Information (CLI), à la suite des élections municipales.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que l'entreprise IONISOS, classée installation nucléaire de base, est implantée dans la zone industrielle de Montifaut à Pouzauges ;

Considérant que la Commission Locale d'Information a pour mission de participer au suivi de l'activité de l'installation et à l'information du public ;

Considérant que le Département de la Vendée a sollicité la mise à jour de la composition de la CLI à la suite des élections municipales ;

APRES AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ :

- **DÉSIGNE** Monsieur Fabien MORET en qualité de représentant de la commune de Saint-Mesmin au sein de la Commission Locale d'Information (CLI) IONISOS.

2. Désignation des représentants : Géo Vendée (Délibération n°26036)

Madame le Maire rappelle que la commune de Saint-Mesmin est membre du Groupement d'Intérêt Public (GIP) Géo Vendée.

Conformément aux dispositions de la Convention constitutive du GIP Géo Vendée, « Les représentants des membres du Groupement au sein de l'Assemblée Générale ainsi que leurs suppléants sont désignés par les instances compétentes de ces membres pour la durée de leur mandat. »

À la suite du renouvellement du Conseil Municipal, il appartient donc à l'assemblée de procéder à la désignation du représentant de la commune ainsi que de son suppléant.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la convention constitutive du Groupement d'Intérêt Public (GIP) Géo Vendée ;

Considérant que la commune de Saint-Mesmin est membre du GIP Géo Vendée ;

Considérant que, conformément aux dispositions de la convention constitutive du GIP Géo Vendée, les représentants des membres au sein de l'Assemblée Générale ainsi que leurs suppléants sont désignés par les instances compétentes pour la durée de leur mandat ;

Considérant qu'à la suite du renouvellement du Conseil Municipal, il convient de procéder à la désignation des représentants de la commune ;

APRES AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ :

- **DÉCIDE DE NOMMER :**
 - Monsieur Patrice LABAEYE en qualité de représentant titulaire de la commune de Saint-Mesmin au sein du GIP Géo Vendée ;
 - Monsieur François BITEAU en qualité de représentant suppléant de la commune de Saint-Mesmin au sein du GIP Géo Vendée ;
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur Patrice LABAEYE, représentant titulaire, et à Monsieur François BITEAU, représentant suppléant, aux fins :
 - de représenter la commune de Saint-Mesmin au sein du GIP Géo Vendée ;
 - de siéger et de prendre part aux votes lors des Assemblées Générales du GIP Géo Vendée ;
 - et, le cas échéant, de siéger et de voter au Conseil d'Administration du GIP Géo Vendée, si les représentants sont désignés au sein d'un collège administrateur.

3. Désignation des représentants : Communauté de communes du Pays de Pouzauges-Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) (Délibération n°26037)

Madame le Maire rappelle que, conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre doivent instituer une Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT). Cette commission est chargée d'évaluer le montant des charges transférées entre la commune et l'EPCI, notamment lors de nouveaux transferts de compétences.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 1609 nonies C du Code général des impôts relatif à la création d'une Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) au sein des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ;

Vu la décision du Conseil communautaire approuvant la création de la CLECT et fixant sa composition ;

Considérant que la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées est chargée d'évaluer le montant des charges transférées entre les communes membres et l'EPCI, notamment lors de nouveaux transferts de compétences ;

Considérant que la CLECT est composée de dix (10) membres titulaires et de dix (10) membres suppléants, avec l'obligation qu'une commune soit représentée par un titulaire et un suppléant ;

Considérant qu'à la suite du renouvellement du Conseil municipal, il convient de procéder à la désignation des représentants de la commune de Saint-Mesmin au sein de cette commission ;

APRES AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ :

- **DÉSIGNE** Madame Séverine DIGUET HERBERT en qualité de représentante titulaire de la commune de Saint-Mesmin au sein de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) ;
- **DÉSIGNE** Monsieur Patrice LABAEYE en qualité de représentant suppléant de la commune de Saint-Mesmin au sein de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) ;
- **CHARGE** Madame le Maire de notifier la présente délibération à Madame la Présidente de la Communauté de Communes, en vue de la nomination des membres de la commission par arrêté.

4. Désignation des représentants Communauté de Communes du Pays de Pouzauges – Commission intercommunale des impôts directs (CIID) (Délibération n°26038)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment l'article 1650 A ;

Vu les articles 346 et 346 A de l'annexe III du Code général des impôts ;

Considérant que la Commission Intercommunale des Impôts Directs (CIID) est obligatoire dans les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre soumis au régime de la fiscalité professionnelle unique ;

Considérant que cette commission doit être constituée dans un délai de deux mois à compter de l'installation du Conseil Communautaire suivant le renouvellement général des conseils municipaux ;

Considérant que la CIID est notamment chargée d'émettre un avis sur les évaluations foncières des propriétés bâties et non bâties ; de participer à la révision des valeurs locatives ; de formuler des observations sur les travaux d'évaluation réalisés par l'administration fiscale ;

Considérant que cette commission est composée de onze (11) membres : la Présidente de l'EPCI ou un vice-président délégué, dix (10) commissaires titulaires et dix (10) commissaires suppléants ;

Considérant que les commissaires titulaires et suppléants sont désignés par le Directeur départemental des finances publiques sur une liste, en nombre double, établie par le Conseil Communautaire sur proposition des communes membres ;

Considérant qu'il revient à la commune de proposer des contribuables susceptibles de figurer sur cette liste ;

Considérant que la durée du mandat des commissaires est la même que celle de l'organe délibérant de l'EPCI.

APRES AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ :

- **DECIDE de proposer :**
 - M. Patrice LABAEYE et Mme Séverine DIGUET HERBERT en qualité de commissaires titulaires ;
 - M. Jean-Baptiste DUJOUR et Mme Elisabeth PUAUD, en qualité de commissaires suppléants.
- **CHARGE** Madame le Maire de transmettre ces propositions à la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, en vue de leur inscription sur la liste adressée à l'administration fiscale.

FINANCES

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que, préalablement à l'examen et au vote des Comptes de Gestion et des Comptes Administratifs de l'exercice 2025, il est apparu nécessaire de proposer aux élus une présentation synthétique du fonctionnement des budgets de la commune.

Elle précise que le budget constitue l'acte fondamental de la gestion communale, voté annuellement par le Conseil Municipal, qui fixe les orientations financières et autorise les recettes et les dépenses de la collectivité.

Cette présentation a pour objectif de rappeler les grands principes de la gestion budgétaire locale, notamment :

- la distinction entre la section de fonctionnement et la section d'investissement ;
- le rôle des différents documents budgétaires ;
- la complémentarité entre le compte de gestion, établi par le comptable public, et le compte administratif, présenté par le Maire ;
- ainsi que les principaux indicateurs permettant d'apprécier la situation financière de la commune.

Madame le Maire indique que cette présentation constitue un préalable indispensable afin de permettre aux élus de disposer d'une lecture partagée et éclairée des résultats de l'exercice 2025.

À l'issue de cette présentation, il est procédé à l'examen puis au vote :

- du Compte de Gestion 2025 ;
- du Compte Administratif 2025.

Le Conseil municipal prend acte de cette présentation.

1. Compte de gestion 2025

Madame le Maire expose au conseil :

Le compte administratif, comme le Compte de Gestion, est un document constatant les opérations financières, en recettes et en dépenses, réalisées sur l'exercice comptable écoulé, en l'occurrence l'exercice 2025.

Le Conseil Municipal ne peut délibérer sur le Compte Administratif sans disposer de l'état de situation de l'exercice dressé par le Comptable Public du Service de Gestion Comptable (SGC) du Nord Vendée : le Compte de Gestion.

Les résultats du Compte Administratif doivent concorder avec les résultats du Compte de Gestion.

Le vote du Compte Administratif avant le vote du Budget Primitif permet la reprise des résultats de l'exercice précédent dans le budget concerné. En séance de conseil municipal en date du 09 mars 2025, les Comptes de Gestion et les Comptes Administratifs n'ont pas été présentés au vote, en raison de l'indisponibilité de l'application CDG-D consécutive à l'incident matériel affectant le système d'information Hélios depuis le 5 février 2026.

Dans ce contexte, et afin de permettre l'adoption du Budget Primitif 2026 dans les délais réglementaires, le Conseil Municipal procède à une reprise anticipée des résultats pour chacun des budgets ; ceci permettant d'inclure les résultats 2025 dans les budgets 2026 en amont du vote des comptes 2025.

1.1. Budget principal : compte de gestion 2025 (Délibération n°26039)

Vu l'article L. 1121.31 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur l'arrêt du Compte de Gestion ;

Considérant la présentation du Budget Principal de l'exercice 2025, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, le Compte de Gestion, dressé par le Comptable du Service de Gestion Comptable du Nord-Vendée, accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que des états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer ;

Considérant la vérification de la reprise des écritures par le Comptable du Service de Gestion Comptable du Nord-Vendée du montant des soldes figurant au bilan de l'exercice 2025, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés, et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ces écritures ;

Considérant que toutes les opérations sont justifiées :

1. statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;
2. statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2025 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires ;
3. statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

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

- **APPROUVE** le Compte de Gestion du Budget Principal, dressé pour l'exercice 2025, par le Comptable du Service de Gestion Comptable du Nord-Vendée ; ce Compte de Gestion, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observations, ni réserves de sa part sur la tenue des comptes.
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

1.2. Budget ANNEXE "Activités commerciales" : compte de gestion 2025 (Délibération n°26040)

Vu l'article L. 1121.31 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur l'arrêt du Compte de Gestion ;

Considérant la présentation du Budget ANNEXE "Activités commerciales" de l'exercice 2025, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, le Compte de Gestion, dressé par le Comptable du Service de Gestion Comptable du Nord-Vendée, accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que des états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer ;

Considérant la vérification de la reprise des écritures par le Comptable du Service de Gestion Comptable du Nord-Vendée du montant des soldes figurant au bilan de l'exercice 2025, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés, et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ces écritures

Considérant que toutes les opérations sont justifiées :

1. statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;
2. statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2025 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires ;
3. statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

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

- **APPROUVE** le Compte de Gestion du Budget ANNEXE "Activités commerciales", dressé pour l'exercice 2025, par le Comptable du Service de Gestion Comptable du Nord-Vendée ; ce

Compte de Gestion, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observations, ni réserves de sa part sur la tenue des comptes.

- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

1.3. Budget ANNEXE "Eco-Lotissement le "Pâtis de la Raballe" : compte de gestion 2025 (Délibération n°26041)

Vu l'article L. 1121.31 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur l'arrêt du Compte de Gestion ;

Considérant la présentation du Budget ANNEXE " Eco-Lotissement le "Pâtis de la Raballe " de l'exercice 2025, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, le Compte de Gestion, dressé par le Comptable du Service de Gestion Comptable du Nord-Vendée, accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que des états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer ;

Considérant la vérification de la reprise des écritures par le Comptable du Service de Gestion Comptable du Nord-Vendée du montant des soldes figurant au bilan de l'exercice 2025, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés, et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ces écritures

Considérant que toutes les opérations sont justifiées :

1. statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;
2. statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2025 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires ;
3. statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

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

- **APPROUVE** le Compte de Gestion du Budget ANNEXE " Eco-Lotissement le "Pâtis de la Raballe ", dressé pour l'exercice 2025, par le Comptable du Service de Gestion Comptable du Nord-Vendée ; ce Compte de Gestion, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observations, ni réserves de sa part sur la tenue des comptes.
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

2. Approbation des comptes administratifs

Madame le Maire rappelle que le Compte Administratif, comme le Compte de Gestion, est un document constatant les opérations financières, en recettes et en dépenses, réalisées sur l'exercice comptable écoulé, en l'occurrence l'exercice 2025.

Le Conseil Municipal ne peut délibérer sur le Compte Administratif sans disposer de l'état de situation de l'exercice dressé par le Comptable public du Service de Gestion Comptable (SGC) du Nord Vendée : le Compte de Gestion.

Les résultats du Compte Administratif doivent concorder avec les résultats du Compte de Gestion.

2.1. Budget principal : approbation compte administratif 2025 (Délibération n°26042)

Vu l'article L. 1121.31 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur l'arrêt du Compte de Gestion ;

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

- **DONNE** acte de la présentation faite du Compte Administratif du Budget Principal, laquelle peut se résumer ainsi :

BUDGET PRIMITIF	Fonctionnement		Investissement		Ensemble	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Résultats reportés N-1		360 236,33 €	80 790,35 €		80 790,35 €	360 236,33 €
Opérations de l'exercice	1 147 482,08 €	1 494 598,47 €	176 849,00 €	475 738,16 €	1 324 331,08 €	1 970 336,63 €
TOTAL	1 147 482,08 €	1 854 834,80 €	257 639,35 €	475 738,16 €	1 405 121,43 €	2 330 572,96 €
Résultat de clôture		707 352,72 €		218 098,81 €	- €	925 451,53 €
Restes à réaliser			216 542,65 €	- €	216 542,65 €	- €
TOTAL		707 352,72 €	216 542,65 €	218 098,81 €	216 542,65 €	925 451,53 €
Résultats définitifs		707 352,72 €		1 556,16 €		708 908,88 €

- **CONSTATE** les identités de valeurs avec les indications du Compte de Gestion relatives au report à nouveau, au résultat de fonctionnement de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes ;
- **RECONNAIT** la sincérité des restes à réaliser ;
- **ARRETE** les résultats définitifs du Compte Administratif 2025 du Budget Principal tels que résumés ci-dessus ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

2.2. Budget annexe "Activités commerciales" : approbation compte administratif 2025 (Délibération n°26043)

Vu l'article L. 1121.31 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur l'arrêt du Compte de Gestion ;

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

- **DONNE** acte de la présentation faite du Compte Administratif du Budget ANNEXE "Activités commerciales", laquelle peut se résumer ainsi :

BUDGET "ACTIVITES COMMERCIALES"	Fonctionnement		Investissement		Ensemble	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Résultats reportés		21 840,36 €	5 465,99 €		5 465,99 €	21 840,36 €
Opérations de l'exercice	864,67 €	15 888,72 €	5 558,41 €	5 465,99 €	6 423,08 €	21 354,71 €
TOTAL	864,67 €	37 729,08 €	11 024,40 €	5 465,99 €	11 889,07 €	43 195,07 €
Résultat de clôture		36 864,41 €		- 5 558,41 €		31 306,00 €
Restes à réaliser						
TOTAL		36 864,41 €		- 5 558,41 €		31 306,00 €
Résultats définitifs		36 864,41 €		- 5 558,41 €		31 306,00 €

- **CONSTATE** les identités de valeurs avec les indications du Compte de Gestion relatives au report à nouveau, au résultat de fonctionnement de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes ;
- **RECONNAIT** la sincérité des restes à réaliser ;
- **ARRETE** les résultats définitifs du Compte Administratif 2025 du Budget ANNEXE "Activités commerciales" tels que résumés ci-dessus ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

2.3. Budget annexe "Eco-Lotissement le Pâtis de la Raballe" : approbation compte administratif 2025 (Délibération n°26044)

Vu l'article L. 1121.31 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur l'arrêt du Compte de Gestion ;

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

- **DONNE** acte de la présentation faite du Compte Administratif du Budget ANNEXE "Eco-lotissement le Pâtis de la Raballe", laquelle peut se résumer ainsi :

BUDGET "ECO LOTISSEMENT LE PATIS DE LA RABALLE"	Fonctionnement		Investissement		Ensemble	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Résultats reportés	1 411,48 €		140 137,14 €		141 548,62 €	
Opérations de l'exercice	141 027,14 €	149 116,82 €	141 027,14 €	141 027,14 €	282 054,28 €	290 143,96 €
TOTAL	142 438,62 €	149 116,82 €	281 164,28 €	141 027,14 €	423 602,90 €	290 143,96 €
Résultat de clôture	- 6 678,20 €		140 137,14 €		133 458,94 €	
Restes à réaliser						
TOTAL	- 6 678,20 €		140 137,14 €		133 458,94 €	
Résultats définitifs	- 6 678,20 €		140 137,14 €		133 458,94 €	

- **CONSTATE** les identités de valeurs avec les indications du Compte de Gestion relatives au report à nouveau, au résultat de fonctionnement de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes ;
- **RECONNAIT** la sincérité des restes à réaliser ;
- **ARRETE** les résultats définitifs du Compte Administratif 2025 du Budget ANNEXE "Eco-lotissement le Pâtis de la Raballe" tels que résumés ci-dessus ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

1. Déclarations d'Intentions d'Aliéner et Droit de Prémption Urbain

Conformément aux articles **R.213-4 à D.213-13-4 du Code de l'urbanisme**, le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur l'opportunité d'exercer ou non le droit de préemption. Il est rappelé que, conformément à l'article **L.213-2 du Code de l'urbanisme**, l'absence de décision dans un délai de deux mois à compter de la réception de la DIA vaut **renonciation tacite** à l'exercice du droit de préemption.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur les DIA présentées et d'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la décision prise.

APRES AVOIR DÉLIBÉRÉ, 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_0473A	16/06/2026	AB159 - AB160 - AB161	Maison sur terrain	42 Avenue des Monts

INFORMATIONS DIVERSES

1. Projet de démolition et de construction de la salle des Halles

Monsieur Jean-Baptiste DUJOUR présente le projet de démolition de la salle des Halles actuelle et de construction d'un nouvel équipement.

Présentation du projet

Il est procédé à la présentation de l'Avant-Projet Sommaire (APS) relatif à la future salle des Halles, incluant :

- les travaux de démolition de l'existant ;
- les premières propositions d'implantation et d'aménagement.

Un travail spécifique est engagé sur l'aménagement paysager des abords. À ce titre, Monsieur Julien VINIANE a été mandaté afin d'établir un chiffrage pour une mission d'études, de conception et de suivi des travaux. Cette mission sera scindée de manière à permettre la livraison de la salle avec, a minima, ses abords immédiats.

Par ailleurs, Monsieur Patrice METIVIER, architecte-urbaniste ayant réalisé l'étude urbaine de rénovation du centre-bourg, est associé au projet. Il apporte un appui régulier et préconise notamment :

- le maintien d'un accès unique pour les services techniques ;
- une réorganisation des accès routiers rendue nécessaire par la modification des dimensions du futur bâtiment.

Des aménagements complémentaires sont envisagés, notamment rue des Platanes, avec une orientation vers une zone dédiée aux mobilités douces (piétons, cycles), à définir en lien avec le paysagiste. Une concertation avec l'ensemble des concessionnaires est prévue.

Caractéristiques de la future salle

Le projet prévoit :

- une implantation optimisée au regard de l'ensoleillement ;
- des volumes ouverts avec de larges baies vitrées ;
- des espaces fonctionnels comprenant : zone de stockage, bar, cuisine, sanitaires et WC publics.

Trois configurations d'aménagement intérieur sont présentées, adaptées aux usages actuels identifiés (palet, marchés de producteurs, podium). Il est précisé qu'il ne s'agit pas d'une salle de spectacle, ce qui évite certaines contraintes réglementaires spécifiques.

Le marché de travaux distingue :

- la construction de la salle ;
- les aménagements extérieurs, qui feront l'objet d'un traitement distinct.

Une première projection visuelle du bâtiment, intégrant les matériaux envisagés, est présentée. Concernant la gestion des eaux pluviales, le principe d'infiltration à la parcelle est retenu, sous réserve d'études complémentaires. Une vigilance particulière est portée sur l'évacuation en cas de fortes pluies.

Échanges avec les élus

Plusieurs observations sont formulées :

- le coût du projet, estimé à 1,2 M€, est jugé élevé pour une commune de cette taille ;
- l'accessibilité des WC publics pour les personnes à mobilité réduite est questionnée ;
- l'utilité de certains équipements (préaux, grandes ouvertures) est discutée ;
- certains élus s'interrogent sur l'opportunité d'une rénovation de la salle existante plutôt que d'une reconstruction ;
- des inquiétudes sont exprimées quant à la taille de la future salle (jugée insuffisante pour certains usages comme le palet ou les activités scolaires) et aux incidences financières à long terme.

En réponse, il est rappelé que :

- la salle actuelle bénéficie d'une dérogation temporaire et ne répond plus aux normes d'accueil du public ;
- les études antérieures prévoyaient initialement une salle polyvalente d'environ 4 M€, solution jugée inexploitable car foncièrement et financièrement inadaptée ;
- l'ensemble des utilisateurs a été consulté et leurs besoins ont conduit à une révision à la hausse des surfaces ;
- une salle inférieure à 300 m² permet d'éviter le classement en ERP de catégorie 3, limitant ainsi certaines contraintes techniques (désenfumage, etc.) ;
- la rénovation de l'existant aurait engendré des coûts supérieurs au neuf.

Il est également précisé que le projet ne pourra être réalisé que sous réserve de l'obtention de subventions.

Aspects financiers

Le coût du projet est replacé dans une perspective pluriannuelle :

- pour une commune d'environ 1 700 habitants, l'investissement représente un effort significatif mais soutenable sur 20 à 30 ans (ordre de grandeur : 150 k€/an) ;
- à l'inverse, un projet à 4 M€ serait hors de portée.

Il est souligné la nécessité de maintenir une ambition pour renforcer l'attractivité du centre-bourg et éviter un phénomène de « ville dortoir ».

Observations complémentaires

Les échanges portent également sur :

- l'intégration architecturale (façade, végétalisation éventuelle) ;
- l'organisation des marchés (intérieur/extérieur), avec des retours d'expérience d'autres communes ;
- les enjeux de fréquentation et de visibilité de la salle ;
- la prise en compte des contraintes héritées de projets antérieurs.

Il est rappelé que ce projet résulte d'un travail engagé depuis plusieurs années, incluant des consultations de la population. Bien que le projet ait pu susciter des interrogations initiales, une demande récurrente d'équipement fonctionnel a été exprimée.

Enfin, il est indiqué qu'une remise à plat complète du projet engendrerait des coûts supplémentaires et un retard significatif (estimé à environ un an), alors que celui-ci fait l'objet de réunions régulières depuis plusieurs années.

Le 8 juin à 17h, le COPIL (Comité de Pilotage) est convoqué pour une présentation de l'APD (Avant-Projet Définitif).

2. Agendas

- Conseil Municipal est convoqué le **vendredi 5 juin 2026 à 18h30** afin de procéder à la **désignation de cinq représentants** dans le cadre des **élections sénatoriales prévues le dimanche 27 septembre 2026**.
- Conseil Municipal jeudi 11 juin 2026 à 20h00
- Cérémonie du 8 mai : rendez-vous pour préparer la salle à 9h30
- **Supérette**
Il est indiqué que la situation de la supérette est **en cours de traitement**.
Il est rappelé que, compte tenu de ce contexte, **les élus sont tenus à une obligation de discrétion** quant aux informations et échanges relatifs à ce dossier.
- **SyDEV**
Il est porté à la connaissance du Conseil municipal que Monsieur Fabien MORET, conseiller municipal, délégué au SyDEV a été élu, lors de la séance du SyDEV, président du Comité Territorial E (CTE).
Par ailleurs, il est indiqué que le SyDEV a confié la gestion des bornes de recharge électrique à des opérateurs privés.

Madame le Maire 22h10

Prochain Conseil Municipal le jeudi 11 juin 2026 à 20h00

Sophie ARCHAMBAUD
Secrétaire de Séance

Séverine DIGUET HERBERT
Maire