

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 10 OCTOBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le dix du mois d'octobre à 20h30, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Guy BARRE, maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 27

PRÉSENTS :

BARRÉ Guy – *Maire*, BOUHIER Julien, BARREAU Julie, GUINAUDEAU Serge, GUILLEZ Alain, PELTIER Marie – *Adjoint*s, SUBILEAU Roger, CHAMPION Jean-Baptiste, BOSSARD Yolaine, GARREAU Gilbert, SAMSON Fabienne, BOUCHET Philippe, BROSELLIER Etienne, FEUFEU Stéphanie, FAZILLEAU Laëtitia – *Conseillers municipaux*.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION :

MARINIER Benoît (pouvoir à BOUCHET Philippe)
CARON David (pouvoir à GARREAU Gilbert)
BONNET Louis-Marie (pouvoir à CHAMPION Jean-Baptiste)
TREMBLAIS Céline (pouvoir à PELTIER Marie)
CHUPIN Sylvie (pouvoir à FAZILLEAU Laëtitia)
COULON Anne (pouvoir à FEUFEU Stéphanie)
BILLAUD Séverine (pouvoir à SUBILEAU Roger)
FRAPPIER Astrid (pouvoir à SAMSON Fabienne)
RETAILLEAU Yann (pouvoir à BOUHIER Julien)
PASQUALI Sandrine (pouvoir à BOSSARD Yolaine)
BRUCHE Agnès (pouvoir à BARREAU Julie)

ABSENT EXCUSÉ SANS POUVOIR

MULLOT Charly

Secrétaire de Séance : BARREAU Julie

Date de Convocation : 3 octobre 2025

I. APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Monsieur le maire invite le conseil municipal à formuler d'éventuelles remarques ou observations, sur le procès-verbal de la séance du 8 septembre 2025.

Roger Subileau souhaite obtenir une confirmation concernant l'effacement des réseaux aériens de télécommunication rue des Chênes et rue des Châtaigniers, pour lesquels il est mentionné dans le procès-verbal que les travaux sont programmés à l'horizon 2028.

M. le maire rappelle que le Syndicat d'Énergie participe encore financièrement aux opérations d'enfouissement des lignes électriques. C'est pour cette raison qu'il a été décidé de prioriser ces travaux. La programmation des années 2026 et 2027 prévoit ainsi l'enfouissement des dernières lignes électriques aériennes. Par la suite, il est proposé de planifier les travaux concernant les lignes télécom, en commençant, dès la première année, par les rues des Chênes et des Châtaigniers situées dans le lotissement des Cèdres.

Roger Subileau interroge ensuite sur l'obligation pour la commune de recourir à l'ingénierie du SIEM pour les travaux relatifs aux réseaux télécom, alors même que cet établissement n'apporte pas d'aide financière sur ces opérations.

M. le maire précise que, même en l'absence de participation financière, la compétence en matière de lignes télécom demeure attribuée au syndicat, ce qui implique de passer par son ingénierie pour la réalisation des travaux.

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

II. BATIMENTS – EQUIPEMENTS COMMUNAUX

II.1.Cession du rez-de-chaussée du bâtiment mixte au pharmacien – Ajustement du montant TTC

Monsieur le maire rappelle au Conseil municipal que, par délibération n° DEL-02-11062025 du 11 juin 2025, le Conseil municipal a modifié les modalités de cession du rez-de-chaussée de l'immeuble mixte, initialement prévu sous forme de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), en une vente du bien achevé (en brut de béton), au prix de 410 667 € HT (471 001 € TTC).

Par délibération en date du 8 septembre 2025, le Conseil municipal a, afin de permettre l'anticipation des travaux d'aménagement de la future pharmacie exploitée par Monsieur Vincent Beauvais, approuvé la signature :

- d'une convention d'occupation temporaire,
- d'une promesse de vente devant notaire,
- et le versement d'un acompte de 188 400 € TTC, séquestré et déductible du prix final de cession.

Or, il apparaît que le régime de la TVA applicable aux immeubles achevés depuis moins de 5 ans, et cédés par une collectivité assujettie à la TVA, conduit à appliquer la taxe sur le prix total HT, indépendamment de la déductibilité de certaines dépenses (telles que l'acquisition du terrain).

En conséquence, le prix de cession est fixé à :

- 410 667 € HT,
- soit 492 800,40 € TTC (au lieu de 471 001 € TTC initialement retenu).

Afin de ne pas pénaliser l'acquéreur, le montant de l'acompte reste maintenu à 188 400 € TTC, versé à titre d'avance forfaitaire, correspondant à environ 38 % du montant TTC du prix de cession.

Cet acompte, séquestré sur un compte spécifique, viendra en déduction du prix final lors de la signature de l'acte authentique.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2241-1 et L.2122-21,

Vu la délibération du 12 novembre 2024 relative à la vente en VEFA,

Vu la délibération du 11 juin 2025 (n° DEL-02-11062025) modifiant les modalités de cession,

Vu la délibération du 8 septembre 2025 relative à la convention d'occupation et à la promesse de vente,

Considérant l'application du régime de la TVA aux immeubles achevés depuis moins de 5 ans,

Considérant l'intérêt d'anticiper les travaux d'aménagement de la pharmacie,

Considérant la nécessité de formaliser l'engagement d'achat de l'acquéreur,

- **APPROUVE la fixation du prix de vente du rez-de-chaussée de l'immeuble mixte à 410 667 € HT, soit 492 800,40 € TTC,**
- **MAINTIENT le montant de l'acompte versé par l'acquéreur à 188 400 € TTC, séquestré et déductible du prix de vente,**
- **AUTORISE la signature, en parallèle, de la promesse de vente authentique devant notaire, formalisant l'engagement d'achat et précisant les conditions suspensives,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette opération, y compris la convention d'occupation, la promesse de vente et, le moment venu, l'acte définitif.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 14/10/2025

II.2. Bâtiment mixte rue Abbé Chauveau – Assurance Dommage Ouvrage

Monsieur le maire rappelle au Conseil municipal que, par délibération en date du 12 décembre 2022, le Conseil municipal a validé la convention de coordination du groupement de commande confiée à Sèvre Loire Habitat (SLH) pour la réalisation du bâtiment mixte situé rue Abbé Chauveau.

Dans ce cadre, SLH a transmis le projet de contrat d'assurance Dommage Ouvrage couvrant :

- La pharmacie située au rez-de-chaussée de l'immeuble mixte,
- Les cinq logements situés rue du Paradis.

Il s'agit d'un contrat global dont la cotisation totale s'élève à 6 042,86 € TTC, se décomposant ainsi :

- Dommage Ouvrage : 5 854,95 € TTC
- CNR (part pharmacie) : 187,91 € TTC

L'assiette totale de calcul est de 1 121 634 € TTC, répartie comme suit :

- Part SLH (5 logements) : 763 979 € TTC (68,01 %)
- Part Commune (pharmacie) : 357 655 € TTC (31,89 %)

La cotisation correspondant à la part de la commune est donc calculée à : $5\,854,95 \text{ €} \times 31,89 \% + 187,91 \text{ €} = 2\,055,05 \text{ € TTC}$

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-1 et suivants,

Vu la convention de coordination du groupement de commande validée le 12 décembre 2022,

Considérant l'intérêt de sécuriser juridiquement et financièrement les opérations de construction et aménagement de la pharmacie et des logements,

- **ACCEPTE la proposition d'assurance Dommage Ouvrage transmise par Sèvre Loire Habitat pour la pharmacie et les 5 logements,**
- **AUTORISE le paiement de la cotisation correspondant à la part de la commune, soit 2 055,05 € TTC,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de ce contrat, y compris le retour de la validation à la SMABTP pour l'établissement définitif du contrat.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 14/10/2025

II.3. Maison du Vieux Pont – Validation de l'esquisse

Monsieur le maire rappelle au Conseil municipal que, par délibération du 8 septembre 2025, le Conseil municipal a validé la programmation de l'opération de rénovation de la Maison du Vieux Pont, située rue du Vieux Pont.

Un planning prévisionnel d'étude et de réalisation a été établi, avec les étapes suivantes :

- Début octobre 2025 : Esquisse,
- Début novembre 2025 : Avant-projet,
- Décembre 2025 : Dépôt du permis de construire,
- Janvier 2026 : Dépôt des dossiers de demande de subvention.

L'objectif est d'attribuer les marchés avant l'été 2026, pour un démarrage des travaux en septembre 2026 et une livraison prévue au printemps 2027.

Le maître d'œuvre, Grégoire Architecture, a transmis à la mairie l'esquisse du projet, accompagnée d'une estimation sommaire des coûts HT des travaux, répartis comme suit :

- Lots Structure (gros-œuvre et charpente) : 56 400 €
- Lots Bloc-toiture et couverture : 50 100 €
- Menuiseries intérieures et extérieures, agencement, revêtements : 34 800 €
- Lots Fluides (chauffage, électricité, sanitaires) : 17 500 €
- Travaux extérieurs (terrasse, passerelle, aménagements PMR) : 45 500 €

Total projet HT : 204 300 € (limites de l'estimation : + / - 8 %)

Exclusions principales : diagnostic amiante, plan réseaux extérieurs, diagnostic parasitaire et charpente, aménagement intérieur du rez-de-jardin, équipements de cuisine et mobilier, honoraires techniques et assurances.

M. le maire explique que la présente délibération a pour objet de poursuivre l'étude du projet en vue du dépôt d'un dossier de demande de subvention au début de l'année prochaine. Il souligne que l'absence de participation financière de l'État serait susceptible de remettre en cause le projet dans sa forme actuelle.

Il indique toutefois que la commune espère obtenir un financement, les fins de mandat étant souvent marquées par moins de projets déposés, ce qui peut offrir de réelles opportunités. Il rappelle enfin que, depuis le début du mandat, la commune a pu bénéficier du soutien de l'État pour la majorité de ses projets, représentant un montant cumulé de plus de deux millions d'euros.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le projet de rénovation de la Maison du Vieux Pont,

Vu la délibération du 8 septembre 2025 relative à la programmation de l'opération,

Vu la délibération du 5 mai 2025 relative au bilan de la consultation citoyenne,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Travaux du 1er octobre 2025,

Considérant l'importance de planifier rigoureusement les étapes d'étude, de financement et de réalisation afin de garantir le bon déroulement du projet,

- **VALIDE l'esquisse du projet de rénovation de la Maison du Vieux Pont, telle que présentée par le maître d'œuvre, Grégoire Architecture,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à poursuivre les études conformément au planning prévisionnel validé le 8 septembre 2025,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à solliciter dès à ce stade l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur la conception architecturale.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 14/10/2025

III. URBANISME – VOIRIE - ENVIRONNEMENT

III.1. Lotissement de la Surchère 2 – Principe d'éclairage public retenu

Monsieur le maire expose au Conseil municipal que la commune a souhaité limiter le nombre de points lumineux dans le lotissement de la Surchère 2, compte tenu des usages actuels de l'éclairage public (extinction totale en période estivale, limitation des plages horaires le reste de l'année avec allumage à 6h le matin et extinction à 21h le soir).

Le Syndicat d'Énergie de Maine-et-Loire (SIELM) a été sollicité afin de réaliser une étude pour un projet limité à 8 candélabres. Trois solutions techniques ont été étudiées :

1) Méthode traditionnelle

Pose des fourreaux et câblette de terre en 1ère phase : 15 494,26 € TTC

Câblage et pose du matériel en 2ème phase : 21 868,45 € TTC

Total : 37 362,71 € TTC

2) Solution alternative (100 % solaire)

Pose de 8 mâts solaires en 2ème phase (sans fourreaux ni câblette)

Total : 32 204,28 € TTC

3) Solution mixte

Pose des fourreaux et câblette de terre en 1ère phase : 15 494,26 € TTC

Pose de 8 mâts solaires en 2ème phase : 32 204,28 € TTC

Total : 47 698,54 € TTC

À titre de comparaison, une installation classique avec 35 candélabres (selon les normes d'équipements antérieures) aurait représenté un coût estimé par le SIELM à 188 000 € TTC.

En termes de consommation annuelle pour la solution traditionnelle (8 lanternes à 16W raccordées au réseau), le SIELM a précisé les éléments suivants :

Abonnement annuel : 400 € TTC/an

Consommation des 8 lanternes (1000 h/an) : 32 € TTC/an

Total prévisionnel de consommation : 432 € TTC/an

Le SIELM souligne que l'investissement initial doit être comparé entre solution solaire et solution traditionnelle, avec une analyse sur 30 ans, en intégrant notamment les coûts de remplacement des batteries (durée de vie estimée à plus de 20 ans) et le fait qu'aucune modification des horaires d'éclairage ne pourra être réalisée à distance pour le solaire, ce qui entraînera des interventions payantes en cas d'ajustement nécessaire.

La Commission Urbanisme et Travaux, réunie le 1er octobre 2025, a émis un avis défavorable à la solution solaire et à la solution mixte, estimant que :

- le retour sur investissement des solutions alternatives n'est pas assuré,
- le risque de dysfonctionnement ou de remplacement prématuré des équipements solaires est élevé,
- la nécessité éventuelle de substitution par un réseau traditionnel dans quelques années entraînerait un surcoût important,
- la maintenance des équipements solaires est plus onéreuse que celle des installations classiques.

Etienne Brossellier fait remarquer que l'éclairage public du lotissement de la Chapelière s'allume à 6h30 et souhaite savoir s'il s'agit d'une exception. Il estime par ailleurs que cette heure d'allumage semble suffisante, aucun enfant ne quittant, à sa connaissance, le foyer familial avant cette heure.

Serge Guinaudeau précise qu'il n'existe pas d'exception pour le lotissement de la Chapelière. Il ajoute que la différence constatée, s'il y en a une, avec le reste de la commune, peut provenir de l'intervention récente réalisée pour corriger un défaut de fonctionnement de l'éclairage public dans ce secteur.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu l'étude réalisée par le Syndicat d'Énergie de Maine-et-Loire (SIELM) relative aux solutions d'éclairage du lotissement de la Surchère 2,

Vu le plan de piquetage des emplacements de candélabres transmis par le SIELM,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Travaux en date du 1er octobre 2025,

- **APPROUVE le principe d'un éclairage public en méthode traditionnelle avec 8 candélabres,**

- **CHARGE Monsieur le maire de poursuivre les démarches auprès du SIEML pour affiner le projet au stade APD (Avant-Projet Détaillé),**
- **DIT que cette orientation s'inscrit dans la volonté de la commune de limiter le nombre de points lumineux tout en assurant la sécurité et la fonctionnalité des espaces publics.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 14/10/2025

III.2. Lotissement de la Surchère 2 – Prestation de géomètre

Monsieur le maire explique au Conseil municipal qu'une consultation a été réalisée par les services pour une prestation de géomètre correspondant aux missions suivantes :

- Bornage des lots,
- Division cadastrale,
- Contrôle de l'implantation des coffrets de branchement après leur pose (en option),
- Établissement des plans de vente par lot (en option).

Il informe que la Commission Urbanisme et Travaux réunie le 1^{er} octobre dernier a proposé de retenir, pour l'ensemble des missions, l'offre présentée par la société de géomètre Jeanneau-Rigaudeau-Seydoux :

Désignation	Prix Unitaire	Quantité	Montant HT
Travaux de bornage avant travaux <i>Implantation, fournitures repères, établissement plan...</i>	3 900,00	Forfait	3 900,00
Travaux de bornage après travaux <i>Contrôle, remise en place de repères, mise à jour plan...</i>	1 200,00	Forfait	1 200,00
Division cadastrale	500,00	Forfait	550,00
Contrôle implantation coffrets branchements (opt.1)	680,00	Forfait	680,00
Etablissement plans de vente individuel (opt.2)	60,00	41	2 460,00
Total HT			8 790,00
TVA			1 758,00
Total TTC			10 548,00

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Travaux du 1er octobre 2025,

- **RETIENT l'offre de la société Jeanneau-Rigaudeau-Seydoux pour la prestation de géomètre avec les options 1 et 2, telles que présentées dans le devis,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à signer tous documents contractuels nécessaires à la mise en œuvre de cette prestation,**
- **AUTORISE le mandatement des dépenses correspondantes pour un montant total de 10 548,00 € TTC.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 14/10/2025

III.3. Lotissement Cœur de Bourg – Vente du lot n°11

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que le lotissement communal « Cœur de Bourg » à usage d'habitation a été autorisé par arrêté municipal du 22 mai 2023 (réf. PA 49332 23 C0001).

Une demande de réservation de lot a été déposée en mairie :

N° de lot	Superficie	Réf. cadastrale	Prix HT	Prix TTC	Nom des acquéreurs
11	379	AM n°1082	53 435,27 €	56 850 €	GABARD - MAROT

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu la délibération du 12 septembre 2022 (réf. DEL-04-120922) fixant le prix de vente des parcelles du lotissement « Cœur de Bourg »,

Vu l'avis émis par la Direction Départementale des Finances Publiques de Maine-et-Loire (Pôle d'évaluation domaniale) en date du 31 août 2022,

- **DÉCIDE de céder le lot n°11 du lotissement « Cœur de Bourg » à Mme Floriane GABARD et M. David MAROT,**
- **AUTORISE Monsieur le maire ou l'un de ses adjoints aux fins de signature,**
- **RÉCLAME aux acquéreurs une indemnité d'immobilisation correspondant à 5% du prix de vente au moment de la signature de la promesse de vente et de consigner cette somme sur un compte bloqué,**
- **DESIGNE la SCP « NEOLIA Notaires », notaires associés 28 avenue du Maréchal Foch à Cholet, pour la rédaction des actes notariés.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 14/10/2025

III.4. Piste cyclable le long de la RD 263 – Acquisition de terrains

Monsieur le maire rappelle au Conseil municipal que, dans le cadre du projet de liaison douce entre le giratoire de la Bergerie (RD263) et le chemin des Rambouillères, adopté par délibération du 24 février 2025, il est nécessaire d'acquérir plusieurs bandes de terrain le long de la route du Joli Bois.

Des contacts ont été pris avec les propriétaires riverains concernés et des propositions d'acquisition amiable leur ont été adressées par courrier en date du 18 septembre 2025. Les modalités financières proposées tiennent compte de la nature des terrains (agricoles, naturels ou constructibles) et les frais annexes (géomètre, notaire, reconstitution de clôtures, aménagements de protection) seront intégralement pris en charge par la commune :

Propriétaire	Réf. cadastrales	Linéaire	Largeur	Superficie	Prix m²	Montant indicatif
Famille BOUSSEAU	AI0232	77m	7m	539m²	2,50 €	1 347,50 €
M. et Mme RICHOU	AI0234	40m	3,6m	144m²	60 €	8 640,00 €
EARL RICHOU	AI0217	248m	7m	1736m²	2,50 €	4 340,00 €
EARL RICHOU	AI0223	65m	5m	325m²	2,50 €	812,50 €
EARL RICHOU	AI0221	9m	5m	45m²	2,50 €	112,50 €
EARL RICHOU	AI0219	164m	7m	1148m²	2,50 €	2 870,00 €
Total				3993m²		18 122,50 €

Monsieur le maire précise qu'une sur largeur sera peut-être à acquérir dans la parcelle AI0209 (même propriétaire EURL RICHOU) au prix de 2,50 €/m², si nécessaire pour le bon aménagement de la piste.

Il précise par ailleurs que le prix de 60 € proposé à M. et Mme Michel RICHOU s'explique par le fait que l'emprise à acquérir se trouve sur un terrain construit sur lequel les propriétaires ont érigé leur maison d'habitation et que cela se négocie donc au prix d'un terrain à bâtir.

Il appartient donc au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le maire à formaliser ces propositions et à signer tous les actes en découlant.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-21 et L.2122-22,

Vu la délibération n° DEL-07-24022025 du 24 février 2025 relative à l'adoption de l'avant-projet définitif (APD) de la liaison douce,

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme et Travaux en date du 1^{er} octobre 2025,

Considérant la nécessité d'acquérir les terrains identifiés pour permettre la réalisation de l'aménagement,

Considérant l'accord de principe exprimé par certains propriétaires riverains sollicités,

Considérant l'intérêt général que représente ce projet pour la commune en matière de mobilité et de sécurité,

- **AUTORISE Monsieur le maire à proposer aux propriétaires riverains concernés (famille BOUSSEAU, Madame et Monsieur RICHOU, EARL RICHOU) l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de la liaison douce, conformément aux propositions formulées dans les courriers du 18 septembre 2025 et listées dans le tableau ci-dessus,**
- **PRECISE que le prix définitif de chaque acquisition sera fixé en fonction de la superficie exacte relevée par le géomètre,**
- **PRECISE que l'ensemble des frais liés à ces acquisitions (géomètre, notaire, reconstitution de clôtures, aménagements de protection) sera pris en charge par la commune,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à signer toute convention, promesse de vente, acte notarié et tous documents relatifs à ces acquisitions foncières.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 14/10/2025

III.5. Piste cyclable le long de la RD 263 – Dossier de consultation des entreprises

Monsieur le maire rappelle au Conseil municipal que, dans le cadre du projet de liaison douce le long de la RD263 (route du Joli Bois), il est nécessaire d'acquérir une bande de terrain de 7 mètres de large auprès des propriétaires riverains afin de permettre la création d'une piste cyclable en site propre.

Une adaptation du projet a été réalisée afin de réduire la largeur de l'emprise le long des habitations et serres à 5 mètres, et même à 3 mètres sur une longueur de 25 ml, afin de ne pas gêner l'activité agricole.

Les négociations foncières ont avancé favorablement et l'acquisition des terrains nécessaires a été soumise au Conseil municipal lors de la présente séance. La commune a par ailleurs demandé au Conseil Départemental une dérogation aux délais d'attribution de la subvention pour les travaux, afin de garantir le financement de l'opération.

Le bureau d'études Jeanneau-Rigaudeau-Seydoux a finalisé le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) permettant le lancement de la consultation pour l'attribution du marché.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° DEL-07-24022025 du 24 février 2025 relative à l'adoption de l'avant-projet définitif de la liaison douce,

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme et Travaux en date du 1^{er} octobre 2025,

Vu le courrier adressé au Conseil Départemental en date du 19 septembre 2025 relatif à la demande de confirmation de maintien de la subvention,

Considérant l'intérêt général de la création de cette liaison douce pour la sécurité des usagers et le développement des mobilités actives,

Considérant la nécessité de disposer d'un DCE complet pour lancer la consultation des entreprises,

Considérant la compatibilité du calendrier proposé avec les engagements financiers et administratifs de la commune et du Département,

- **APPROUVE le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) présenté par le bureau d'études Jeanneau-Rigaudeau-Seydoux pour la réalisation de la piste cyclable le long de la RD263.**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à lancer la consultation des entreprises conformément au calendrier suivant :**
 - **Envoi du DCE aux entreprises à compter du 16 octobre 2025,**
 - **Date limite de remise des offres fixée au 21 novembre 2025,**
 - **Attribution des marchés prévue lors du Conseil municipal du 8 décembre 2025.**
- **AUTORISE Monsieur le maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette consultation, y compris l'envoi des dossiers aux entreprises et la réception des offres.**
- **RAPPELLE que la commune a sollicité une dérogation auprès du Conseil Départemental pour le respect des délais de subvention, afin de garantir la réalisation du projet conformément aux engagements financiers et au calendrier prévisionnel, avec un démarrage des travaux prévu en toute fin d'année 2025 ou début 2026.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 14/10/2025

III.6. Vidéoprotection – Branchements électriques Enedis

Monsieur le maire rappelle que dans le cadre de sa politique de sécurité et de prévention, la commune a engagé la mise en place d'un dispositif de vidéoprotection. Le projet initial, attribué à la société LERAY SÉCURITÉ, a été approuvé par le Conseil municipal et bénéficie d'une subvention DETR. Lors de la mise en œuvre, il est apparu que les raccordements électriques au réseau public nécessitent un financement supplémentaire. Les offres de raccordement fournies par ENEDIS ont été étudiées afin de respecter les contraintes techniques et budgétaires tout en maintenant les objectifs du dispositif.

Les offres pour les 6 raccordements nécessaires sont les suivantes :

Adresse	Montant HT	Montant TTC	Observations
Rue Edouard Branly	1 404,00	1 684,80	Offre 7250173601
Av. des 3 Provinces	1 404,00	1 684,80	Offre 7250171101
Girat. Gde Chauvière	1 404,00	1 684,80	Offre 7250172601
Rue Gutenberg	1 404,00	1 684,80	Offre 7250175201
Av. de Londres	1 404,00	1 684,80	Offre 7250172001
Route de la Ménardière	1 404,00	1 684,80	Offre 7250168701
Total	8 424,00	10 108,80	

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

Vu la délibération du 9 décembre 2024 attribuant à la société LERAY SÉCURITÉ le marché de fourniture et d'installation d'un dispositif de vidéoprotection pour un montant de 104 035 € TTC,

Vu la délibération du 13 janvier 2025 sollicitant une subvention auprès de l'État dans le cadre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR),

Vu le courrier en date du 22 mai 2025 de Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire notifiant l'octroi d'une subvention DETR de 30 343,60 €,

Vu la délibération du 4 juillet 2025 approuvant le projet définitif de vidéoprotection révisé,

Vu le marché public conclu avec la société LERAY SÉCURITÉ,

Vu les offres de raccordement au réseau électrique fournies par ENEDIS,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme et Travaux en date du 25 juin 2025,

Considérant que le dispositif de vidéoprotection constitue un élément essentiel de la politique de sécurité et de prévention de la commune ;

Considérant que la commune dispose des crédits nécessaires au financement de ces dépenses au budget 2025,

Considérant qu'il est nécessaire d'autoriser le maire à signer les offres de raccordement et à engager les travaux correspondants,

- **APPROUVE le principe de raccordement électrique des points principaux du dispositif de vidéoprotection selon les offres fournies par ENEDIS,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à signer les offres de raccordement et à engager les travaux nécessaires, sur la base des montants portés dans le tableau ci-dessus,**
- **DECIDE que ces dépenses seront inscrites au budget principal 336 « Vidéoprotection » ;**
- **CHARGE Monsieur le maire de toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 14/10/2025

III.7. Dépannage sur le réseau d'éclairage public – Fonds de concours versé au SIEML

Monsieur le maire rappelle que, dans le cadre de la maintenance du réseau d'éclairage public de la commune, des interventions de dépannage ont été réalisées par le Syndicat d'Énergie de Maine-et-Loire (SIEML) sur la période du 1^{er} septembre 2024 au 31 août 2025.

Conformément à la convention signée avec le SIEML, la commune participe financièrement aux travaux de maintenance curative à hauteur de 75 % des coûts engagés.

Le montant total des travaux de dépannage réalisés pour la période s'élève à 1 603,52 € TTC, impliquant une participation maximale de la Commune de 1 202,64 € TTC.

Il convient dès lors de délibérer pour valider cette participation et permettre au SIEML de liquider ces interventions comptablement.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la convention liant la Commune de La Séguinière au Syndicat d'Énergie de Maine-et-Loire pour la gestion et la maintenance du réseau d'éclairage public,

Vu le récapitulatif des interventions de maintenance curative transmises par le SIEML sur la période du 1/9/2024 au 31/8/2025,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme et Travaux du 1^{er} octobre 2025,

Considérant que le montant total des travaux réalisés s'élève à 1 603,52 € TTC,

Considérant que le taux de participation de la Commune s'établit à 75 %, soit un montant maximum de 1 202,64 € TTC,

- **APPROUVE la participation financière de la Commune au montant maximum de 1 202,64 € TTC pour les interventions de dépannage réalisées sur le réseau d'éclairage public par le Siéml sur la période allant du 1^{er} septembre 2024 au 31 août 2025,**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à procéder aux démarches nécessaires pour la liquidation comptable de ces interventions par le SIÉML.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 14/10/2025

IV. ADMINISTRATION GENERALE – FINANCES

IV.1. Budget annexe lotissement le Bordage – Correctif Décision Modificative n°1

Monsieur le maire rappelle que, par délibération n° DEL-21-04072025 en date du 4 juillet 2025, le Conseil municipal avait adopté la décision modificative n°1 du budget annexe « Lotissement Le Bordage » et arrêté l'excédent définitif à 377 432,25 €.

Cette décision visait à prendre en compte une facture de solde du marché relatif aux espaces verts d'un montant de 1 710,64 € HT, postérieure à l'arrêté des comptes, et une régularisation minimale de 0,13 €, sans modifier l'équilibre global du budget.

Toutefois, il apparaît que les crédits inscrits en dépenses pour cette décision n'étaient pas strictement équilibrés avec la réduction correspondante sur l'article 65822 « Reversement de l'excédent du budget annexe vers le budget principal » :

- Dépenses ajoutées : 1 711 € à l'article 605 et 1 € à l'article 65888, soit un total de 1 712 €,
- Crédit de réduction porté à 1 711 € seulement sur l'article 65822.

Cette différence de 1 € affecte l'équilibre réel du budget, qui doit être corrigé pour garantir la conformité comptable.

En conséquence, il convient de :

- Rapporter la délibération n° DEL-21-04072025 dans la partie relative au montant à déduire du reversement,
- Corriger l'article 65822 « Reversement de l'excédent du budget annexe vers le budget principal » en le portant à 1 712 € au lieu de 1 711 €, afin d'assurer l'équilibre des écritures comptables,
- Confirmer le montant définitif de l'excédent du budget annexe « Lotissement Le Bordage » à 377 432,25 €, correspondant au solde de clôture : 379 143,02 € (excédent initial) – 1 710,64 € (facture espaces verts) – 0,13 € (régularisation TVA).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget annexe « Lotissement Le Bordage » voté le 7 avril 2025,

Vu la délibération n° DEL-21-04072025 du 4 juillet 2025,

- **RAPPORTE la délibération n° DEL-21-04072025 uniquement pour la correction du crédit de reversement,**
- **MODIFIE l'article 65822 « Reversement de l'excédent du budget annexe vers le budget principal » en le portant à 1 712 €,**
- **CONFIRME le montant définitif de l'excédent à 377 432,25 €, qui sera transféré au budget principal à la clôture au 31 décembre 2025,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à procéder aux ajustements comptables nécessaires pour mettre en œuvre cette rectification,**

- **PRECISE** que cette correction n'altère en rien la décision de clôture du budget annexe à la date du 31 décembre 2025, telle qu'adoptée par la délibération du 9 décembre 2024.

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 14/10/2025

IV.2. Gardiennage de l'église – Fixation de l'indemnité pour l'année 2025

Monsieur le maire rappelle que, conformément à l'article 5 de la loi du 13 avril 1908 modifiant l'article 13 de la loi du 9 décembre 1905 relative à la séparation des Églises et de l'État, les communes peuvent engager les dépenses nécessaires à l'entretien et à la conservation des édifices du culte dont elles sont propriétaires.

Dans ce cadre, une indemnité peut être attribuée pour le gardiennage des églises communales, prestation facultative destinée à la protection du patrimoine et indépendante de l'exercice du culte.

Monsieur le Maire précise que le gardiennage de l'église de La Séguinière est assuré par le Curé de la paroisse "Saint Michel des Prieurés", celui-ci n'étant pas domicilié dans la commune depuis 2014.

Le plafond indemnitaire annuel applicable à compter du 1er janvier 2025 a été fixé par le ministère de l'Intérieur à :

- 503,42 € pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice,
- 126,91 € pour un gardien résidant dans une autre commune et visitant l'église à des périodes rapprochées.

Ces montants constituent des plafonds ; l'indemnité peut donc être fixée en-deçà de ces seuils, en tenant compte du service rendu.

Il est rappelé que l'indemnité de gardiennage est exonérée des contributions sociales, conformément à l'article 81 du Code général des impôts.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Considérant que le plafond indemnitaire applicable à compter du 1er janvier 2025 s'élève à 503,42 € ou 126,91 € selon la situation du gardien,

Considérant que le Curé de la paroisse "Saint Michel des Prieurés", non domicilié à La Séguinière, assure le gardiennage de l'église communale,

- **DÉCIDE d'attribuer au titre de l'année 2025 l'indemnité correspondant à la situation de la paroisse, soit 126,91 € à Monsieur le Curé,**
- **DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif, à l'article 6282.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 14/10/2025

IV.3. Valorisation de bois de coupe – Réévaluation du volume

Monsieur le maire informe que lors de la séance du 10 septembre 2025, le Conseil municipal a adopté la délibération n° DEL-13-08092025 autorisant la vente du bois issu des travaux de déboisement du bassin de Villandry à l'association Horizon Bocage. Le volume total initialement pris en compte pour le calcul de la facture était de 5,4626 m³, pour un montant de 191,19 € net de taxe.

Une vérification récente des volumes vendus a révélé qu'un tas de bois n'avait pas été comptabilisé dans le volume de juillet 2025. Cette omission conduit à un volume total corrigé de 9,4626 m³ d'essences diverses (principalement du robinier). Le prix convenu par m³ restant de 35 € net de taxe, le montant total à facturer doit être ajusté à 331,19 € net de taxe.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu la délibération n° DEL-13-08092025 du 10 septembre 2025 relative à la valorisation de bois de coupes par l'association Horizon Bocage,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et suivants relatifs aux compétences du conseil municipal,

- **MODIFIER la délibération n° DEL-13-08092025 pour prendre en compte le volume corrigé de bois vendu et le montant correspondant ;**
- **AUTORISER Monsieur le maire à adresser à l'association Horizon Bocage la facture correspondante pour un montant de 331,19 € net de taxe ;**
- **AUTORISER Monsieur le maire à signer tous documents relatifs à cette opération.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 14/10/2025

IV.4. Service restauration scolaire – Création d'emplois non permanents

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée délibérante qu'aux termes de la loi n°84-53 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale modifiée et notamment ses articles 34 et 97, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Ainsi, il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Or, il arrive que la commune ait besoin de recruter ponctuellement du personnel supplémentaire notamment pour assurer un bon fonctionnement du service lors de la pause méridienne. Une délibération est prise en ce sens, tous les ans, pour l'année scolaire à venir depuis septembre 2020.

En conséquence, il demande à pouvoir de nouveau procéder au recrutement d'agents contractuels de droit public pour faire face temporairement à des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité, dans les conditions fixées à l'article 3.1° de la loi susvisée, pour une durée maximale de 12 mois.

Il précise que, dans la mesure du possible, l'agent devra justifier d'une expérience dans le secteur de l'enfance ou de la petite enfance.

La rémunération sera déterminée sur la base du 1er échelon de l'échelle C1 du grade des adjoints techniques territoriaux (IB 368).

Le conseil, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire, à l'unanimité,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale notamment les articles 3.1°), 3.2°) et 3-1,

Vu le décret n°88-145 pris pour l'application de l'article 136 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,

Considérant la nécessité de créer des emplois non permanents pour assurer le bon fonctionnement de la pause méridienne,

- **ADOpte la proposition de Monsieur le maire,**
- **PRECISE que cette délibération concerne l'année scolaire 2025/2026,**
- **DIT que les crédits sont inscrits au chapitre 012 du budget communal.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 14/10/2025

IV.5. Charges de fonctionnement des écoles – Participation communes de résidence

Monsieur le maire indique que l'article L 212-8 du code de l'éducation définit les modalités de répartition intercommunale des dépenses de fonctionnement générées par l'accueil d'enfants de plusieurs communes.

Il dispose notamment que cette répartition se fait par accord entre la commune d'accueil et la commune de résidence. À défaut, la contribution de chaque commune est fixée par le représentant de l'État dans le département, après avis du conseil départemental de l'éducation nationale.

Le maire de la commune de résidence n'est cependant pas tenu de participer financièrement, lorsqu'il dispose des capacités d'accueil nécessaires dans son école, que s'il a donné son accord à la scolarisation hors commune et dans un certain nombre de cas de dérogations limitativement énumérées.

L'article R 212-21 du même code précise que la commune de résidence est tenue de participer financièrement à la scolarisation d'enfants dans une autre commune dans les cas suivants :

- *père et mère ou tuteurs légaux de l'enfant exerçant une activité professionnelle lorsqu'ils résident dans une commune qui n'assure pas directement ou indirectement la restauration et la garde des enfants, ou l'une seulement de ces deux prestations ;*
- *état de santé de l'enfant nécessitant une hospitalisation fréquente ou des soins réguliers et prolongés, assurés dans la commune d'accueil et ne pouvant l'être dans la commune de résidence ;*
- *frère ou sœur de l'enfant inscrit la même année scolaire dans une école maternelle, une classe enfantine ou une école élémentaire publique de la commune d'accueil.*

Considérant ces dispositions, Monsieur le maire propose de fixer les participations aux charges de scolarisation des enfants, pour l'année scolaire 2024/2025 qui vient de se terminer, à un montant de :

- 1 567,55 euros par enfant inscrit en maternelle par an,
- 424,08 euros par enfant inscrit en élémentaire par an.

Les communes concernées par cette participation aux dépenses de fonctionnement des écoles publiques de La Séguinière sont :

- Saint-Christophe-du-Bois pour 1 élève scolarisé en maternelle et 4 en élémentaire, soit 3 263,87 €,
- La Romagne pour 1 élève scolarisé en maternelle et 3 en élémentaire, soit 2 839,79 €,
- Cholet pour 1 élève scolarisé en maternelle et 1 en élémentaire, soit 1 991,63 €,
- La Tessoualle pour 1 élève scolarisé en maternelle et 1 en élémentaire, soit 1 991,63 €,

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu la loi 92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Education et notamment son article L.212-8 fixant le régime de répartition des charges des écoles publiques,

Considérant que la commune de La Séguinière accueille dans ses écoles publiques des enfants domiciliés dans d'autres communes,

- ***FIXE les participations des communes extérieures aux frais de fonctionnement des écoles publiques de La Séguinière comme indiquées ci-dessus,***
- ***AUTORISE Monsieur le maire à solliciter la participation des communes concernées (Saint-Christophe-du-Bois, La Romagne, La Tessoualle et Cholet) et à signer toutes les pièces relatives à cette décision.***

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 14/10/2025

IV.6. Syndicat Intercommunal d'Energie de Maine-et-Loire – Rapport d'activité 2024

Monsieur le maire expose que conformément aux dispositions de l'article L 5211-39 du code général des collectivités territoriales, le président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale adresse chaque année au maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Ce rapport d'activité fait l'objet d'une communication par les maires des communes membres, à leur conseil municipal respectif.

S'agissant du SIEML, le président du syndicat a fait parvenir le 29/7/2025 le rapport d'activité de l'année 2024. Ce document est consultable à l'adresse suivante : www.sieml.fr/publications.

L'année 2024 a été marquée par la création d'une cellule d'appui stratégique au sein de la direction générale elle regroupe la gouvernance et le secrétariat des assemblées le contrôle des concessions et des satellites ainsi que, et c'est nouveau, la démarche de responsabilité sociétale des organisations expertises juridiques.

Une autre action remarquable de l'année 2024 a été la transformation de la Direction des Infrastructures en un pôle à part entière, marquant une nouvelle étape dans la structuration du syndicat. Parmi les réalisations emblématiques, on note la mise en service de la première station de recharge ultra-rapide à Saint-Jean-de-Linières. Malgré des obstacles administratifs et conjoncturels considérables – notamment des tensions industrielles, des pénuries de main-d'œuvre et des vols de câbles sur le réseau public – le syndicat a su maintenir la qualité de ses travaux et renforcer son engagement en faveur des énergies renouvelables, toutes filières confondues.

L'année a vu la mise en service de cinq nouvelles chaufferies et le lancement de plusieurs projets de réseaux de chaleur. Le renouvellement de la convention relative à la transition énergétique avec Enedis a également constitué un temps fort, approfondissant la coopération autour de quatre nouvelles thématiques. Enfin, 2024 s'est conclue par une large consultation sur un éventuel changement de nom pour rejoindre la marque « Territoire d'Énergie ». Les délégués ont toutefois souhaité conserver le nom historique du syndicat, symbole du lien fort et durable qui l'unit aux communes.

Dans le rapport figure également un état chiffré par commune des travaux d'infrastructure de réseaux, de rénovation de l'éclairage public, d'intervention sur le réseau de bornes de recharge pour véhicules électriques ainsi que la liste des audits énergétiques, des aides à la rénovation énergétique des bâtiments et des conventions CEP (Consommation d'Énergie Primaire après travaux).

Pour La Séguinière, les travaux réalisés en 2024 sont les suivants :

- Rénovation du réseau d'éclairage public pour 19 580,53 € HT.

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance des principaux éléments du rapport d'activité, à l'unanimité,

- ***PREND ACTE du rapport d'activité 2024 du Syndicat Intercommunal d'Énergie de Maine-et-Loire.***

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 14/10/2025

IV.7. Syndicat Valor 3^e – Rapport d'activité 2024

Monsieur le maire rappelle que la commune fait partie d'une structure intercommunale, l'Agglomération du Choletais, elle-même adhérente au Syndicat Mixte Valor3e. Ce syndicat assure au bénéfice des habitants de la commune le traitement des déchets ménagers résiduels. Cette tâche, Valor3e l'accomplit quotidiennement pour les 4 intercommunalités membres répartie sur les départements de Loire-Atlantique et de Maine-et-Loire (CA Clisson Sèvre et Maine Agglo, CC Sèvre et Loire, CA Mauges Communauté, CA Agglomération du Choletais). La population totale ainsi desservie par ce service public était de 332 419 habitants en 2024.

Conformément à l'article 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, le président du syndicat mixte a adressé à chaque maire des communes et intercommunalités membres le rapport d'activités de l'année 2024.

Ce rapport peut donc faire l'objet d'une présentation par le maire au conseil municipal en séance publique.

Monsieur le maire souligne que, d'une part, le siège de Valor 3e se situe zone de la Bergerie à La Séguinière et, d'autre part, les ordures ménagères résiduelles sont enfouies dans l'installation de Stockage des Déchets Non Dangereux présente sur la commune au lieu-dit « la Cachotière ».

Il est donc, pour ces raisons, important que les élus de La Séguinière aient une connaissance plus précise de l'activité de ce syndicat.

Valor 3e assure le traitement des ordures ménagères résiduelles et des déchets ménagers recyclables. A côté de ces deux filières de traitement et de valorisation, existent d'autres déchets collectés via les déchetteries et les point d'apports volontaires.

En 2024, la production de déchets s'élève à 461 kg par habitant contre 463 kg en 2023, c'est la troisième année consécutive que le total des déchets ménagers est en diminution par rapport à l'année précédente.

S'agissant des ordures ménagères résiduelles, elles sont passées de 165 kg/hab. en 2010 à 109 kg en 2024 (112 kg/hab. en 2023), soit une baisse de 56 kg en 14 ans. Le tonnage des déchets ménagers recyclables (hors verre) est pour sa part encore en baisse : 52,7 kg par habitant en 2024 contre 53kg en 2023, 56kg en 2022 et 57kg en 2021.

Le syndicat Valor3e possède :

- Un siège social à La Séguinière,
- Une unité de valorisation énergétique et organique à Bourgneuf-en-Mauges (Mauges-sur-Loire),
- Un centre de tri des déchets recyclables à Saint-Laurent-des-Autels (Orée d'Anjou),
- Un quai de transfert des déchets à Saint-Germain-sur-Moine (Sèvremoine).

Les faits marquants en 2024 concernent notamment :

- L'ajout d'une nouvelle compétence traitement des déchets issus des déchèteries, le verre, le papier et le biodéchets,
- La construction du centre de transfert de Saint-Christophe-du-Bois,
- Le renouvellement du marché de traitement des ordures ménagères résidentielles,
- L'intégration de nouveaux marchés de traitement

D'un point de vue financier, l'année 2024 est une année d'atterrissage sur le plan macro-économique. La remontée de taux constatée en 2023 produit ses effets en 2024 en faisant redescendre l'inflation dans des proportions plus soutenables.

La fiscalité appliquée aux déchets est toujours plus importante. Depuis 2020, la fiscalité s'est envolée dépassant ainsi l'inflation. Sur le mandat 2020-2026, la hausse représente 360% d'augmentation pour la taxe générale sur les activités polluantes (TGAP) liées à l'enfouissement (68 000 € en 2006 et 569 000 € en 2021).

Les dépenses se sont élevées au total à 10 490 183 € (9 790 845 € en 2023, 9 389 175 € en 2022 et 8 769 596 € en 2021).

Pour financer ses dépenses, Valor 3e facture à ses collectivités adhérentes les prestations réalisées pour leur compte en fonction des tonnages traités pour leur compte. L'Agglomération du Choletais a ainsi versé, en 2024, 6 681 287 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Considérant la présence sur la commune de deux équipements (Centre d'Enfouissement Technique et locaux administratifs) nécessaires au fonctionnement du Syndicat Valor 3e,

- PREND connaissance du rapport d'activités 2024 de Valor3e dont la mission de service public unique consiste à : organiser, construire et gérer les moyens de traitement des ordures ménagères résiduelles du territoire.

- DIT que ce rapport d'activités est consultable en mairie.

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 14/10/2025

IV.8. Logements sociaux – Inventaire au 1^{er} janvier 2025

Monsieur le maire informe que les services de l'Etat ont communiqué le nombre de logements sociaux recensés au 1/1/2025 à La Séguinière.

Types de logements	Nombre au 1 ^{er} janvier 2025	Pour info au 1 ^{er} janvier 2024
Logements sociaux conventionnés	106	106
Logements conventions ANAH	6	6
Foyers logements	75	75
Total	187	187

Les logements ainsi recensés représentent environ 11% du nombre de résidences principales de La Séguinière. Malgré l'augmentation significative que représente l'ajout des 63 nouveaux logements conventionnés de l'EHPAD, en 2023, la commune ne respecte toujours pas les dispositions de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, issu de l'article 55 de la loi SRU, qui imposent à une commune appartenant à un EPCI de plus de 50 000 habitants et comptant plus de 3 500 habitants de disposer de 20% de logements locatifs sociaux.

La commune est donc soumise à un prélèvement sur ses ressources fiscales à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit l'arrêt de l'inventaire.

Monsieur le maire rappelle toutefois que la municipalité poursuit ses efforts.

Des acquisitions, par préemption, de différentes propriétés bâties, situées à proximité immédiate des commerces et des services, depuis l'année 2020, ont permis la réalisation de :

- 15 logements locatifs sur une parcelle de 3 740m² dont l'inauguration a eu lieu avec le bailleur social le 26 septembre dernier (déficit déjà pris en compte),
- 5 logements locatifs à l'étage de la future pharmacie sur un terrain de 775m² qui seront livrés début 2026.

Pour cette dernière opération, les domaines ont estimé les biens achetés à 120 000 € et les frais de démolition se sont élevés à 48 508,34 € ; déduction faite de la participation du bailleur social (50 000 €), le déficit s'élève à **118 508,34 €**.

Dans les programmes engagés, au lotissement Cœur de Bourg, cinq parcelles pour une superficie totale de 977 m² ont été cédées à Sèvre Loire Habitat pour la construction de 5 logements locatifs. Le déficit de l'opération correspond à l'estimation des Domaines (90 861 €) moins le prix de vente au bailleur social (41 197,37 €) soit **49 663,63 €**. Le permis de construire ayant été accordé et les délais de recours purgés, les travaux ont débuté il y a quelques jours.

Ont également débuté le mois dernier - dans un square au cœur d'un quartier pavillonnaire ancien, sur une parcelle cédée pour l'euro symbolique au bailleur choletais Sèvre Loire Habitat - la construction de 3 logements. Le déficit de l'opération correspond à l'estimation des Domaines (67 400 €) et les frais de déplacement de la ligne HTA (21 650,11 €) soit **89 050,11 €**.

Un terrain d'une superficie de 2 300 m² a également été détaché de l'emprise foncière propriété de la Maison d'Accueil. Cette emprise foncière que la commune a acheté pour un montant de 42 000 € est destinée à recevoir une opération groupée de construction de 8 logements. Pour ce dossier confié à Sèvre Loire Habitat, le mois dernier, le Conseil municipal a validé un planning qui prévoit l'octroi du permis de construire avant la fin du 1^{er} trimestre 2026.

Sur le prochain lotissement communal, qu'il est prévu de commercialiser dans les semaines à venir, une opération dédiée notamment aux personnes âgées comprenant 32 logements intermédiaires sera réalisée. Cela représentera plus de 40% de logements sociaux sur cette opération.

Par ailleurs, le conseil municipal a décidé de procéder au conventionnement APL pour 7 logements locatifs communaux en conformation avec les dispositions en vigueur pour les collectivités locales. Cette délibération adressée le 22/10/2024 au Conseil Départemental – Direction de l'Habitat et du Logement – n'a toujours pas fait l'objet d'un retour du service concerné.

Enfin la commune a également mis en œuvre en 2021/2022 une déclaration de projet pour modifier le PLU et permettre la réhabilitation en logements, par Sèvre Loire Habitat, d'un bâtiment commercial inexploité : 24 appartements et 8 maisons sont prévus à cet endroit à moyen terme. **C'est donc 93 logements locatifs sociaux qui viendront s'ajouter à l'inventaire à court et moyen terme.**

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée délibérante que la commune ne bénéficie plus de l'exemption exceptionnelle aux dispositions de l'article L.302-5 et suivant du code de la construction.

Etienne Brossellier interroge M. le maire sur la part de logements sociaux dans la commune au début du mandat.

M. le maire indique qu'elle s'élevait alors à environ 7 %. Il souligne les progrès réalisés depuis, grâce aux programmes de construction engagés et à la prise en compte dans le recensement global des logements de la maison d'accueil. Il précise que, lors de la dernière réunion organisée en sous-préfecture sur ce sujet, les services de l'État se sont montrés satisfaits des efforts et de la progression de la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu les dispositions de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU),

Vu l'article L.302-7 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le contrat de mixité sociale signé le 19 décembre 2023,

Vu l'inventaire des logements sociaux communiqué par la Direction Départementale des Territoires,

Vu la fiche de calcul du prélèvement SRU 2025,

Vu les compte administratif 2021, 2022, 2023 et 2024,

Vu le budget primitif 2025,

- **APPROUVE le nombre de logements retenus par les services de l'Etat,**
- **PRECISE que le reliquat des dépenses déductibles retenues par les services de l'Etat dans la fiche de calcul du prélèvement SRU 2025 qui s'élève à 117 071,44 € sera repris pour le calcul du prélèvement SRU 2026,**
- **DEMANDE que soit ajouté aux dépenses déductibles les déficits constatés des trois opérations en cours dont le montant total est de 257 222,08 € (118 508,34 € + 49 663,63 € + 89 050,11 €).**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 14/10/2025

V. RAPPORTS DE COMMISSIONS ET DE REUNIONS DIVERSES

V.1. Julien BOUHIER – Administration générale - Finances

La commune recrute

Un agent pour l'entretien des bâtiments communaux et l'accompagnement des enfants

La mairie de La Séguinière recrute, pour un début de poste prévu au mois de novembre, un agent chargé du nettoyage des bâtiments communaux (salles de sports, salle de la Garenne, mairie...) ainsi que de l'accompagnement des enfants pendant la pause méridienne au restaurant scolaire, notamment pour le service à table. L'ensemble de ces tâches représente un temps de travail de 31,5 heures hebdomadaires pendant le temps scolaire, soit un contrat annualisé de 26 heures. Les personnes intéressées sont invitées à transmettre une lettre de candidature accompagnée d'un CV en mairie avant la fin du mois d'octobre.

Recrutement d'agents recenseurs pour le recensement de la population 2026

La commune sera de nouveau recensée en 2026, après les campagnes de 2015 et 2020. À cette occasion, la mairie recrute des agents recenseurs disponibles du jeudi 15 janvier au samedi 14 février 2026. Les missions consistent à gérer les adresses de son secteur, collecter les informations auprès des habitants, déposer et récupérer les questionnaires, vérifier les données et assurer un suivi régulier avec le coordonnateur communal. Une formation dispensée par l'INSEE sera assurée au cours de la première quinzaine de janvier (deux demi-journées). Les candidatures (lettre de motivation et CV) sont à déposer ou à adresser à la mairie jusqu'au jeudi 20 novembre.

Dotation de solidarité communautaire 2025

Au cours de sa séance du 16 septembre dernier, le Conseil de communauté a fixé le montant de la DSC pour 2025 soit 380 500 € (452 625 € en 2024) et validé la répartition entre les communes. Cholet Agglomération a choisi d'intégrer l'évolution des recettes de la CET (Contribution Economique Territoriale) dans son mode de calcul de la DSC. Pour La Séguinière, le montant qui sera versé d'ici la fin de l'année est de 14 068 € (16 572 € en 2024).

Enquête publique PLUi-H

L'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat se déroulera du lundi 13 octobre au vendredi 14 novembre 2025. Une commission d'enquête a été désignée pour en assurer la supervision. Les commissaires enquêteurs assureront une permanence à la mairie de La Séguinière le lundi 3 novembre de 14h à 17h.

Espace sans tabac

Depuis le 1er juillet 2025, l'interdiction de fumer a été étendue à de nouveaux lieux du quotidien. La commune souhaite rappeler l'importance de cette mesure qui vise à protéger l'ensemble de la population, et plus particulièrement les enfants, contre les effets du tabagisme actif et passif, tout en contribuant à la dénormalisation du tabac dans l'espace public.

Les municipalités doivent veiller à la mise en œuvre de cette réglementation sur leur territoire. Il est désormais interdit de fumer dans les parcs et jardins publics, sur les plages bordant des eaux de baignade pendant la saison estivale, dans les zones d'attente des voyageurs telles que les quais ou arrêts de bus, ainsi que dans les espaces non couverts des bibliothèques et des équipements sportifs.

L'interdiction s'applique également aux abords immédiats des établissements scolaires, des structures accueillant des mineurs, des bibliothèques et des équipements sportifs, avec un périmètre d'au moins dix mètres autour de ces sites, tel que le précisera un arrêté à paraître.

Les communes sont chargées d'informer et d'accompagner les acteurs locaux (services municipaux, associations...) dans la mise en œuvre de ces nouvelles règles, qu'il s'agisse des écoles, des structures de petite enfance, des équipements sportifs ou des espaces publics fréquentés par les habitants. Chacun est invité à respecter ces dispositions afin de garantir des lieux de vie plus sains et agréables pour tous.

V.2.Julie BARREAU – Environnement – Cadre de vie - Sports

Marché du mercredi

-Spécialités/ Dates	Octobre 2025	Novembre 2025
Fruits et légumes (Richou)	15, 22, 29	5, 12, 19, 26
Fromager (Beillevaire)	15, 22, 29	5, 12, 19, 26
Cuisine asiatique (Kim Ngan)	15, 22, 29	5, 12, 19, 26
Poissonnier (La Balade d'Antho)	15, 22, 29	5, 12, 19, 26
Association Amitié Sandogo	15, 22, 29	12, 26
Pommes (GAEC Augereau)	15, 29	12, 26

Opération de broyage de végétaux

Pour rappel, Cholet Agglomération renouvelle l'opération de broyage de végétaux pour les particuliers du 10 octobre au 29 novembre 2025. A La Séguinière, cette action n'aura pas lieu cette année. Les habitants peuvent toutefois se rendre à la déchèterie de l'Eriboire à St Léger sous Cholet le vendredi 17/10 (de 13h30 à 16h30) et le samedi 15/11 (de 9h à 12h et de 13h à 16h30).

Parcours Ecocitoyen

La première période du Parcours Écocitoyen, menée de septembre à décembre, concerne cette année les élèves de CM2. Ce projet vise à sensibiliser les jeunes à la solidarité, à la responsabilité et à la citoyenneté. Dès le 14 octobre, 52 élèves participeront à une séance d'initiation aux gestes de premiers secours, encadrée par des professionnels et des élus, pour apprendre à réagir face à une situation d'urgence.

Les élèves pourront ensuite s'engager volontairement dans des actions citoyennes : solidarité, protection de l'environnement ou devoir de mémoire. Après les vacances de la Toussaint, ils réaliseront des décorations de Noël, vendues lors du marché de Noël au profit d'une association soutenant des écoles au Burkina Faso. Le parcours se poursuivra tout au long de l'année 2026.

V.3.Serge GUINAUDEAU – Urbanisme - Travaux

Chenilles processionnaires du pin

Les chenilles processionnaires du pin représentent un danger pour l'homme et les animaux, et affaiblissent les pins et cèdres en dévorant leurs aiguilles. Pour limiter leur propagation, la FDGDON 49 propose depuis plusieurs années une lutte collective à base de Bacille de Thuringe, une bactérie naturelle toxique pour les chenilles mais sans danger pour l'homme et les animaux domestiques.

Le traitement se fait par pulvérisation sur les arbres infestés entre octobre et janvier, selon les conditions météorologiques. Il est nécessaire de rendre les arbres accessibles et de respecter quelques précautions, notamment ne pas stationner sous les arbres pendant six heures après l'application. Les inscriptions doivent être faites avant le 31 octobre 2025 pour bénéficier du tarif préférentiel de 21 € par arbre (majoration de 2 € pour les inscriptions jusqu'au 15 décembre 2025).

En complément, la FDGDON propose également des kits de piégeage à installer autour des troncs et la pose de nichoirs pour mésanges, qui consomment naturellement les chenilles, ainsi que l'installation de refuges pour chauves-souris, actives contre les papillons adultes. Ces solutions naturelles permettent de réduire efficacement la population de chenilles tout en respectant l'environnement.

Pour toute inscription ou demande d'information, contacter la FDGDON 49 au 02 41 37 12 48 ou visiter leur site www.fdgdon49.fr

Vente de bois et don de compost

La commune organise deux permanences, au niveau du Parking de la Prairie à l'emplacement de l'ancien Ecopoint pour permettre aux habitants de bénéficier de compost (gratuit) et/ou de bois de chauffage (vente) :

Compost (don gratuit)

Date : Samedi 8 novembre, de 9h à 11h

Inscription obligatoire : avant le 5 novembre en mairie.

Bois de chauffage (vente)

Date : Samedi 29 novembre, de 9h à 11h

Prix : 90 € pour un lot de 2 m³

Inscription obligatoire : avant le 20 novembre en mairie.

Informations importantes pour la vente de bois : un, nombre limité de lots est disponible. En cas de demandes supérieures à l'offre, un tirage au sort sera effectué. Priorité sera donnée aux habitants n'ayant jamais bénéficié de cette vente. Le bois proposé est de nature diverse et nécessitera une période de séchage avant utilisation, avec des morceaux de longueur maximale de 1 mètre.

Esplanade de Bruxelles

Au niveau du giratoire situé avenue de Rome, les barrières en bois, devenues usées et potentiellement dangereuses, ont été remplacées par des grilles en grillage soudé. Ces travaux ont été réalisés en régie par les employés communaux.

Travaux de l'Eclaircie

Les travaux annuels d'entretien ont été réalisés par l'entreprise l'Eclaircie sur les sites suivants :

- Bassins d'orage de la Chapelière et de la Prairie des Borderies, incluant l'entretien des végétaux et des haies, notamment derrière les logements Sèvre Loire.
- Une journée supplémentaire a été consacrée à l'entretien du chemin rural de randonnée du Rondeau.

Lors de cette intervention, les employés de cette société de réinsertion ont également défriché un espace aménagé il y a quelques années par Verts Horizons, composé de rondins de bois en guise de sièges. De nouveaux éléments de mobilier sommaire, réalisés à partir de troncs d'arbres récupérés sur place, ont été ajoutés afin de compléter l'aménagement existant.

V.4.Céline TREMBLAIS – Actions de proximité

Repas des seniors

La salle des fêtes a accueilli près de 290 convives âgés de plus de 70 ans à l'occasion du repas annuel des aînés, offert par le Centre Communal d'Action Sociale et la commune. Le repas, préparé par le cuisinier du restaurant scolaire, assisté d'une partie de son équipe, a régalié l'ensemble des participants. Cette année, le thème « La mer » a inspiré la décoration. L'animation musicale a été assurée par le groupe Hollistik, venu de Saint-Augustin-des-Bois (49).

V.5.David CARON - Information – Communication - Evènementiel

Sport de haut niveau Cholet Agglomération

Les calendriers pour la saison 2025-2026 ainsi que les manifestations liées aux sportifs de haut niveau soutenus par Cholet Agglomération sont disponibles. Les personnes intéressées peuvent s'inscrire au maximum pour deux places par match, pour elles-mêmes et un accompagnant, hors enfants, auprès du service du protocole.

Les demandes doivent être formulées au plus tard trois semaines avant chaque rencontre. L'attribution des places se fera dans l'ordre d'arrivée jusqu'à épuisement du nombre disponible. Si le nombre de demandes dépasse le nombre de places, des critères spécifiques seront appliqués, tels que le sport préféré, la demi-saison choisie ou le statut d'élus. Pour toute inscription, il convient de contacter le service du protocole à l'adresse protocole@choletagglomeration.fr

Accueil nouveaux arrivants

Samedi 13 septembre 2025, la municipalité a organisé la traditionnelle cérémonie d'accueil des nouveaux habitants à l'Espace Roger Dronneau. Quinze familles ont répondu à l'invitation, aux côtés de cinq partenaires associatifs et institutionnels venus présenter leurs activités. Cette rencontre coordonnée par Philippe Bouchet, conseiller délégué, a permis aux nouveaux Ziniérais de découvrir leur commune, ses acteurs et ses nombreux atouts. À cette occasion, le Passeport des Nouveaux Arrivants, créé en 2015 et célébrant ses dix ans, a été remis aux participants. Ce document rassemble plus de vingt bons de réduction offerts par les commerçants, artisans, associations locales et l'agglomération du Choletais. Chaque famille a également reçu un tote-bag de bienvenue comprenant divers supports d'information et de découverte de la vie locale. La matinée s'est conclue autour d'un verre de l'amitié, favorisant les échanges entre élus, associations et habitants.

Bureau de Poste

Le bureau de Poste de La Séguinière est fermé depuis l'été en raison de la détection d'un taux anormalement élevé de radon dans les locaux. Des investigations complémentaires sont en cours avec un bureau de contrôle, dont les résultats sont attendus pour la fin du mois d'octobre.

À l'initiative de la commune, une réunion s'est tenue en mairie avec les représentants de La Poste afin d'évoquer l'avenir de l'établissement. Compte tenu de la baisse de fréquentation observée ces dernières années, la direction de La Poste laisse entendre qu'à court terme il pourrait envisager une fermeture du bureau actuel au profit de l'installation d'une agence postale, possiblement située au sein de la mairie.

V.6.Agnès BRUCHE – Culture - Jeunesse

Saison culturelle

La saison culturelle s'est ouverte le 26 septembre avec l'inauguration de l'exposition Ñawi-Kuna de l'artiste peintre péruvien Portugal Ibana Rosillo, visible à la mairie jusqu'au 18 octobre. L'artiste a expliqué que Ñawi-Kuna, signifiant « visages » en langue andine, invite à ressentir l'essence du Pérou à travers ses contrastes, sa spiritualité et sa richesse humaine.

La saison s'est poursuivie en partenariat avec la saison culturelle intercommunale Itinérance. La compagnie Si Seulement s'est produite au Moulin de la Cour devant un public nombreux, charmé par le spectacle proposé. Quelques jours avant la représentation, les artistes avaient rencontré les enfants des écoles pour leur faire découvrir l'art du cirque à travers des gestes d'initiation et des échanges autour de la création artistique.

Les prochaines animations programmées sont les suivantes :

La séance cinéma du mercredi 22 octobre à 20h00 au théâtre Prévert proposera le film Vice Versa 2 (2024), une histoire drôle et touchante sur les émotions de l'adolescence. Durée : 1h36, tout public, tarif 3 €, gratuit pour les moins de 12 ans.

Une seconde séance cinéma aura lieu le mercredi 29 octobre à 20h00 avec la projection de *Moi, moche et méchant 4* (2024), un film familial plein d'humour et d'action. Durée : 1h34, tout public, tarif 3 €, gratuit pour les moins de 12 ans.

Enfin, un apéro-concert est prévu le dimanche 16 novembre à 17h00 à l'espace Roger Dronneau avec Patty Joy, artiste locale passionnée de musique depuis son enfance. Naviguant entre jazz, soul et variété internationale, elle partagera avec le public ce moment musical.

Manifestation On Seg'Art

Les 10 et 11 octobre 2026, La Séguinière accueillera la troisième édition d'On Seg'Art. Les peintres, sculpteurs, photographes, musiciens, danseurs ou autres créateurs, amateurs ou professionnels, sont invités à exposer jusqu'à quatre œuvres dans des ruelles, jardins, places et lieux insolites du village.

Au programme : découvertes d'œuvres en intérieur ou extérieur, échanges avec les artistes, moments de partage et ambiance conviviale. Une œuvre collective pourra également être réalisée pour rassembler plusieurs talents. Pour participer, il suffit d'envoyer photos et fiche d'inscription avant le 30 décembre 2025 à onsegart@gmail.com

V.7. Alain GUILLEZ – Vie Scolaire - Enfance

Centre Animation La Séguinière

Le remplacement de la pelouse synthétique, évoquée lors de la séance du conseil précédant, devrait être effectif au cours de la deuxième quinzaine de novembre.

MAM Graines de Malice

Les travaux de rénovation de la maison communale de la rue de la Garenne louée à la MAM vont débuter avec la pause de la cuisine au cours des prochaines vacances scolaires.

V.8. Marie PELTIER – Affaires sociales

Octobre rose

Pour la 4^e année consécutive, les couturières bénévoles du Centre Socioculturel Oscigène proposent une sélection de créations faites main : sacs, sacs bananes, porte-clés, trousses, boucles d'oreilles, et bien d'autres articles. Les rendez-vous sur le marché de La Séguinière ont débuté elles seront encore présentes les mercredis 15 et 29 octobre prochains.

Logements locatifs

Les deux opérations portées par Sèvre Loire Habitat au square de Bellevue (3 logements) et au Cœur de Bourg (5 logements) vont démarrer quasi simultanément ; la première a débuté ces derniers jours et l'autre commencera la semaine prochaine.

Demande d'exemption dans le cadre du dispositif SRU (2026-2028)

Par courrier du 12 septembre dernier, le Préfet de Maine-et-Loire a décidé de soutenir la demande d'exemption des communes du May-sur-Evre et de Lys-Haut-Layon mais pas celle de La Séguinière qui, selon les services de l'Etat, ne peut être considérée comme isolée. C'est le Préfet de Région qui statuera sur ces demandes d'exemption avant la fin du mois d'octobre 2025.

VI. AFFAIRES DIVERSES ET INFORMATIONS

VI.1. Décisions prises par délégation du Conseil – Droit de Prémption Urbain

Monsieur le maire précise que selon l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, il doit rendre compte des décisions prises en application d'une délégation du conseil municipal lors de chaque réunion de l'assemblée délibérante.

En conséquence, il informe les conseillers municipaux qu'il n'a pas fait usage du droit de préemption de la commune à l'occasion de ventes d'immeubles situés :

Propriétaire	Adresse de l'immeuble vendu	Acquéreur	Superficie du bien
POHU	2 Allée des Jacinthes	DAVID	635 m ²
CONSORTS RAIMBAULT	1 Rue de l'Etoile	SUPIOT	336 m ²

VI.2. Prochaines réunions

Monsieur le maire de La Séguinière communique la date des réunions du conseil municipal prévues pour la fin du 2nd semestre 2025 :

- *Mercredi 12 novembre 2025 à 20h30*
- *Lundi 8 décembre 2025 à 20h30*

Par ailleurs d'autres commissions, rencontres ou évènements sont également prévues prochainement :

- *Mardi 14 octobre de 16h à 19h30 – Don du sang*
- *Mardi 4 novembre de 15h30 à 18h30 – Séance de Vaccination Publique*
- *Mercredi 5 novembre à 20h30 – Commission Urbanisme et Travaux*
- *Jeudi 6 novembre à 20h30 – Commission Finances Administration Générale*
- *Mardi 11 novembre à 10h30 – Cérémonie commémorative*

Séance levée à 22h01.