

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 07 SEPTEMBRE 2026

Le sept du mois de septembre deux mil vingt-six, à vingt heures et trente minutes, le Conseil municipal de la commune de La Séguinière, dûment convoqué en séance officielle le trente et un août deux mil vingt-six, s'est réuni à la mairie de La Séguinière, sous la présidence de Monsieur Guy BARRÉ, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 27

PRÉSENTS :

BARRÉ Guy – *Maire*, BOUHIER Julien, BARREAU Julie, GUINAUDEAU Serge, TREMBLAIS Céline, GUILLEZ Alain, PASQUALI Sandrine, UZUREAU Philippe, FEUFEU Stéphanie – *Adjoints*, CHAMPION Jean-Baptiste, GARREAU Gilbert, FEUFEU Laurent, EYHORN Noëlle, CHAUVEAU Fabien, BOUCHET Philippe, BILLAUD Séverine, BROSSELLIER Etienne, GIRAUD Céline, VEILLET Stéphanie, GUETTE Pamela, MARINIER Benoît, GABORIEAU Eugénie, FAZILLEAU Laëtitia, GUINHUT Mathilde, BRAUD-PERARD Nicolas – *Conseillers municipaux*.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION :

CARON David (pouvoir à FAZILLEAU Laëtitia)
BOSSARD Yolaine (pouvoir à BARRÉ Guy)

Secrétaire de Séance : UZUREAU Philippe

Date de Convocation : 31 août 2026

Monsieur le maire informe le Conseil municipal de deux modifications apportées à l'ordre du jour de la présente séance.

Tout d'abord, le point III.3 relatif à l'avenant n°2 au marché de travaux du lotissement de la Surchère 2 est retiré de l'ordre du jour et reporté à une séance ultérieure. En effet, l'entreprise de travaux publics Eurovia a transmis tardivement des éléments complémentaires justifiant des travaux supplémentaires, lesquels n'ont pas pu faire l'objet d'un examen préalable de la commission Urbanisme et Travaux.

Par ailleurs, un nouveau point est inscrit à l'ordre du jour en remplacement du point retiré (III.3). Il s'agit de l'acceptation de l'indemnité versée par l'assurance pour la reconstruction du mur de soutènement de l'espace Roger Dronneau, limitrophe avec le lotissement communal du Cœur de Bourg.

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 3 juillet.

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

II. BATIMENTS – EQUIPEMENTS COMMUNAUX

II.1. Maison du Vieux Pont – Convention avec la Fondation du Patrimoine

Monsieur le maire rappelle que la commune a engagé un projet de restauration et de valorisation de la Maison du Vieux Pont, bâtiment ancien situé à proximité immédiate du vieux pont du XVe siècle et de l'église inscrite au titre des monuments historiques.

Ce projet vise à préserver et mettre en valeur un élément emblématique du patrimoine communal, tout en lui donnant une vocation sociale, culturelle et intergénérationnelle au bénéfice des habitants de la commune.

Monsieur le maire rappelle que, par délibération du 12 novembre 2025, le Conseil municipal a autorisé le recours à la Fondation du Patrimoine afin d'organiser une campagne de mécénat populaire destinée à associer les habitants, les entreprises et les partenaires locaux à la restauration de la Maison du Vieux Pont.

Par délibération du 3 juillet 2026, le Conseil municipal a ensuite actualisé le plan de financement prévisionnel de l'opération, dont le coût total est estimé à 276 496,20 € HT (dont 198 600 € HT de travaux) et a notamment prévu une participation de la Fondation du Patrimoine, au titre du mécénat populaire, à hauteur de 10 000 €.

Cette même délibération a autorisé Monsieur le maire à solliciter la convention de souscription à intervenir auprès de la Fondation du Patrimoine.

Monsieur le maire informe toutefois le Conseil municipal que, dans le cadre de la mise en place de la campagne de collecte, la Fondation du Patrimoine a élaboré une convention de collecte de dons précisant les conditions juridiques, financières et pratiques de cette opération et sollicite une validation expresse de cette convention par le Conseil municipal.

La convention a pour objet d'organiser une campagne de collecte de dons auprès des particuliers et des entreprises afin de contribuer au financement de la restauration de la Maison du Vieux Pont.

Elle prévoit un objectif de collecte de 10 000 € sur une durée initiale de trois ans, cette durée pouvant être prolongée dans la limite de deux années supplémentaires.

Monsieur le maire précise que, dans le cadre de cette convention, la Fondation du Patrimoine assurera notamment :

- *la collecte et l'encaissement des dons,*
- *la mise à disposition d'une page de collecte en ligne,*
- *l'émission des reçus fiscaux destinés aux donateurs,*
- *le reversement à la commune des fonds collectés, déduction faite de 6 % de frais de gestion, sous réserve du respect des conditions prévues par la convention et de l'avancement de l'opération.*

La commune, en qualité de porteur de projet, s'engage notamment à réaliser l'opération conformément au programme présenté, à informer régulièrement la Fondation du Patrimoine de son avancement, à participer activement à l'animation et à la promotion de la campagne de collecte et à assurer la communication nécessaire autour du projet.

La convention prévoit également que la commune devra démarrer les travaux dans l'année suivant sa signature et transmettre à la Fondation du Patrimoine les éléments nécessaires au suivi de l'opération et au reversement des fonds.

Monsieur le maire précise que la collecte sera exclusivement destinée au financement du projet de restauration de la Maison du Vieux Pont et que les dons seront recueillis directement par la Fondation du Patrimoine dans les conditions prévues par la convention.

Il indique par ailleurs que la convention fixe les conditions d'utilisation des fonds collectés, les modalités de communication, les règles relatives aux données personnelles des donateurs ainsi que les conditions de prolongation, de suspension ou de fin de la collecte.

Le projet de convention, annexé à la présente délibération, est soumis à l'approbation du Conseil municipal.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu la délibération du 5 mai 2025 validant le bilan de la consultation citoyenne relative à la Maison du Vieux Pont,

Vu la délibération du 8 septembre 2025 approuvant le calendrier prévisionnel du projet,

Vu la délibération du 12 novembre 2025 autorisant le recours à la Fondation du Patrimoine pour l'organisation d'une campagne de mécénat populaire,

Vu la délibération du 12 janvier 2026 approuvant le plan de financement initial de l'opération et autorisant le dépôt d'une demande de subvention au titre de la DETR,

Vu la délibération du 3 juillet 2026 actualisant le plan de financement de l'opération et autorisant Monsieur le maire à signer la convention de souscription avec la Fondation du Patrimoine,

Vu le projet de convention de collecte de dons proposé par la Fondation du Patrimoine, annexé à la présente délibération,

Considérant l'intérêt patrimonial, culturel, social et intergénérationnel de l'opération de restauration de la Maison du Vieux Pont,

Considérant l'intérêt de mobiliser le mécénat populaire afin d'associer les habitants, les entreprises et les acteurs locaux à la sauvegarde et à la valorisation du patrimoine communal,

Considérant que la convention proposée précise les modalités de mise en œuvre, de suivi et de financement de la campagne de collecte de dons,

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal d'approuver les termes de cette convention,

- **APPROUVE les termes de la convention de collecte de dons à conclure entre la commune de La Séguinière et la Fondation du Patrimoine pour la restauration de la Maison du Vieux Pont, telle qu'annexée à la présente délibération,**
- **VALIDE la mise en œuvre d'une campagne de mécénat populaire, pour un objectif de collecte fixé à 10 000 €, sur une durée initiale de trois ans, conformément aux dispositions de la convention,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à signer ladite convention avec la Fondation du Patrimoine ainsi que tout avenant, document ou pièce nécessaire à sa mise en œuvre, dans le respect des dispositions approuvées par le Conseil municipal,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à accomplir toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre et à l'animation de la campagne de collecte de dons,**
- **PRÉCISE que les fonds collectés dans le cadre de cette campagne seront affectés au financement de l'opération de restauration de la Maison du Vieux Pont, conformément aux stipulations de la convention,**
- **PRÉCISE que les fonds collectés seront reversés à la commune par la Fondation du Patrimoine dans les conditions prévues par la convention, après déduction des frais de gestion prévus par celle-ci,**
- **CHARGE Monsieur le maire de l'exécution de la présente délibération et d'informer le Conseil municipal de l'avancement de la campagne de mécénat et des fonds collectés.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

II.2. Maison du Vieux Pont – Attribution du marché de travaux

Monsieur le maire rappelle au Conseil municipal que, dans le cadre du projet de restauration et d'aménagement de la Maison du Vieux Pont, une consultation a été lancée en vue de la réalisation des travaux, conformément aux règles applicables à la commande publique.

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié dans les annonces légales du journal Ouest-France.

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le 30 juin 2026 afin de prendre connaissance des plis dématérialisés reçus dans le cadre de cette consultation.

À l'issue de l'analyse des offres réalisée par la maîtrise d'œuvre, la Commission d'Appel d'Offres s'est de nouveau réunie le 1er septembre 2026 afin d'examiner le rapport d'analyse des offres présenté par l'architecte et de formuler un avis sur les entreprises à retenir pour chacun des lots.

Au regard des critères définis dans les documents de la consultation et des conclusions du rapport d'analyse, la Commission d'Appel d'Offres propose de retenir les entreprises suivantes :

N° Lot	Description du Lot	Entreprise proposée par la C.A.O.	Montant en Euros HT	Observations (Ecart /estimation)
01	Démolition - Gros Œuvre	MIGOUT	72 919,50	6,14%
02	Charpente bois	JANNIERE	5 046,67	-22,36%
03	Couverture tuiles	SMAC	14 833,49	-21,52%
04	Passerelle métallique	Lot déclaré infructueux		
05	Menuiseries extérieures et intérieures bois	JANNIERE	25 625,44	-18,39%
06	Cloisons sèches – Plafonds suspendus	PBC	11 315,75	-6,48%
07	Revêtements de sols carrelage – Faïence	CERAMIQUE DU LYS	4 635,67	-27,57%
08	Peinture	DECOR MOREAU	2 239,70	-44,01%
09	Electricité – Chauffage électrique	OGER ROUSSEAU	11 537,47	0,33%
10	Ventilation - Plomberie	MBR	7 500,04	-25,00%
		TOTAL	155 653,73	-

Le montant total des marchés correspondant aux lots attribués s'élève ainsi à 155 653,73 € HT, soit 186 784,48 € TTC.

Monsieur le maire précise que le lot n°4 « Passerelle métallique » a fait l'objet d'une seule offre déposée dans les délais impartis. Le montant proposé, soit 39 741,00 € HT, étant sensiblement supérieur à l'estimation établie par la maîtrise d'œuvre, fixée à 29 100,00 € HT, il est proposé de ne pas retenir cette offre et de relancer une nouvelle consultation pour ce seul lot.

Cette nouvelle consultation permettra ainsi de rechercher une offre économiquement plus adaptée aux estimations et aux capacités financières prévues pour cette opération.

Monsieur le maire demande en conséquence au Conseil municipal de se prononcer sur les entreprises proposées par la Commission d'Appel d'Offres pour les lots n°1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 et 10 et de l'autoriser à signer les pièces contractuelles correspondantes.

Le Conseil municipal, après avoir entendu le rapport de Monsieur le maire, à l'unanimité,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2122-21 et L.2122-22,

Vu le Code de la commande publique,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme et Travaux en date du 2 septembre 2026,

Vu le rapport d'analyse des offres établi par la maîtrise d'œuvre,

Vu l'avis de la Commission d'Appel d'Offres réunie le 1er septembre 2026,

Considérant que la procédure de consultation a permis de recueillir des offres pour les différents lots du marché de travaux relatif à la Maison du Vieux Pont,

Considérant que les offres retenues répondent aux besoins de la collectivité et ont été analysées conformément aux critères définis dans les documents de la consultation,

Considérant que le lot n°4 « Passerelle métallique » n'est pas attribué dans le cadre de la présente consultation et fera l'objet d'une nouvelle procédure,

- **APPROUVE les offres des entreprises susmentionnées, proposées par la commission d'appel d'offres, pour un montant total de 155 653,73 HT (186 784,48 TTC),**

- **AUTORISE Monsieur le maire, ou en cas d'empêchement, Monsieur Julien BOUHIER, premier adjoint, à signer les pièces contractuelles correspondantes à ce marché public, en son nom et pour le compte de la commune, ainsi que les éventuels actes de sous-traitance,**
- **DÉCIDE de la non-attribution du lot n°4 « Passerelle métallique », pour lequel l'offre reçue, d'un montant de 39 741,00 € HT, était supérieure à l'estimation de la maîtrise d'œuvre fixée à 29 100,00 € HT,**
- **DÉCIDE qu'une nouvelle consultation est engagée pour le lot n°4 « Passerelle métallique », afin de permettre son attribution dans le cadre d'une procédure distincte.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

II.3. Contrat de location précaire pour une maison communale sise 8 rue de la Bastille

Monsieur le maire informe le Conseil municipal que, dans la nuit du 10 au 11 juillet 2026, un incendie a endommagé et rendu inhabitable une maison d'habitation occupée par un jeune couple avec enfants, rue du Pont Larousse à La Séguinière.

Afin de permettre le relogement rapide de cette famille sinistrée, la municipalité lui a proposé la mise à disposition d'une maison récemment acquise par voie de préemption, située 8, rue de la Bastille à La Séguinière.

Ce logement, parfaitement conforme aux exigences d'habitabilité et immédiatement disponible, a été accepté par la famille et occupé dans les jours ayant suivi le sinistre.

Monsieur le maire indique que cette mise à disposition doit désormais être régularisée par la conclusion d'un contrat de location à titre précaire et temporaire, le bien concerné étant appelé à s'inscrire dans le périmètre du projet d'aménagement de la place de la mairie.

Il est ainsi proposé de consentir cette occupation pour une période strictement déterminée, du 15 juillet au 31 décembre 2026, afin de permettre aux occupants de disposer d'un délai suffisant pour rechercher et trouver une solution pérenne de logement.

Monsieur le maire présente au Conseil municipal les principales conditions du contrat de location précaire proposé à Monsieur Cyril FOULIN et Madame Céline FAVREAU, portant sur la maison située 8, rue de la Bastille à La Séguinière, et notamment :

- une occupation consentie à titre précaire et temporaire, du 15 juillet au 31 décembre 2026,
- une redevance mensuelle fixée à 600,00 €, à compter du 1er août 2026,
- un dépôt de garantie de 600,00 €,
- la prise en charge par les occupants des consommations d'eau, de gaz et d'électricité ainsi que des charges prévues au contrat,
- l'obligation pour les occupants de souscrire une assurance couvrant les risques locatifs,
- l'absence de reconduction tacite de la convention à son terme.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-21,

Vu le projet de contrat de location précaire et temporaire de la maison située 8, rue de la Bastille à La Séguinière,

- **APPROUVE la conclusion d'un contrat de location à titre précaire et temporaire avec Monsieur Cyril FOULIN et Madame Céline FAVREAU, pour la mise à disposition de la maison communale située 8, rue de la Bastille à La Séguinière,**
- **FIXE la durée de cette occupation du 15 juillet 2026 au 31 décembre 2026, sans possibilité de reconduction tacite,**
- **FIXE la redevance mensuelle d'occupation à 600,00 €, à compter du 1er août 2026, payable à terme à échoir auprès du Trésor public,**

- **FIXE le montant du dépôt de garantie à 600,00 €, correspondant à un mois de redevance,**
- **APPROUVE les autres conditions prévues au contrat de location précaire annexé à la présente délibération,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à signer le contrat de location précaire ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre,**
-
- **PRÉCISE que cette mise à disposition, compte tenu de son caractère temporaire et de la destination future du bien dans le cadre du projet d'aménagement communal, est consentie sans conférer aux occupants aucun droit au maintien dans les lieux au-delà du terme fixé par le contrat.**

CERTIFIÉ EXECUTOIRE LE 10/09/2026

II.4. ADAP – Demande d'exonération temporaire pour l'espace Prévert

Monsieur le maire rappelle que dans le cadre du suivi du dossier relatif à l'Agenda d'accessibilité programmée (ADAP) de la Commune, le Conseil municipal, lors de sa séance du 12 janvier 2026, a réaffirmé l'engagement de la commune à poursuivre la mise en conformité de l'ensemble de ses établissements recevant du public.

À la suite des échanges intervenus avec les services de la Sous-préfecture de Cholet, un état d'avancement de la situation des différents établissements concernés a été établi.

Cet état permet aujourd'hui de constater que des avancées significatives ont été réalisées.

La mairie, dont les travaux de rénovation-extension ont été achevés le 13 mai 2022, est conforme à la réglementation et l'attestation correspondante a été déposée sur la plateforme Démarches simplifiées.

L'école Marcel Luneau, qui avait fait l'objet de travaux de mise en conformité antérieurement, est également considérée comme conforme et son attestation a été déposée sur la même plateforme.

S'agissant de l'église Notre-Dame de l'Assomption, les travaux de régularisation prescrits ont été réalisés, notamment ceux concernant la poignée de porte qui faisait l'objet d'une préconisation. Un bureau de contrôle doit intervenir afin de procéder aux vérifications nécessaires et d'établir l'attestation correspondante.

La salle de la Garenne demeure concernée par quelques travaux de mise en conformité, notamment l'installation d'un lavabo dans les toilettes, la pose d'une patère, la condamnation des douches et la modification d'une tablette de bar PMR. Ces travaux sont programmés d'ici la fin de l'année 2026.

Enfin, l'annexe de l'école privée ne constitue plus un établissement à régulariser dans le cadre de ce dossier, l'école ayant cessé d'utiliser ces locaux à la suite de son regroupement sur le site de la Grande Fontaine. Le bâtiment est désormais intégré à l'Espace Roger Dronneau, lequel a fait l'objet d'une attestation de conformité.

À ce stade, l'Espace Prévert constitue donc le seul établissement pour lequel la mise en conformité complète reste à réaliser.

Cette situation présente toutefois une particularité. L'Espace Prévert fait en effet partie d'un ensemble immobilier appelé à évoluer dans le cadre d'un projet global d'extension de la bibliothèque, laquelle sera intégrée à cet ensemble. Dans ce contexte, la commune souhaite traiter les différentes problématiques d'accessibilité dans le cadre d'une opération d'ensemble plutôt que de réaliser, à court terme, des travaux ponctuels et provisoires.

Les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'Espace Prévert seront ainsi intégrés au futur marché de travaux correspondant à cette opération structurante, dont la réalisation est actuellement programmée au cours des années 2030-2031.

La commune entend donc poursuivre son engagement en matière d'accessibilité, tout en tenant compte de la programmation de cette opération et de la nécessité d'assurer une utilisation rationnelle des deniers publics. La réalisation immédiate de travaux provisoires, pour un coût potentiellement important, alors que ceux-ci seraient susceptibles d'être repris ou supprimés dans le cadre du projet global, ne paraît pas constituer la solution la plus pertinente.

C'est dans ce contexte que, par courrier en date du 3 juillet 2026, Monsieur le maire a saisi Monsieur le Sous-préfet de Cholet afin de lui présenter l'état d'avancement du dossier et de solliciter l'examen d'une dérogation temporaire, ou de toute mesure permettant de différer la réalisation des travaux de mise en conformité de l'Espace Prévert jusqu'à la réalisation du projet global.

La présente délibération a donc pour objet de formaliser la position du Conseil municipal, de faire le point sur la régularisation du dossier ADAP et de confirmer la demande adressée à l'autorité administrative compétente concernant l'Espace Prévert.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-21,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les dispositions relatives à l'accessibilité des établissements recevant du public,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 janvier 2026, par laquelle la Commune s'est engagée à poursuivre la mise en conformité de ses établissements recevant du public,

- **PREND ACTE de l'état d'avancement du dossier de mise en conformité des établissements recevant du public de la Commune et des démarches engagées à ce titre,**
- **CONFIRME que l'Espace Prévert constitue à ce jour le seul établissement pour lequel la mise en conformité complète reste à réaliser, celle-ci étant intégrée au projet global d'extension de la bibliothèque et de réaménagement de l'ensemble immobilier, dont la réalisation est programmée en 2030-2031,**
- **SOLLICITE auprès de Monsieur le Sous-préfet de Cholet et de l'autorité administrative compétente l'octroi d'une dérogation temporaire, ou de toute autre mesure permettant de différer la réalisation des travaux de mise en conformité de l'Espace Prévert jusqu'à la réalisation de cette opération globale.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

III. URBANISME – VOIRIE - ENVIRONNEMENT

III.1. Surchère 2 – Vente de terrain

Monsieur le maire rappelle au Conseil municipal que le lotissement communal à usage d'habitation dénommé « Surchère 2 » a été autorisé par arrêté municipal en date du 16 mai 2025, sous la référence PA 4933225C0001.

Dans le cadre de la commercialisation des terrains, plusieurs demandes de réservation ont été déposées en mairie et une première délibération relative à la cession de parcelles a été adoptée par le Conseil municipal lors de sa séance du 3 juillet 2026.

Monsieur le maire précise que, sur les seize parcelles concernées par cette première phase de commercialisation, seules douze ont fait ou vont faire l'objet d'une signature de promesse de vente chez le notaire.

En effet, trois acquéreurs potentiels ont finalement renoncé à leur projet d'acquisition pour des raisons qui leur sont propres et un autre acquéreur a souhaité se reporter sur une parcelle différente.

Les lots n° 2, 13, 19 et 20 sont ainsi de nouveau disponibles à la commercialisation.

Toutefois, Monsieur le maire informe le Conseil municipal qu'une nouvelle parcelle fait l'objet d'une réservation. Il s'agit du lot suivant :

Lot n°	Superficie (m²)	Référence cadastrale	Prix TTC (€)	Prix HT (€)	Acquéreur
5	301	AL 610	60 200	50 629,27	MOUSSI Aziz

Il propose en conséquence au Conseil municipal de procéder à la cession de ce terrain à l'acquéreurs précité, conformément aux conditions de commercialisation et aux prix de vente fixés par la Commune.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté municipal en date du 16 mai 2025 autorisant le lotissement communal à usage d'habitation « Surchère 2 », sous la référence PA 4933225C0001,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 novembre 2025 fixant le prix de vente des parcelles du lotissement communal « Surchère 2 »,

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État (Pôle d'évaluation domaniale) en date du 19 novembre 2025,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 3 juillet 2026 relative à la cession de plusieurs parcelles du lotissement communal « Surchère 2 »,

Considérant les demandes de réservation déposées auprès de la commune,

Considérant que le lot n° 5 a fait l'objet d'une réservation par l'acquéreur mentionné ci-dessus,

Considérant qu'il convient de formaliser cette cession afin de permettre la signature de la promesses de vente et de l'acte authentique correspondant,

- ***CÉDE le lot ci-dessus désigné du lotissement communal « Surchère 2 » à l'acquéreurs mentionné, au prix indiqué dans le tableau ci-dessus,***
- ***AUTORISE Monsieur le maire ou Monsieur Julien BOUHIER, Premier Adjoint, à signer la promesse de vente, l'actes authentique ainsi que tous documents nécessaires à la réalisation de ces cessions,***
- ***FIXE le montant de l'indemnité d'immobilisation à 5 % du prix de vente TTC du lot. Cette somme sera versée lors de la signature de la promesse de vente et consignée sur un compte séquestre dans les conditions prévues par le notaire,***
- ***PRÉCISE que les frais d'acte, de bornage et d'enregistrement sont à la charge de l'acquéreur,***
- ***DÉSIGNE Maître David DELAFOSSE, Notaire, 7 rue du Paradis à La Séguinière, pour la rédaction de la promesse de vente et de l'acte authentique correspondant,***
- ***DIT que la recette correspondante sera inscrite au budget annexe du lotissement communal de la « Surchère 2 ».***

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

III.2. Lotissement de la Surchère 2 – Mise à disposition des fonds de lots situés en zone naturelle – Autorisation de signature de baux emphytéotiques

Monsieur le maire rappelle au Conseil municipal que la commune a aménagé le lotissement communal à usage d'habitation dénommé « La Surchère 2 ».

Dans le cadre de l'aménagement de ce lotissement, certaines parcelles situées en continuité des lots à bâtir ont été identifiées en dehors du périmètre du permis d'aménager. Ces parcelles, au nombre de 10 sur les 41 parcelles composant l'opération, sont classées en zone naturelle (zone N) du PLUi et ne sont, à ce titre, pas destinées à la construction.

Ces fonds de lots, situés hors du périmètre du lotissement, ne peuvent donc pas être cédés en pleine propriété aux acquéreurs des lots à bâtir dans les mêmes conditions que les terrains constructibles. Ils ont néanmoins été intégrés dans la continuité des aménagements paysagers du lotissement afin de permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement.

Afin de permettre aux futurs propriétaires des lots à bâtir concernés de bénéficier de l'usage de ces fonds, tout en conservant la propriété communale des terrains, il est proposé de consentir à chacun d'eux un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans.

Ce dispositif permettra ainsi aux acquéreurs de disposer de la jouissance du fonds contigu à leur propriété, celui-ci ayant vocation à constituer la continuité de leur jardin. L'usage des parcelles sera limité à un jardin d'agrément et/ou un potager familial, à l'exclusion de toute exploitation agricole professionnelle, activité commerciale ou vente de produits issus d'une activité maraîchère.

Monsieur le maire précise que les baux emphytéotiques seront établis conformément aux dispositions des articles L. 451-1 à L. 451-13 du Code rural et de la pêche maritime et aux conditions particulières arrêtées par la commune.

Les baux seront consentis pour une durée de 99 années, sans tacite reconduction.

Monsieur le maire informe le Conseil municipal que le service des Domaines a été sollicité par la commune afin de recueillir son avis sur les conditions de mise à disposition envisagées. Par son avis du 28 août 2026, le service des Domaines a donné son accord sur le principe et la forme de la mise à disposition par voie de bail emphytéotique et a évalué la redevance correspondante à 0,02 € par m² et par an.

Compte tenu de la superficie des 10 fonds de lots concernés, l'application de cette valeur conduirait à des redevances annuelles individuelles comprises entre 2,74 € pour le fonds de lot de plus petite superficie et 4,14 € pour celui de plus grande superficie.

Monsieur le maire souligne que, compte tenu de la très faible différence entre ces montants et de leur caractère particulièrement modique, la fixation d'une redevance forfaitaire annuelle de 3,00 € pour chacun des 10 baux apparaît de nature à simplifier la gestion administrative de ces mises à disposition, tout en demeurant cohérente avec l'évaluation réalisée par le service des Domaines.

Il est donc proposé de fixer la redevance annuelle de chaque bail emphytéotique à 3,00 €, payable à terme échu, sans révision ni actualisation pendant la durée du bail.

Il est également prévu que le titulaire du bail emphytéotique et le propriétaire du lot à bâtir auquel le fonds est rattaché soient nécessairement la même personne. En conséquence, toute cession du bail devra être concomitante à la cession du lot de lotissement, afin de maintenir le lien entre le fonds de lot et la propriété principale.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 451-1 à L. 451-13 relatifs au bail emphytéotique,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUiH) applicable sur le territoire de la commune,

Vu l'arrêté municipal en date du 16 mai 2025 autorisant le permis d'aménager du lotissement « La Surchère 2 », sous la référence PA 04933225C0001,

Vu l'avis du service des Domaines sollicité par la commune, ayant donné son accord sur la forme de la mise à disposition envisagée par voie de bail emphytéotique et ayant évalué la redevance correspondante à 0,02 € par m² et par an,

Considérant que certaines parcelles issues de l'emprise foncière du projet d'aménagement, au nombre de 10 sur les 41 parcelles du lotissement, sont situées en dehors du périmètre du lotissement et classées en zone naturelle (zone N) du PLUi, ne permettant pas leur cession en pleine propriété à des particuliers en tant que terrains constructibles,

Considérant qu'il apparaît néanmoins opportun de permettre aux futurs propriétaires des lots à bâtir concernés de bénéficier de la jouissance de ces fonds, contigus à leur propriété et destinés à constituer la continuité de leur jardin, tout en conservant la propriété de ces terrains dans le patrimoine communal,

Considérant que le service des Domaines, saisi par la commune, a donné son accord sur la forme de la mise à disposition par voie de bail emphytéotique et a évalué la redevance à 0,02 € par m² et par an,

Considérant que l'application de cette valeur aux 10 fonds de lots concernés conduirait à des redevances annuelles comprises entre 2,74 € et 4,14 € selon la superficie de chaque parcelle,

Considérant que la très faible différence entre ces montants et leur caractère particulièrement modique justifient, dans un souci de simplification et d'efficacité de la gestion administrative, la fixation d'une redevance annuelle forfaitaire et uniforme de 3,00 € pour chacun des 10 baux,

Considérant que cette redevance forfaitaire demeure cohérente avec l'évaluation réalisée par le service des Domaines et permet de simplifier le suivi administratif et comptable des conventions de mise à disposition,

Considérant que les fonds concernés ont vocation à être utilisés exclusivement comme jardin d'agrément et/ou potager familial, dans le respect de la réglementation d'urbanisme applicable à la zone naturelle,

Considérant qu'il convient de maintenir un lien juridique entre chaque fonds de lot et le lot à bâtir auquel il est contigu, afin que le titulaire du bail soit nécessairement le propriétaire du lot principal,

- ***APPROUVE le principe de la mise à disposition, par voie de baux emphytéotiques, des 10 fonds de lots situés en zone naturelle et hors du périmètre du lotissement « La Surchère 2 », au bénéfice des acquéreurs des lots à bâtir auxquels ces fonds sont contigus,***
- ***APPROUVE le principe de la conclusion de baux emphytéotiques d'une durée de 99 ans, sans tacite reconduction,***
- ***FIXE la redevance annuelle de chaque bail emphytéotique à 3,00 €, payable à terme échu, sans révision ni actualisation pendant la durée du bail,***
- ***DIT que cette redevance forfaitaire de 3,00 € par an est fixée compte tenu de la modicité des redevances résultant de l'évaluation du service des Domaines, celles-ci étant comprises entre 2,74 € et 4,14 € par an selon la superficie des fonds concernés, et afin de simplifier la gestion administrative et comptable des 10 baux,***
- ***DIT que les fonds concernés seront affectés à l'usage de jardin d'agrément et/ou de potager familial, dans le respect de la réglementation d'urbanisme applicable à la zone naturelle,***
- ***DIT que le bail emphytéotique sera juridiquement lié au lot à bâtir auquel le fonds est contigu et que le titulaire du bail devra être le propriétaire dudit lot,***
- ***DIT que toute cession du bail emphytéotique devra être concomitante à la cession du lot de lotissement auquel le fonds est rattaché,***
- ***AUTORISE Monsieur le maire, ou son représentant dûment habilité, à signer les baux emphytéotiques relatifs aux 10 fonds de lots concernés, ainsi que tous les actes et documents nécessaires à leur établissement et à leur mise en œuvre,***
- ***DIT que les frais liés à l'établissement et à la publication des baux seront à la charge des acquéreurs des lots contigus.***

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

III.3. Effondrement du mur de soutènement de l'espace Roger Dronneau – Acceptation de l'indemnité proposée par la SMABTP

Monsieur le maire rappelle que, le 23 mars 2026, un mur de soutènement appartenant à la commune, situé en limite du lotissement communal Cœur de Bourg, le long de la rue du Manoir, s'est effondré.

Ce mur assure le soutènement de la partie haute du site sur laquelle est notamment implanté l'espace communal polyvalent Roger Dronneau.

L'effondrement est intervenu dans le contexte de travaux réalisés sur le lot limitrophe en vue de la construction d'une maison d'habitation, lors de la réalisation des fondations. Le constructeur C3P, dont le siège est à Cugand, assure la maîtrise d'œuvre de cette opération.

Ce sinistre a été déclaré auprès de la SMABTP sous la référence n° 001STR26001921.

À l'issue de l'instruction du dossier, la SMABTP a proposé à la commune une indemnité définitive de 201 553,75 € HT destinée à couvrir les réfections nécessaires à la remise en état de l'ouvrage.

Monsieur le Maire précise que les frais correspondant aux études géotechniques G2PRO et G3 réalisées par FONDASOL, d'un montant de 10 660 € HT, ont déjà été réglés par la SMABTP à C3P. Le montant restant à régler au titre de l'indemnité s'élève ainsi à 190 893,75 € HT.

La SMABTP propose que cette indemnité soit versée directement à C3P, qui passera commande des travaux et procédera au règlement des entreprises intervenant dans le cadre de la réfection du mur, conformément aux modalités précisées dans le document d'acceptation d'indemnité soumis à la signature de Monsieur le maire.

Monsieur le maire indique que l'acceptation de cette indemnité permettra de financer les travaux nécessaires à la reconstruction du mur de soutènement et à la sécurisation durable du site de l'espace Roger Dronneau et du lotissement Cœur de Bourg.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la proposition d'indemnisation définitive établie par la SMABTP au titre du sinistre n° 001STR26001921,

Considérant que l'indemnité proposée par la SMABTP s'élève à 201 553,75 € HT, dont 10 660 € HT ont déjà été versés au titre des études géotechniques G2PRO et G3,

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le maire à accepter cette indemnité et à signer le document d'acceptation proposé par l'assureur,

- **ACCEPTE l'indemnité définitive proposée par la SMABTP, au titre du sinistre n° 001STR26001921, pour un montant total de : 201 553,75 € HT.**

Cette indemnité est destinée à couvrir les travaux de réfection consécutifs à l'effondrement du mur de soutènement communal situé entre le lotissement Cœur de Bourg et l'espace Roger Dronneau.

- ***PREND ACTE que la somme de 10 660 € HT correspondant aux études géotechniques G2PRO et G3 de FONDASOL a déjà été réglée par la SMABTP à C3P, portant ainsi le montant restant à régler à 190 893,75 € HT.***
- ***AUTORISE M. le maire à signer le document « Acceptation d'indemnité – Définitive pour les dommages aux bâtiments appartenant à la Commune » proposé par la SMABTP, ainsi que tout document nécessaire au règlement de ce sinistre.***
- ***AUTORISE la SMABTP à effectuer directement les règlements auprès de C3P, conformément aux modalités et aux justificatifs prévus dans le document d'acceptation d'indemnité annexé à la présente délibération.***

Le solde prévu au titre des travaux sera, le cas échéant, versé directement à la Commune en cas de réserves formulées lors de la réception, afin de permettre leur levée.

- ***PREND ACTE que la signature du document d'acceptation d'indemnité emporte, conformément aux conditions proposées par la SMABTP, renonciation à toute réclamation ultérieure, amiable ou judiciaire, au titre du sinistre et de ses conséquences, ainsi que subrogation de la SMABTP dans les droits et actions de la Commune à l'encontre des personnes physiques ou morales susceptibles d'être tenues à réparation des dommages.***

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

III.4. Effacement de réseaux aériens – Confirmation du programme 2027

Monsieur le maire rappelle que, dans le cadre de sa politique d'amélioration du cadre de vie et de mise en souterrain des réseaux, la commune mène depuis plusieurs années, en partenariat avec le Syndicat d'Énergie de Maine-et-Loire (SIEML), un programme pluriannuel d'effacement des réseaux aériens.

Par délibérations des 8 septembre 2025 et 12 novembre 2025, le Conseil municipal avait notamment retenu une programmation des travaux d'effacement de réseaux pour les exercices 2026 et 2027.

Dans ce cadre, les travaux réalisés ou en cours de réalisation en 2026 concernent la rue du Manoir et la place de l'Étoile, tandis que la programmation envisagée pour 2027 porte sur la rue de Bellevue et la rue du 11 Novembre.

Par courrier en date du 2 juillet 2026, la Direction Infrastructure du SIEML sollicite les communes afin de recenser les opérations à inscrire au programme d'effacement des réseaux pour l'année 2027. Le syndicat invite également les communes à faire connaître dès à présent les opérations susceptibles d'être programmées en 2028, afin d'anticiper les études, les chiffrages et la planification pluriannuelle des travaux.

Le SIEML précise notamment que les opérations proposées pourront faire l'objet d'un chiffrage estimatif par le référent de secteur afin de permettre aux communes d'anticiper au mieux les prévisions budgétaires et de planifier les travaux dans les meilleurs délais.

La commune souhaite donc confirmer la programmation arrêtée antérieurement pour 2027 et anticiper dès à présent la dernière opération d'effacement des réseaux d'éclairage public restant à réaliser sur le territoire communal.

À ce titre, elle souhaite demander au SIEML de procéder au chiffrage de l'opération d'effacement des réseaux de la rue des Deux-Sèvres, en vue d'une inscription au programme d'effacement des réseaux 2028, afin de permettre à la commune d'anticiper les études et les prévisions budgétaires nécessaires.

À l'issue de la réalisation de cette opération, l'ensemble des réseaux d'éclairage public aériens de la partie agglomérée de la commune aura été mis en souterrain.

Il subsistera alors uniquement les réseaux de télécommunication aériens du lotissement des Cèdres, dont l'effacement sera programmé au plus tôt en 2028 et au plus tard en 2029, sous réserve des études à réaliser et des capacités budgétaires de la commune.

Cette dernière étape permettra à la commune de poursuivre l'objectif engagé depuis plusieurs années de parvenir, à terme, à une absence totale de réseaux aériens dans la partie agglomérée de La Séguinière, tant pour l'éclairage public que pour les télécommunications.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-22,

Vu les statuts du Syndicat d'Énergie de Maine-et-Loire (SIEML),

Vu le courrier de la Direction Infrastructure du SIEML en date du 2 juillet 2026 relatif à l'élaboration du programme d'effacement des réseaux pour l'année 2027,

Vu les délibérations du Conseil municipal en date des 8 septembre 2025 et 12 novembre 2025 relatives à la programmation des opérations d'effacement des réseaux 2026 et 2027,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme en date du 2 septembre 2026,

Considérant la nécessité de poursuivre le programme pluriannuel d'effacement des réseaux aériens engagé par la commune en partenariat avec le SIEML,

Considérant qu'il convient de confirmer l'inscription au programme 2027 de l'opération d'effacement des réseaux des rues de Bellevue et du 11 Novembre, conformément à la programmation arrêtée en 2026, et de solliciter, si nécessaire, une actualisation du chiffrage établi précédemment,

Considérant l'intérêt d'anticiper dès à présent les études et le chiffrage de l'opération concernant la rue des Deux-Sèvres, dernier secteur de la commune concerné par des réseaux d'éclairage public aériens, en vue d'une programmation en 2028,

Considérant qu'à l'issue de cette opération, l'ensemble du réseau d'éclairage public aérien situé dans la partie agglomérée de la commune aura été mis en souterrain,

Considérant qu'il subsistera alors uniquement des réseaux de télécommunication aériens dans le lotissement des Cèdres, dont l'effacement devra être programmé au plus tôt en 2028 et au plus tard en 2029,

- **CONFIRME l'inscription de la commune de La Séguinière au programme d'effacement des réseaux 2027 du SIEMML pour l'opération concernant la rue de Bellevue et la rue du 11 Novembre,**
- **CONFIRME la programmation de l'effacement des réseaux d'éclairage public et des réseaux de télécommunication sur ces deux voies, sur la base du chiffrage précédemment établi, à savoir :**
 - o **118 256,20 € HT pour l'effacement des réseaux d'éclairage public,**
 - o **129 960,00 € TTC pour l'effacement des réseaux de télécommunication,**
- **SOLLICITE, le cas échéant, auprès du SIEMML une actualisation du chiffrage de cette opération afin de disposer d'une estimation actualisée préalablement à sa réalisation,**
- **DEMANDE au SIEMML de procéder au chiffrage de l'opération d'effacement des réseaux de la rue des Deux-Sèvres, en vue d'une inscription au programme d'effacement des réseaux 2028, afin de permettre d'anticiper les études et les prévisions budgétaires nécessaires,**
- **DIT, sous réserve des chiffrages définitifs et des modalités de participation du SIEMML, que les crédits nécessaires à la réalisation des opérations seront inscrits dans les budgets des exercices concernés,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à signer avec le SIEMML tous documents, conventions, et pièces nécessaires à la mise en œuvre de ces opérations.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

III.5. Réseaux télécommunication rue du Manoir et rue de l'Etoile – Convention d'effacement

Monsieur le maire informe que le conseil municipal a décidé par délibérations du 12/11/2025 et du 27/4/2026 de réaliser l'effacement des réseaux aériens rue du Manoir et rue de l'Etoile. Cette opération d'effacement réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat d'Energie de Maine-et-Loire représente pour la commune une charge budgétaire estimée à 161 045 €, dont 91 099,76 € TTC pour le génie civil des réseaux de télécommunications ; cette dernière dépense devant faire l'objet d'une convention particulière avec l'opérateur télécom.

La société ORANGE effectue, les études d'avant-projet et la réalisation des travaux de câblage en souterrain.

Monsieur le maire souligne que l'opérateur s'acquittera d'une redevance de location conformément à la grille tarifaire en vigueur.

Le coût de l'opération est conforme au montant approximatif du programme d'effacement de réseaux validé par délibération du 27/4/2026 à savoir :

Nature des travaux	Montant
Etudes	3 853,65
Terrassement génie civil télécom réseau	31 174,39
Réfections	7 259,80
Infrastructure de télécommunications	21 912,13
Fournitures	6 420,00
Frais de dossier	5 296,50
Total HT	75 916,47
TVA	15 183,29
Total TTC	91 099,76

Monsieur le maire présente la convention tripartite proposée par le SIEML et demande à l'assemblée délibérante de l'autoriser à la signer.

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

Vu l'article L.5212-26 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les délibérations du Comité Syndicat du SIEML des 12/10/2011 et 16/6/2015 décidant des conditions de mise en place d'un fonds de concours,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de La Séguinière n°08 du 12 novembre 2025,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de La Séguinière n°07 du 27 avril 2026,

- **AUTORISE Monsieur le maire à signer la convention particulière relative à l'enfouissement coordonné des équipements de communications électroniques rue du Manoir et rue de l'Etoile,**
- **DIT que les crédits correspondants sont inscrits au programme 318 du budget 2026.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

III.6. Travaux pour compte de tiers – Raccordement Orange pour locatifs du square de Bellevue

Monsieur le maire rappelle au Conseil municipal que Sèvre Loire Habitat réalise actuellement la construction de trois logements locatifs square de Bellevue.

Dans le cadre du raccordement de ces logements au réseau de télécommunications, Sèvre Loire Habitat a sollicité l'opérateur Orange.

Le réseau existant rue de la Grande Fontaine étant entièrement enfoui, le prolongement du réseau jusqu'au square de Bellevue doit être réalisé en souterrain.

À la demande de Sèvre Loire Habitat, la société Orange DINFRA Ouest a ainsi établi, le 31 juillet 2026, un devis relatif à la réalisation de l'extension du réseau de télécommunications en domaine public, pour un montant de 8 983,80 € TTC.

Monsieur le maire rappelle que, par délibération en date du 6 mai 2024, le Conseil municipal a fixé les conditions de réalisation de l'opération de construction des trois logements par Sèvre Loire Habitat. La cession à titre gratuit du terrain communal constituait notamment la contrepartie de la prise en charge, par Sèvre Loire Habitat, de l'ensemble des travaux nécessaires à la viabilisation du terrain.

Dans ce cadre, et afin de permettre la réalisation de ces travaux dans les meilleurs délais, il est proposé que la commune commande et règle directement à Orange les travaux d'extension du réseau de télécommunications, pour le compte de Sèvre Loire Habitat, ce dernier s'engageant à rembourser intégralement à la commune les dépenses ainsi engagées.

Par courrier en date du 4 août 2026, Monsieur le maire a demandé à Sèvre Loire Habitat de confirmer son accord sur ce principe de remboursement.

La dépense sera ainsi mandatée par la commune dans le cadre de l'opération pour compte de tiers, puis le montant correspondant à la dépense effectivement acquittée sera recouvré auprès de Sèvre Loire Habitat par l'émission d'un titre de recettes.

Monsieur le maire précise par ailleurs, que la réalisation de cette opération par la commune pour le compte de Sèvre Loire Habitat est subordonnée à la confirmation écrite de l'engagement de cet organisme de rembourser intégralement la dépense et pourra faire l'objet d'une convention précisant les modalités techniques et financières de l'opération.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 6 mai 2024 fixant les conditions de réalisation de l'opération de construction de trois logements locatifs par Sèvre Loire Habitat, et prévoyant notamment la prise en charge par cet organisme de l'ensemble des travaux de viabilisation du terrain cédé par la commune,

Vu le devis établi le 31 juillet 2026 par Orange DINFRA Ouest pour la réalisation de l'extension du réseau de télécommunications en domaine public, pour un montant de 8 983,80 € TTC,

Considérant que le raccordement des trois logements construits par Sèvre Loire Habitat nécessite la réalisation d'une extension du réseau de télécommunications existant rue de la Grande Fontaine jusqu'au square de Bellevue,

Considérant que ces travaux relèvent des travaux de viabilisation nécessaires au raccordement des logements et qu'ils doivent, conformément aux engagements pris par Sèvre Loire Habitat, être financièrement supportés par cet organisme,

- ***APPROUVE la réalisation, pour le compte de Sèvre Loire Habitat, des travaux d'extension du réseau de télécommunications nécessaires au raccordement des trois logements en cours de construction square de Bellevue,***
- ***AUTORISE Monsieur le Maire à accepter le devis établi par Orange DINFRA Ouest le 31 juillet 2026, d'un montant de 8 983,80 € TTC, ainsi qu'à signer tout document ou convention nécessaire à la réalisation de ces travaux,***
- ***PRÉCISE que la commune assurera le paiement de ces travaux auprès de l'opérateur Orange pour le compte de Sèvre Loire Habitat, sans que cette dépense constitue une prise en charge définitive par la commune,***
- ***DÉCIDE que Sèvre Loire Habitat remboursera intégralement à la commune le montant des dépenses effectivement engagées et acquittées par celle-ci au titre de ces travaux,***
- ***AUTORISE Monsieur le maire à émettre à l'encontre de Sèvre Loire Habitat le titre de recettes correspondant au montant effectivement payé par la commune,***
- ***PRÉCISE que les crédits nécessaires à l'exécution de cette opération seront inscrits au budget communal selon les modalités comptables applicables aux travaux réalisés pour compte de tiers,***
- ***AUTORISE Monsieur le maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.***

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

III.7. Classement des voies privées – Lieudit « la Batardière » – Modification dans la prise en charge des frais

Monsieur le maire rappelle que, par délibération en date du 26 février 2024, le conseil municipal a décidé de demander le classement dans le domaine public communal de plusieurs voies privées situées notamment aux lieudits la Batardière et l'Épinette, conformément aux plans annexés à cette délibération.

Cette décision faisait suite à l'évolution de la compétence voirie de Cholet Agglomération, qui s'est élargie en 2017 pour inclure notamment les voies desservant les écarts.

Depuis cette évolution, l'entretien des voies relevant de la compétence intercommunale est assuré par Cholet Agglomération. Toutefois, à la suite d'observations formulées par la Chambre régionale des comptes, l'intercommunalité est conduite à harmoniser ses pratiques et à limiter ses interventions aux voies relevant effectivement du domaine public.

Cette situation a conduit la commune à rechercher, en concertation avec les propriétaires concernés, les solutions permettant d'intégrer dans le domaine public communal certaines voies privées desservant des habitations et des exploitations agricoles, afin de permettre leur entretien dans le cadre des opérations programmées.

Dans ce cadre, les propriétaires concernés par les secteurs de la Batardière et de l'Épinette avaient donné leur accord au classement des voies concernées dans le domaine public communal.

La délibération du 26 février 2024 prévoyait que les frais de géomètre seraient supportés par les personnes privées intéressées, la commune prenant à sa charge les frais de notaire.

Monsieur le maire précise que, s'agissant plus particulièrement de la Batardière, des négociations avaient également été engagées à la même période avec le GAEC du Folespoir, implanté dans ce lieudit, afin de permettre à la commune d'acquérir une parcelle nécessaire à la réalisation d'une continuité du chemin de bord de Moine.

Ces négociations ont abouti à l'acquisition, par la commune, au début de l'année 2026, de la parcelle cadastrée section E n° 685, d'une superficie de 275 m², pour un montant de 500 €.

Monsieur le maire indique que, dans le cadre de ces négociations, le GAEC du Folespoir a notamment sollicité que l'intégralité des frais liés au classement des voies privées de la Batardière dans le domaine public communal, tant les frais de géomètre que les frais de notaire, soit prise en charge par la commune.

Il apparaît dès lors opportun, afin de respecter les engagements pris dans le cadre de cette négociation et de permettre l'aboutissement de la procédure de classement, de modifier sur ce point les modalités financières prévues par la délibération du 26 février 2024.

Cette modification concerne exclusivement le lieudit la Batardière et ne remet pas en cause les dispositions arrêtées pour les autres secteurs concernés, notamment le lieudit l'Épinette.

Monsieur le maire propose en conséquence que, pour les seules voies privées concernées par la procédure de classement au lieudit la Batardière, la commune prenne intégralement à sa charge les frais de géomètre ainsi que les frais de notaire nécessaires à la régularisation des acquisitions et au classement de ces voies dans le domaine public communal.

Intéressé par l'affaire, Fabien CHAUVEAU – Conseiller municipal - ne prend part ni à la discussion, ni au vote.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses dispositions relatives aux biens relevant du domaine public des communes,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 février 2024 relative au classement de voies privées dans le domaine public communal,

Vu l'accord intervenu avec les propriétaires concernés par les voies privées situées au lieudit la Batardière,

Vu l'acquisition par la commune de La Séguinière de la parcelle cadastrée section E n° 685, d'une superficie de 275 m², appartenant au GAEC du Folespoir, pour un montant de 500 €,

Considérant la nécessité de permettre l'aboutissement de la procédure de classement des voies privées du lieudit la Batardière dans le domaine public communal,

Considérant les engagements pris dans le cadre des négociations conduites avec le GAEC du Folespoir,

Considérant qu'il convient, en conséquence, de modifier les modalités de prise en charge des frais prévues par la délibération du 26 février 2024 pour le seul secteur de la Batardière,

- **DÉCIDE, pour les seules voies privées concernées par la procédure de classement dans le domaine public communal au lieudit la Batardière, de prendre intégralement à la charge de la commune les frais de géomètre et les frais de notaire liés à cette procédure,**
- **PRÉCISE que cette décision constitue une modification des modalités financières fixées par la délibération du 26 février 2024 et qu'elle est limitée au seul lieudit la Batardière,**
- **MAINTIENT les autres dispositions de la délibération du 26 février 2024, notamment celles relatives à l'autre secteur concerné par le classement des voies privées,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à signer tous les actes, documents et pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à procéder à l'ensemble des formalités nécessaires au classement des voies concernées dans le domaine public communal.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

III.8. Requalification de la place de la mairie – Convention d'étude de faisabilité et de programmation

Monsieur le maire rappelle que la commune de La Séguinière dispose, au cœur du bourg, d'une place centrale offrant une trentaine de places de stationnement. Directement connectée à l'axe principal d'accès au centre-bourg par la rue de l'Abbé Chauveau, cette place permet un accès aisé à la mairie, à l'église, ainsi qu'aux commerces et services situés à proximité immédiate.

Cet espace s'inscrit dans un îlot urbain présentant une qualité patrimoniale et paysagère particulière, constitué notamment de l'église Notre-Dame de l'Assomption, du presbytère, d'ensembles bâtis accueillant des habitations et des commerces, de l'espace Prévert et de la bibliothèque municipale.

La place est également en relation avec plusieurs cheminements et petits espaces publics plus intimistes, notamment le passage Saint-Hubert et la descente vers la rue de la Paix.

Si la place principale est aujourd'hui largement minéralisée en raison de sa vocation principale de stationnement, ses espaces périphériques présentent des ambiances plus apaisées et davantage végétalisées.

La municipalité souhaite faire évoluer cet espace sans remettre en cause sa fonction de stationnement, afin de le rendre plus agréable, plus apaisé et mieux adapté aux enjeux actuels d'évolution du climat. Une attention particulière sera notamment portée au développement de la végétalisation, à la présence du végétal, à la perméabilité des sols, à la gestion des eaux pluviales et à l'amélioration des conditions de confort des usagers.

La réflexion portera sur un périmètre opérationnel d'environ 3 050 m², comprenant la place principale et ses abords immédiats.

Afin de disposer d'une vision globale et de définir les conditions de faisabilité du futur projet, la municipalité a souhaité être accompagnée par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Maine-et-Loire dans le cadre d'une mission d'étude de faisabilité et de programmation.

Compte tenu de son organisation interne et de son expérience dans la conduite de démarches de requalification d'espaces publics, le CAUE a sollicité l'appui de l'atelier CLAP, paysagiste-concepteur, pour conduire cette mission en collaboration avec ses équipes.

Une première rencontre entre la commune, le CAUE et l'atelier CLAP s'est tenue le 2 septembre 2026 afin de préciser les grandes orientations programmatiques du projet et les attentes de la municipalité.

À l'issue de cette rencontre, le CAUE a remis à la commune une convention définissant les modalités de son accompagnement ainsi que les conditions d'intervention de l'atelier CLAP. Cette convention est annexée à la présente délibération.

L'étude devra notamment permettre :

- *d'analyser les caractéristiques urbaines, paysagères, patrimoniales et environnementales du site et de ses abords,*
- *de prendre en compte les différents usages actuels de la place, notamment le stationnement, les cheminements piétons, les accès aux équipements et commerces ainsi que les usages liés à la centralité du bourg,*
- *d'identifier les possibilités d'évolution de l'espace public sans compromettre sa vocation de stationnement,*
- *d'étudier les possibilités de renforcement de la végétalisation et de diversification des espaces plantés,*
- *d'examiner les possibilités de désimperméabilisation et de gestion intégrée des eaux pluviales,*
- *d'intégrer les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique, notamment en matière d'ombrage, de confort thermique et de création d'îlots de fraîcheur,*
- *de renforcer les continuités paysagères et écologiques entre la place, ses espaces périphériques et les différents espaces publics et équipements qui composent le cœur de bourg,*
- *de prendre en compte la valeur patrimoniale du secteur et notamment la présence de l'église Notre-Dame de l'Assomption et du presbytère,*
- *de définir plusieurs principes d'aménagement permettant à la commune d'arrêter progressivement les orientations du futur projet,*
- *d'établir une programmation permettant, à terme, de préparer la phase opérationnelle et la consultation éventuelle d'une équipe de maîtrise d'œuvre.*

À ce stade de la réflexion, l'enveloppe financière prévisionnelle consacrée aux travaux de requalification de la place de la mairie est estimée à 350 000 € HT.

Cette estimation constitue une première enveloppe destinée à définir l'ordre de grandeur de l'opération et à engager les démarches de recherche de financements. Elle sera précisée à l'issue de l'étude de faisabilité et de programmation conduite par le CAUE de Maine-et-Loire et l'atelier CLAP, puis en fonction du programme définitif retenu par la commune, des études techniques à réaliser et des conditions de mise en œuvre de l'opération.

Le coût de la mission d'étude est estimé à 14 982 €.

Conformément aux modalités définies dans la convention, la contribution restant à la charge de la commune s'élève à 11 237 €, soit 75 % du coût total de l'étude, le solde correspondant à la participation du CAUE.

Monsieur le maire précise que cette étude constitue une étape préalable à la définition du programme définitif de l'opération. Elle doit notamment permettre à la commune de disposer d'éléments suffisamment précis pour hiérarchiser les besoins, définir les priorités d'intervention et rechercher les financements susceptibles d'accompagner la réalisation des travaux.

Il rappelle également que cette démarche servira de base à la candidature de la commune à l'appel à projets départemental « Nature en Ville », notamment pour la phase opérationnelle de travaux.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la convention proposée par le CAUE de Maine-et-Loire et d'autoriser Monsieur le maire à la signer.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

Vu la délibération n° DEL-02-060524 du 6 mai 2024 relative à la programmation pluriannuelle des investissements 2024-2028,

Vu la délibération du 8 décembre 2025 relative au lancement de l'étude préalable portant sur le projet d'aménagement de la place de la mairie et de ses espaces attenants,

Vu la délibération du 3 juillet 2026 relative à la programmation prévisionnelle des investissements structurants de la mandature 2026-2033, confirmant le caractère prioritaire du projet d'aménagement du secteur de la mairie,

Vu la convention d'étude de faisabilité et de programmation proposée par le CAUE de Maine-et-Loire et l'atelier CLAP, annexée à la présente délibération,

Considérant l'intérêt de disposer d'une étude globale permettant de définir les orientations urbaines, paysagères, écologiques et fonctionnelles du projet de requalification de la place de la mairie,

Considérant la nécessité de prendre en compte simultanément les enjeux de stationnement, de qualité des espaces publics, de végétalisation, de biodiversité, de gestion des eaux pluviales, d'adaptation au changement climatique et de valorisation du patrimoine du centre-bourg,

Considérant l'intérêt de l'accompagnement proposé par le CAUE de Maine-et-Loire et l'atelier CLAP pour assister la commune dans la définition d'un programme cohérent et opérationnel,

Considérant que le coût de la mission est estimé à 14 982 €, dont 11 237 € à la charge de la commune,

- **APPROUVE la réalisation d'une étude de faisabilité et de programmation relative à la requalification de la place de la mairie et de ses abords, sur un périmètre opérationnel d'environ 3 050 m²,**
- **APPROUVE la convention d'accompagnement proposée par le CAUE de Maine-et-Loire, avec l'appui de l'atelier CLAP, paysagiste-concepteur, annexée à la présente délibération,**
- **APPROUVE le montant de la contribution communale à cette étude, fixé à 11 237 €, correspondant à 75 % du coût total estimé de la mission, soit 14 982 €,**

- **AUTORISE Monsieur le maire à signer la convention avec le CAUE de Maine-et-Loire ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à engager les crédits correspondants au budget communal,**
- **DIT que les conclusions de cette étude constitueront un préalable à la définition du programme opérationnel de requalification de la place et serviront de support aux démarches de recherche de financements, notamment dans le cadre de l'appel à projets départemental « Nature en Ville ».**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

III.9. Requalification de la place de la mairie – Appel à projets « Nature en Ville »

Monsieur le maire rappelle que, par délibération n° DEL-02-060524 du 6 mai 2024, le Conseil municipal a approuvé la programmation pluriannuelle des investissements 2024-2028, intégrant notamment un projet global de réaménagement de la place de la mairie et de ses espaces attenants.

Il rappelle également que, par délibération du 8 décembre 2025, le Conseil municipal a décidé d'engager une étude préalable portant sur le réaménagement de la place de la mairie et de ses abords, en sollicitant notamment l'accompagnement du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Maine-et-Loire.

Cette démarche fait suite notamment aux échanges intervenus avec l'Architecte des Bâtiments de France, qui a souligné l'intérêt de conduire une réflexion globale sur la place, la mairie, le presbytère et les espaces environnants, en recherchant notamment une meilleure qualité des usages, une intégration paysagère cohérente et une prise en compte des caractéristiques patrimoniales du secteur.

Dans le cadre de la programmation prévisionnelle des investissements structurants de la mandature 2026-2033, approuvée par délibération du 3 juillet 2026, le Conseil municipal a confirmé le caractère prioritaire du projet d'aménagement de la place de la mairie et de ses abords.

Cette opération a notamment pour ambition de transformer progressivement cet espace central du cœur de bourg en un lieu davantage végétalisé, accueillant et résilient, conciliant les fonctions de circulation, de stationnement, de convivialité et de mise en valeur du patrimoine.

Monsieur le maire rappelle qu'une première rencontre a été organisée, le 2 septembre dernier, avec le CAUE de Maine-et-Loire et l'atelier CLAP, paysagiste-concepteur avec lequel le CAUE travaille régulièrement, afin d'envisager le lancement d'une étude de faisabilité et de programmation pour la requalification de la place de la mairie.

Les premiers échanges ont confirmé la pertinence du projet au regard des objectifs poursuivis par le Département de Maine-et-Loire dans le cadre de son appel à projets « Nature en Ville ».

Le projet est en effet susceptible d'apporter des réponses concrètes à plusieurs enjeux complémentaires :

Améliorer durablement le cadre de vie et les usages de la place, en faisant de cet espace central un lieu plus agréable, plus convivial et mieux adapté aux différents usages des habitants. La création d'espaces végétalisés et ombragés pourra notamment contribuer au confort des usagers, à la qualité paysagère du centre-bourg et au renforcement de son attractivité ;

Renforcer la présence de la nature au cœur du centre-bourg, en développant une végétation diversifiée et adaptée au contexte local, susceptible d'offrir de nouveaux espaces favorables à la faune et à la flore et de créer des continuités écologiques avec les espaces végétalisés existants ;

Redonner une place plus importante au végétal et aux sols perméables, en recherchant, chaque fois que cela sera techniquement possible, la désimperméabilisation de certaines surfaces et une meilleure infiltration des eaux de pluie. Cette approche permettra de limiter le ruissellement et de participer à une gestion plus naturelle et durable des eaux pluviales ;

Adapter le cœur de bourg aux effets du changement climatique, notamment par la création d'îlots de fraîcheur, le développement de l'ombrage et le choix d'essences végétales adaptées aux conditions climatiques futures. La diversification des strates végétales contribuera également à renforcer les services rendus par la nature en ville ;

Valoriser l'identité et le patrimoine du centre-bourg, en recherchant une composition paysagère permettant de mettre en relation les différents éléments qui structurent le secteur, notamment la mairie, le presbytère et l'église Notre-Dame de l'Assomption, inscrite au titre des monuments historiques ;

Repenser les équilibres entre espaces minéraux et espaces végétalisés, afin de faire évoluer progressivement la place vers un espace public plus qualitatif, plus perméable et plus résilient, tout en maintenant sa fonctionnalité et son caractère de centralité.

Monsieur le maire précise que l'étude de faisabilité et de programmation étant d'ores et déjà engagée avec le CAUE de Maine-et-Loire et l'atelier CLAP, la commune entend solliciter le Département, dans le cadre de l'appel à projets « Nature en Ville », prioritairement pour la phase opérationnelle de travaux qui découlera de cette étude.

À ce stade de la réflexion, l'enveloppe financière prévisionnelle consacrée aux travaux de requalification de la place de la mairie est estimée à 350 000 € HT. Cette estimation constitue une première enveloppe destinée à définir l'ordre de grandeur de l'opération et à permettre la recherche des financements nécessaires à sa réalisation. Elle pourra être précisée et ajustée à l'issue de l'étude de faisabilité et de programmation, en fonction du programme définitif retenu, des études techniques à réaliser et des financements susceptibles d'être mobilisés.

Sous réserve de la recevabilité du dossier et de l'éligibilité des dépenses, l'aide départementale susceptible d'être accordée pourrait atteindre un montant maximal de 90 000 €, dans la limite de 60 % du montant des travaux éligibles, soit un montant de travaux pris en compte pouvant atteindre 150 000 €.

Monsieur le maire indique par ailleurs que le Service d'Ingénierie Territoriale du Département de Maine-et-Loire sera associé aux principales étapes de la démarche, notamment en amont du lancement de la phase opérationnelle, afin de permettre un échange sur les orientations du projet, la validation de l'étude finale et la bonne hiérarchisation des besoins au regard des objectifs de l'opération et des possibilités financières de la commune.

Le dossier de candidature devra notamment comprendre les pièces suivantes :

- le relevé d'identité bancaire de la commune ;
- une présentation détaillée du projet et de ses objectifs, accompagnée d'une notice explicative, d'un calendrier prévisionnel et d'un budget prévisionnel de l'opération ;
- les devis détaillés des dépenses faisant apparaître les montants hors taxes par nature de dépenses ;
- un plan de financement prévisionnel détaillé faisant notamment apparaître les autres subventions sollicitées ;
- le cas échéant, un courrier de demande de dérogation pour démarrage anticipé de l'opération ;
- pour les opérations relatives aux travaux, une note hydraulique et paysagère ;
- pour les opérations relatives aux études, les références, diplômes et titre de paysagiste-concepteur des membres de l'équipe multidisciplinaire.

Le Conseil municipal est ainsi invité à confirmer la volonté de la commune de présenter sa candidature à l'appel à projets « Nature en Ville » et à autoriser Monsieur le maire à constituer et déposer le dossier auprès du Département de Maine-et-Loire dans les délais impartis.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

Vu la délibération n° DEL-02-060524 du 6 mai 2024 relative à la programmation pluriannuelle des investissements 2024-2028,

Vu la délibération du 8 décembre 2025 relative au lancement de l'étude de faisabilité du projet d'aménagement de la place de la mairie et à la maîtrise foncière potentielle d'une parcelle voisine,

Vu la délibération du 3 juillet 2026 relative à la programmation prévisionnelle des investissements structurants de la mandature 2026-2033, confirmant le caractère prioritaire du projet d'aménagement de la place de la mairie et de ses abords,

Vu l'appel à projets « Nature en Ville » du Département de Maine-et-Loire,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme et Travaux en date du 2 septembre 2026,

Considérant l'intérêt de poursuivre la réflexion engagée sur l'aménagement et la renaturation de la place de la mairie et de ses espaces attenants,

Considérant que le projet est susceptible de contribuer à l'amélioration du cadre de vie, au renforcement de la biodiversité en milieu urbain, à une gestion plus intégrée des eaux pluviales et à l'adaptation du centre-bourg aux effets du changement climatique,

Considérant que l'étude de faisabilité et de programmation est engagée avec l'accompagnement du CAUE de Maine-et-Loire et de l'atelier CLAP, paysagiste-concepteur,

Considérant l'intérêt pour la commune de mobiliser les dispositifs d'accompagnement et de financement susceptibles de contribuer à la réalisation de la phase opérationnelle du projet,

Considérant que l'enveloppe financière prévisionnelle consacrée aux travaux de requalification de la place de la mairie est estimée, à ce stade, à 350 000 € HT, montant susceptible d'être précisé à l'issue des études et de la définition du programme définitif,

Considérant que l'appel à projets prévoit une aide susceptible d'atteindre 90 000 €, dans la limite de 60 % du coût des travaux éligibles,

- **APPROUVE le principe du dépôt par la commune de La Séguinière d'un dossier de candidature à l'appel à projets départemental « Nature en Ville » pour le projet d'aménagement et de renaturation de la place de la mairie et de ses abords,**
- **PREND ACTE de l'estimation de l'enveloppe financière consacrée aux travaux de requalification de la place de la mairie, fixée à ce stade à 350 000 € HT, et PRÉCISER que cette enveloppe constitue une estimation prévisionnelle susceptible d'être ajustée à l'issue de l'étude de faisabilité et de programmation,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à constituer et à déposer, avant la fin du mois de septembre 2026, le dossier de candidature auprès du Département de Maine-et-Loire, ainsi qu'à signer l'ensemble des documents nécessaires à cette démarche,**
- **PRÉCISE que le dossier de candidature comprendra notamment une présentation détaillée du projet et de ses objectifs, un calendrier prévisionnel, un budget prévisionnel, les devis détaillés des dépenses, un plan de financement prévisionnel ainsi que les pièces techniques et administratives requises par le règlement de l'appel à projets,**
- **DIT que, l'étude de faisabilité et de programmation étant déjà engagée avec le CAUE de Maine-et-Loire et l'atelier CLAP, la commune sollicitera prioritairement le concours financier du Département pour la phase opérationnelle de travaux issue de cette étude,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à solliciter, pour cette même opération, toute autre subvention ou participation financière susceptible d'être mobilisée notamment auprès de l'État,**
- **DIT que le Service d'Ingénierie Territoriale du Département de Maine-et-Loire sera associé aux principales étapes du projet, notamment en amont du lancement de la phase opérationnelle, afin de permettre un échange sur l'étude finale, les orientations d'aménagement et la hiérarchisation des besoins.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

III.10. Terrain de football synthétique – Tarif des mises à disposition

Monsieur le maire rappelle que la commune de La Séguinière s'est dotée, en 2019, d'un terrain de football synthétique au sein de l'espace sportif Pierre de Coubertin. Cet équipement, destiné prioritairement à la pratique du football, constitue un outil essentiel pour le club local Christophe Séguinière, en lui permettant de maintenir ses entraînements et ses rencontres dans des conditions satisfaisantes, y compris lorsque les conditions météorologiques rendent les terrains en herbe impraticables.

L'intérêt de disposer d'un tel équipement se manifeste particulièrement à l'occasion des périodes de sécheresse ou de fortes précipitations. À la rentrée sportive 2026, après un été particulièrement sec, de nombreux terrains de football en herbe se trouvent ainsi dégradés ou temporairement indisponibles afin de préserver la sécurité et l'intégrité physique des pratiquants. Dans ce contexte, des clubs et des collectivités qui ne disposent pas d'un terrain synthétique sollicitent ponctuellement les communes voisines équipées afin de pouvoir maintenir leurs activités sportives.

Le terrain synthétique de l'espace sportif Pierre de Coubertin représente toutefois un investissement important pour la commune (825 000 € HT), financé pour une large part par le budget communal. Sa mise à disposition à des utilisateurs extérieurs entraîne par ailleurs des charges de fonctionnement supplémentaires, notamment pour la préparation et le nettoyage des installations, les états des lieux ainsi que les consommations d'eau, d'électricité et de chauffage liées à l'utilisation des vestiaires et des locaux annexes.

Il apparaît dès lors opportun de permettre, lorsque les disponibilités de l'équipement le permettent, une mise à disposition ponctuelle du terrain synthétique et des installations annexes à des clubs, associations, collectivités ou organismes extérieurs à la commune, en contrepartie d'une participation financière destinée notamment à tenir compte des charges supportées par la collectivité.

Cette mise à disposition demeurera toutefois subordonnée aux besoins du club local ChristopheSéguinière, qui conservera la priorité d'utilisation du terrain.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses dispositions relatives aux compétences du conseil municipal et à la gestion des équipements communaux,

Considérant qu'il convient de permettre une utilisation ponctuelle du terrain de football synthétique par des utilisateurs extérieurs lorsque celui-ci est disponible et que cette utilisation ne porte pas atteinte aux besoins du club local,

Considérant que la mise à disposition des installations entraîne pour la commune des charges de fonctionnement supplémentaires qu'il apparaît justifié de prendre en compte dans le cadre d'une tarification,

Considérant qu'il appartient au Conseil municipal de fixer les tarifs applicables à cette mise à disposition,

- **DÉCIDE d'autoriser la mise à disposition ponctuelle du terrain de football synthétique de l'espace sportif Pierre de Coubertin, ainsi que des installations annexes nécessaires à son utilisation, notamment les vestiaires, au bénéfice de clubs, associations, collectivités ou organismes extérieurs à la commune,**
- **PRÉCISE que cette mise à disposition est subordonnée aux disponibilités de l'équipement et ne pourra être accordée que sous réserve de la non-utilisation du terrain, pour la période sollicitée, par le club de football local ChristopheSéguinière, auquel demeure reconnue une priorité d'utilisation,**
- **FIXE les tarifs de mise à disposition du terrain synthétique et des installations annexes, de la façon suivante :**

Durée de mise à disposition	Tarif
1 heure	40 €
½ journée	150 €
1 journée	300 €

- **PRÉCISE que ces tarifs comprennent la mise à disposition du terrain synthétique et des installations annexes nécessaires à son utilisation, notamment les vestiaires,**
- **PRÉCISE que toute demande de réservation devra être formulée préalablement auprès des services municipaux et faire l'objet d'un accord de la commune, qui appréciera notamment la disponibilité de l'équipement, la compatibilité de la demande avec le calendrier d'utilisation du club local et les conditions matérielles d'accueil,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération, notamment les conventions ou autorisations de mise à disposition correspondantes,**

- *DIT que les recettes correspondantes seront inscrites au budget communal.*

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

III.11. Cession d'un délaissé de terrain rue du Paradis – Avis des Domaines

Monsieur le maire rappelle que, par délibération en date du 8 septembre 2025, le Conseil municipal a approuvé la cession à l'euro symbolique, au profit de M. ORS et Mme PIGA, d'un délaissé de terrain d'une superficie d'environ 39 m², situé en bordure de leur propriété, cadastrée section AM n° 952.

Ce délaissé, issu de la parcelle cadastrée section AM n° 951 et cadastré désormais AM n°1087, est situé à proximité du bâtiment mixte réalisé à l'angle de l'avenue Abbé Chauveau et de la rue du Paradis.

Lors de la préparation de l'acte de vente, le notaire chargé de la transaction a demandé que l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques – service des Domaines soit annexé à l'acte notarié.

Cet avis n'avait pas été sollicité préalablement à la délibération du 8 septembre 2025, compte tenu de la très faible superficie du terrain concerné, de son caractère enclavé et de son absence d'utilité pour la commune, ainsi que du montant symbolique de la cession envisagée.

À la demande de la commune, l'avis des Domaines a donc été sollicité le 11 août 2026.

Par courrier en date du 2 septembre 2026, le Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction départementale des Finances publiques de Maine-et-Loire a estimé, au regard des éléments de comparaison retenus et des caractéristiques du bien, la valeur vénale du délaissé de terrain à 2 700 € HT, soit 70 € par mètre carré, avec une marge d'appréciation de 15 %.

Monsieur le maire indique que cette évaluation doit être appréciée au regard des circonstances particulières de la présente cession et de la situation spécifique du terrain concerné.

Il rappelle que, dans le cadre de l'opération de construction du bâtiment mixte situé à l'angle de l'avenue Abbé Chauveau et de la rue du Paradis, la commune a réalisé une construction en limite de propriété, à environ 2,50 mètres de l'habitation de M. ORS et Mme PIGA, comprenant notamment un mur d'une hauteur d'environ 5 mètres.

Si cette construction a été réalisée conformément aux règles applicables, notamment en matière d'urbanisme, sa proximité immédiate avec l'habitation des intéressés est susceptible d'entraîner une diminution de l'ensoleillement et de la lumière naturelle dont bénéficiait auparavant leur propriété, ainsi qu'une dépréciation potentielle de celle-ci.

Monsieur le maire rappelle également que la délibération du 8 septembre 2025 avait pris en considération les nuisances particulières occasionnées aux riverains par l'opération immobilière, ainsi que les contraintes qu'ils ont pu subir du fait du chantier et de la proximité du nouvel ensemble immobilier.

Dans ce contexte, la cession du délaissé de terrain constitue une mesure permettant, pour partie, de tenir compte de la situation particulière des propriétaires riverains, en leur permettant d'intégrer à leur propriété un espace extérieur directement contigu à leur habitation et de compenser partiellement la perte d'agrément résultant de la diminution de l'espace extérieur et de l'ensoleillement liée à la nouvelle construction.

Monsieur le maire souligne par ailleurs que le terrain concerné, d'une superficie limitée à 39 m², est totalement enclavé, ne dispose d'aucun accès indépendant et ne présente pas d'utilité pour la commune. Son intérêt est exclusivement lié à sa propriété riveraine, cadastrée section AM n° 952, appartenant à M. ORS et Mme PIGA.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, et bien que le Conseil municipal ait pris connaissance de l'estimation domaniale fixant la valeur vénale du terrain à 2 700 € HT, Monsieur le maire propose de maintenir le principe de la cession à l'euro symbolique approuvé par délibération du 8 septembre 2025.

Cette décision est notamment justifiée par le caractère enclavé et l'absence d'utilité du terrain pour la collectivité, son intérêt exclusivement lié à la propriété riveraine, ainsi que par le contexte particulier de l'opération immobilière et les nuisances et contraintes subies par les propriétaires concernés.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 8 septembre 2025 approuvant notamment la cession à l'euro symbolique du délaissé de terrain de 39 m² au profit de M. ORS et Mme PIGA,

Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques – Direction Départementale des Finances Publiques de Maine-et-Loire, service du Domaine, en date du 2/9/2026, portant sur la valeur vénale du délaissé de terrain concerné,

Considérant que le terrain concerné, cadastré AM n°1087, d'une superficie de 39 m², est un délaissé foncier enclavé, sans accès indépendant et sans utilité particulière pour la commune,

Considérant que ce terrain ne présente pas d'intérêt pour un usage communal ou pour un autre acquéreur potentiel et que son intérêt est exclusivement lié à sa propriété riveraine, cadastrée section AM n° 952, appartenant à M. ORS et Mme PIGA,

Considérant que la cession de ce délaissé permettra à la commune de se dessaisir d'une emprise foncière dépourvue d'utilité pour la collectivité et d'éviter de conserver à sa charge les éventuelles contraintes et obligations liées à la propriété et à l'entretien de ce terrain,

Considérant que la cession à l'euro symbolique s'inscrit dans le contexte particulier de l'opération de construction du bâtiment mixte situé à l'angle de l'avenue Abbé Chauveau et de la rue du Paradis, des nuisances occasionnées aux propriétaires riverains et de l'impossibilité temporaire pour ces derniers de relouer leur logement,

Considérant que le Conseil municipal avait, par sa délibération du 8 septembre 2025, considéré que la cession à l'euro symbolique constituait notamment une juste contrepartie des nuisances subies lors du chantier et pouvait contribuer à compenser une éventuelle dépréciation de la valeur du bien des riverains du fait de la proximité immédiate du nouvel ensemble immobilier,

Considérant que l'avis du Domaine a désormais été sollicité et doit être pris en compte dans le cadre de la régularisation de la transaction,

Considérant que cet avis ne remet pas en cause le principe de la cession à l'euro symbolique, compte tenu de la situation particulière du terrain, de son absence d'utilité pour la commune, de son intérêt exclusivement pour les propriétaires riverains et des circonstances ayant conduit le Conseil municipal à approuver cette cession,

- ***PREND ACTE*** de l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques – service du Domaine, en date du 2 septembre 2026, relatif à la valeur du délaissé de terrain de 39 m², cadastré AM n°1087 ? situé rue du Paradis,
- ***CONFIRME*** sa décision prise par délibération du 8 septembre 2025 d'approuver la cession à l'euro symbolique de ce délaissé de terrain, issu de la parcelle cadastrée section AM n° 951, après division, au profit de M. ORS et Mme PIGA, propriétaires de la parcelle riveraine cadastrée section AM n° 952,
- ***PRÉCISE*** que cette cession à l'euro symbolique est justifiée par le caractère enclavé du terrain, son absence d'utilité pour la commune, son intérêt limité aux seuls propriétaires riverains, ainsi que par le contexte particulier de l'opération immobilière et les nuisances subies par ces derniers lors du chantier,
- ***PRÉCISE*** que la cession permettra également à la commune de se dessaisir d'un délaissé foncier ne présentant pas d'intérêt pour la collectivité et d'éviter les charges et obligations susceptibles de découler de sa conservation,
- ***RAPPELLE*** que l'ensemble des frais liés à la transaction, notamment les frais de document d'arpentage, de division parcellaire, de notaire et tous autres frais accessoires, seront intégralement supportés par les acquéreurs,
- ***AUTORISE*** Monsieur le maire à signer tout document et tout acte nécessaire à la régularisation de cette cession, notamment l'acte notarié.

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

IV. ADMINISTRATION GENERALE – FINANCES

IV.1. Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1^{er} janvier 2027

Monsieur le maire expose que la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 a réformé le régime applicable aux logements vacants.

Son article 108 prévoit en effet la fusion, à compter du 1er janvier 2027, de la taxe sur les logements vacants (TLV) et de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). Ces deux impositions seront remplacées par une imposition unique dénommée taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), codifiée à l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Cette nouvelle taxe a pour objectif de contribuer à la mobilisation des logements durablement vacants et de favoriser leur remise sur le marché, dans un contexte où la lutte contre la vacance des logements constitue un enjeu de politique de l'habitat.

Les modalités d'application de cette taxe diffèrent selon que les communes sont ou non situées dans les zones caractérisées par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements.

Dans les communes situées dans ces zones, la taxe est due de plein droit pour les logements vacants depuis au moins une année. Le taux est fixé par la loi à 17 % la première année d'imposition et à 34 % à compter de la deuxième année. Les communes peuvent toutefois décider d'appliquer un taux supérieur, dans la limite respectivement de 30 % et 60 %.

Dans les communes qui ne sont pas situées dans ces zones, l'instauration de la TVLH demeure facultative. Elle peut être instituée par délibération de la commune ou, le cas échéant, par l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent ayant adopté un programme local de l'habitat.

Dans ce second cas, la taxe concerne les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition et son taux est librement fixé par la collectivité, dans la limite de 50 % de la valeur locative des logements concernés.

Le zonage applicable à compter du 1er janvier 2027 doit être précisé par un décret qui reprendra le zonage défini par le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013, modifié notamment par le décret n° 2025-1267 du 22 décembre 2025.

La commune de La Séguinière souhaite, dans le cadre de sa politique locale de l'habitat, disposer d'un outil supplémentaire permettant d'inciter les propriétaires de logements durablement vacants à remettre ces biens sur le marché.

Selon les dernières données disponibles de l'INSEE, la commune comptait lors du recensement effectué en début d'année 88 logements vacants (y compris les résidences secondaires et logements occasionnels), représentant environ 4,9% du parc de logements, soit un niveau de vacance relativement modéré mais en hausse. La mise en place de cette taxe doit ainsi être considérée comme un outil d'incitation à la remise sur le marché des logements durablement vacants et non comme un objectif de rendement fiscal.

Dans ce contexte, il est proposé au Conseil municipal d'instituer, à compter du 1er janvier 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation et d'en fixer le taux à 25 %, dans la limite prévue par l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Cette mesure permettrait à la commune de disposer d'un dispositif fiscal proportionné à la situation locale, tout en contribuant à la mobilisation du parc de logements existants.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général des impôts, et notamment ses articles 1406 bis et 1639 A,

Vu la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, et notamment son article 108,

Vu le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif à l'application de la taxe annuelle sur les logements vacants, modifié notamment par le décret n° 2025-1267 du 22 décembre 2025,

Considérant la création, à compter du 1er janvier 2027, de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,

Considérant que, dans les communes qui ne sont pas situées dans les zones mentionnées au 1° du A du I de l'article 1406 bis du Code général des impôts, l'instauration de cette taxe est facultative,

Considérant que les communes souhaitant instituer la taxe à compter du 1er janvier 2027 doivent prendre une délibération en ce sens avant le 1er octobre 2026,

Considérant que les délibérations antérieurement prises en matière de taxe d'habitation sur les logements vacants cessent de produire leurs effets à compter du 1er janvier 2027,

Considérant l'intérêt pour la commune de favoriser la remise sur le marché des logements durablement vacants et de contribuer ainsi à la mobilisation du parc de logements existants,

- **DÉCIDE d'instituer, à compter du 1er janvier 2027, sur le territoire de la commune de La Séguinière, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) prévue à l'article 1406 bis du Code général des impôts, sous réserve que la commune relève du régime permettant son institution par délibération communale,**
- **FIXE à 25 % le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation applicable sur le territoire de la commune,**
- **PRÉCISE que la taxe sera applicable aux logements répondant aux conditions prévues par l'article 1406 bis du Code général des impôts, notamment ceux qui sont vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins deux années,**
- **PRÉCISE que les logements bénéficiant des exonérations ou exclusions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ne seront pas soumis à la taxe.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

IV.2. Adhésion à l'offre de services de la DGFIP de fiabilisation des bases fiscales

Monsieur le maire expose au Conseil municipal que la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et, pour les résidences secondaires, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS), sont notamment établies à partir de la valeur locative cadastrale des logements.

Ces valeurs locatives, issues de la révision des évaluations de 1970 et revalorisées annuellement, prennent notamment en compte certains éléments dits « de confort », tels que l'eau courante, l'électricité, les équipements sanitaires ou encore les installations de chauffage, auxquels correspondent des équivalences forfaitaires en mètres carrés.

Au fil des années, certains logements ayant fait l'objet de travaux ou d'améliorations n'ont toutefois pas nécessairement donné lieu à une mise à jour des informations déclarées à l'administration fiscale. Cette situation peut conduire à des différences d'évaluation entre des logements présentant des caractéristiques comparables et, par conséquent, à des situations d'inégalité devant l'impôt.

Dans l'attente de la révision générale des valeurs locatives des locaux d'habitation, dont la prise en compte dans les bases d'imposition a été reportée à 2031, la Direction générale des finances publiques (DGFIP) propose aux collectivités locales qui souhaitent s'y associer une démarche de fiabilisation des bases foncières.

Cette démarche repose sur un traitement automatisé annuel, mis en œuvre dans le cadre d'une procédure de vérification sélective des locaux (VSL), permettant d'identifier les logements pour lesquels certains éléments de confort sont vraisemblablement présents au regard des standards actuels de construction mais ne figurent pas dans les éléments actuellement retenus pour la détermination de leur valeur locative.

Les éléments susceptibles d'être intégrés dans le cadre de ce traitement sont notamment le raccordement aux réseaux d'eau courante et d'électricité, la présence d'un système de chauffage ou de climatisation, d'un WC, d'un lavabo, d'une douche ou d'une baignoire.

Le dispositif concerne les maisons et appartements relevant des catégories 1 à 6 incluses.

Monsieur le maire précise que l'adhésion de la commune à cette démarche permet également d'associer la collectivité aux travaux de fiabilisation de ses bases foncières, notamment dans le cadre des échanges avec l'administration fiscale et, le cas échéant, avec la Commission communale des impôts directs (CCID).

Au regard des fichiers de taxe foncière sur les propriétés bâties disponibles pour la commune, une première estimation laisse apparaître qu'environ 150 logements pourraient être concernés à La Séguinière. Le gain potentiel de cotisation de taxe foncière est estimé à environ 5 000 € par an.

Monsieur le maire souligne toutefois que cette estimation constitue uniquement une évaluation indicative du potentiel fiscal. Les propriétaires concernés conserveront la possibilité de contester les éléments retenus et d'établir, le cas échéant, l'absence de certains équipements ou leur nature exacte. Le rendement fiscal effectivement constaté ne pourra donc être déterminé qu'à l'issue du traitement des dossiers et des éventuelles réclamations.

Le premier traitement automatisé est prévu à l'automne 2026, pour une prise en compte dans l'établissement des bases de taxe foncière et de taxe d'habitation sur les résidences secondaires au titre de l'année 2027.

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

Vu le Code général des impôts, notamment son article 1517, relatif à la mise à jour des évaluations foncières en fonction des changements affectant les caractéristiques physiques des propriétés,

Vu l'article 324 T de l'annexe III au Code général des impôts, relatif aux équivalences superficielles permettant la prise en compte des éléments de confort dans l'évaluation des locaux d'habitation,

Vu l'article 106 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2026 de finances pour 2026, relatif notamment au report du calendrier de la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation,

Vu la proposition de la Direction générale des finances publiques relative à la fiabilisation des bases d'imposition par l'intégration automatique des éléments de confort manquants dans l'évaluation des logements,

Considérant l'intérêt pour la commune de disposer de bases fiscales aussi fiables et équitables que possible, afin que les impositions soient établies au regard des caractéristiques réelles des logements,

Considérant que le dispositif proposé par la DGFIP permet d'identifier, dans le cadre d'une procédure de vérification sélective des locaux, des logements susceptibles de présenter des éléments de confort non actuellement pris en compte dans leur évaluation,

Considérant que cette démarche est susceptible de contribuer à une meilleure équité fiscale entre les contribuables de la commune et à une fiabilisation durable des bases fiscales locales,

- **APPROUVE** l'adhésion de la commune de La Séguinière à l'offre de services proposée par la Direction générale des finances publiques relative à la fiabilisation des bases fiscales par l'intégration automatique des éléments de confort manquants dans l'évaluation des logements,
- **DÉCIDE** de solliciter la mise en œuvre sur le territoire de la commune du traitement automatisé annuel prévu dans le cadre de la procédure de vérification sélective des locaux (VSL), afin de permettre une prise en compte des éléments identifiés dans les bases fiscales à compter de la campagne d'imposition 2027,
- **AUTORISE** Monsieur le maire à transmettre à la Direction générale des finances publiques la demande d'adhésion de la commune et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de ce dispositif,
- **AUTORISE** Monsieur le maire à participer, avec les services municipaux, aux échanges avec l'administration fiscale nécessaires au suivi de cette opération et, le cas échéant, à présenter les éléments concernés à la Commission communale des impôts directs (CCID),
- **CHARGE** Monsieur le maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

IV.3. Adhésion directe à l'AMF au niveau National

Monsieur le maire rappelle que, par délibération en date du 23 février 2026, le Conseil municipal a décidé le retrait de la commune de La Séguinière de la section départementale de l'Association des Maires de France et des présidents d'intercommunalité (AMF) de Maine-et-Loire.

Cette décision faisait notamment suite aux divergences constatées entre la commune de La Séguinière et la position défendue par la représentation départementale de l'AMF sur la question des communes nouvelles, ainsi qu'au soutien jugé insuffisant apporté aux communes demeurer isolées et, plus particulièrement, à la démarche engagée par la commune de La Séguinière concernant les modalités de répartition de la dotation globale de fonctionnement (DGF).

Monsieur le maire rappelle que la commune a engagé devant le Tribunal administratif de Nantes un recours contentieux assorti d'une Question Prioritaire de Constitutionnalité (QPC) portant sur les modalités de répartition de la DGF entre les communes demeurer isolées et les communes nouvelles.

Cette démarche ne remet pas en cause le principe même des communes nouvelles, mais vise à interroger le caractère équitable et constitutionnellement admissible des mécanismes dérogatoires qui leur sont accordés et qui, dans le cadre d'une enveloppe globale de DGF normée, ont pour conséquence de faire supporter aux communes demeurer isolées une part du coût de ces dispositifs.

Monsieur le maire informe le Conseil municipal que les données relatives à la DGF 2026, désormais officiellement notifiées, viennent conforter les constats exposés dans les précédentes démarches de la commune.

Ainsi, pour les communes retenues dans les comparaisons précédemment communiquées :

- les 5 communes nouvelles des Mauges voient leur DGF augmenter en moyenne de 7,56 % en 2026,
- les 12 communes rurales du Choletais demeurer isolées voient leur DGF diminuer en moyenne de 8,22 %,
- la DGF moyenne s'établit à 323 € par habitant pour les communes nouvelles, contre 79 € par habitant pour les communes isolées.

La comparaison entre la commune de La Séguinière et la commune nouvelle de Saint-Léger-de-Linières illustre également l'ampleur du phénomène.

En 2018, les communes de Saint-Jean-de-Linières et de Saint-Léger-des-Bois percevaient ensemble environ 347 000 € de DGF, tandis que La Séguinière percevait environ 397 000 €.

En 2026, la commune nouvelle de Saint-Léger-de-Linières perçoit 781 273 €, soit une progression de l'ordre de 225 %, tandis que La Séguinière perçoit 287 157 €, soit une diminution de près de 28 % par rapport à 2018.

Ces données nouvelles confortent ainsi la position adoptée par le Conseil municipal le 23 février 2026 et justifient le maintien d'une représentation de la commune au sein de l'AMF qui soit la plus neutre possible à l'égard de ces questions.

Monsieur le maire rappelle toutefois que la commune de La Séguinière demeure attachée au principe d'une représentation au sein de l'Association des Maires de France et des présidents d'intercommunalité, dont l'action nationale constitue un interlocuteur important pour les collectivités territoriales.

Dans ce contexte, il apparaît opportun que la commune puisse adhérer directement à l'AMF au niveau national, sans adhésion à la section départementale de Maine-et-Loire.

Cette adhésion directe permet à la commune de bénéficier d'une représentation au niveau national dans un cadre qui apparaît plus neutre à l'égard des débats relatifs à l'organisation territoriale et au statut des communes, tout en permettant à la commune de continuer à participer au réseau national des maires et à bénéficier des ressources et services proposés par l'AMF.

Elle permet également de dissocier l'adhésion de la commune à l'association nationale de la représentation départementale, conformément à la décision prise par le Conseil municipal le 23 février 2026.

Enfin, cette solution présente un intérêt financier pour la commune.

Le coût de l'adhésion directe à l'AMF au niveau national s'élève à 725 €, contre 1 834 € pour une adhésion comprenant la section départementale de Maine-et-Loire (en 2025), soit une économie annuelle de 1 140 €.

Il est donc proposé au Conseil municipal de confirmer la décision prise le 23 février 2026 tout en permettant à la commune de conserver son adhésion à l'Association des Maires de France au niveau national.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 23 février 2026 décidant le retrait de la commune de La Séguinière de la section départementale de l'Association des Maires de France et des présidents d'intercommunalité de Maine-et-Loire,

Vu les éléments nouveaux relatifs à la répartition de la dotation globale de fonctionnement au titre de l'année 2026,

Considérant que les données de DGF 2026 confirment les écarts importants constatés entre les communes nouvelles et les communes demeures isolées,

Considérant que la commune de La Séguinière entend maintenir sa démarche contentieuse devant le Tribunal administratif de Nantes, assortie d'une Question Prioritaire de Constitutionnalité, relative aux modalités de répartition de la DGF,

Considérant que le Conseil municipal souhaite maintenir une représentation de la commune au sein de l'Association des Maires de France au niveau national, tout en confirmant son retrait de la section départementale de Maine-et-Loire,

Considérant que l'adhésion directe à l'AMF au niveau national permet à la commune de bénéficier d'une représentation nationale dans un cadre considéré comme plus neutre, tout en conservant l'accès aux services et ressources proposés par l'association,

- **CONFIRME la délibération du 23 février 2026 portant retrait de la commune de La Séguinière de la section départementale de l'Association des Maires de France et des présidents d'intercommunalité de Maine-et-Loire,**
- **MAINTIENT, pour les motifs exposés dans la présente délibération, le choix de ne pas adhérer à la section départementale de Maine-et-Loire de l'Association des Maires de France,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à procéder à l'adhésion directe de la commune de La Séguinière à l'Association des Maires de France et des présidents d'intercommunalité au niveau national, dès que possible au titre de l'année 2026 ou, à défaut, à compter du 1er janvier 2027.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

IV.4. Assurances communales – Attribution du marché pour la période 2027-2031

Monsieur le maire rappelle que, par délibération du 10 octobre 2022, la commune a souscrit des contrats d'assurance pour une durée de quatre ans à compter du 1er janvier 2023, couvrant les risques suivants :

- dommages aux biens et risques annexes,
- responsabilité civile et risques annexes,
- protection juridique de la commune et protection fonctionnelle,
- véhicules à moteur et risques annexes.

Ces contrats arrivant à échéance le 31 décembre 2026, le Conseil municipal a décidé, par délibération du 8 décembre 2025, de retenir la société RISKOMNIUM pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), afin d'accompagner la commune dans la préparation du renouvellement de ses contrats d'assurance.

Par délibération du 1er juin 2026, le Conseil municipal a approuvé le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) relatif au renouvellement des marchés d'assurances de la commune pour la période 2027-2031 et a autorisé Monsieur le maire à lancer la procédure de consultation.

Le marché a été décomposé en quatre lots :

- Lot n° 1 : Dommages aux biens,
- Lot n° 2 : Responsabilité civile générale,
- Lot n° 3 : Protection juridique et protection fonctionnelle,
- Lot n° 4 : Flotte automobile et auto-collaborateurs.

Les critères de jugement des offres fixés dans le règlement de la consultation étaient les suivants :

- Prix : 30 %,
- Qualité des garanties du contrat : 35 %,
- Qualité des prestations de gestion (assureur, agent ou courtier) : 30 %,
- Responsabilité sociétale des entreprises : 5 %.

Monsieur le maire indique que la consultation a été publiée conformément aux dispositions du Code de la commande publique et que les entreprises candidates ont été invitées à remettre leurs offres dans le délai fixé par le règlement de la consultation.

La date limite de remise des offres était fixée au 29 juillet 2026.

Les offres reçues ont été examinées et analysées avec l'assistance de la société RISKOMNIUM, au regard des critères et sous-critères prévus dans les documents de la consultation.

À l'issue de cette analyse, le classement des offres est le suivant :

Lot	Objet	Entreprise classée 1ère	Montant annuel de la prime TTC	Note finale / 20
1	Dommages aux biens	SMACL	17 709,66 €	18,28
2	Responsabilité civile générale	SMACL	1 326,49 €	16,70
3	Prot.juridique et fonctionnelle	AREAS DOMMAGES - PNA	3 531,64 €	17,89
4	Flotte auto et auto-collaborateurs	GENERALI – OZ CONSEIL	5 911,47 €	Reconsultation

Monsieur le maire présente au Conseil municipal le rapport d'analyse des offres établi dans le cadre de la consultation.

Au regard des résultats de l'analyse et du classement des offres, il est proposé d'attribuer les marchés aux entreprises arrivées en première position pour chacun des lots.

Les marchés prendront effet au 1er janvier 2027, pour une durée de cinq ans, soit jusqu'au 31 décembre 2031, conformément aux dispositions prévues dans le Dossier de Consultation des Entreprises.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

Vu la délibération du 10 octobre 2022 relative à la souscription des contrats d'assurance de la commune,

Vu la délibération du 8 décembre 2025 relative à la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage confiée à la société RISKOMNIUM,

Vu la délibération du 1er juin 2026 approuvant le Dossier de Consultation des Entreprises relatif au renouvellement des marchés d'assurances de la commune pour la période 2027-2031,

Vu le Dossier de Consultation des Entreprises et notamment le règlement de la consultation définissant les critères de jugement des offres,

Vu le rapport d'analyse des offres établi dans le cadre de la consultation,

Considérant la nécessité de renouveler les contrats d'assurance de la commune à compter du 1er janvier 2027,

- **ATTRIBUE le marché relatif au lot n° 1 – Dommages aux biens à la société SMACL, pour un montant annuel de prime de 17 709,66 € TTC,**
- **ATTRIBUE le marché relatif au lot n° 2 – Responsabilité civile générale à la société SMACL, pour un montant annuel de prime de 1 326,49 € TTC,**
- **ATTRIBUE le marché relatif au lot n° 3 – Protection juridique et protection fonctionnelle à la société AREAS DOMMAGES - PNA, pour un montant annuel de prime de 3 531,64 € TTC,**
- **ATTRIBUE le marché relatif au lot n° 4 – Flotte automobile et auto-collaborateurs à la société GENERALI – OZ CONSEIL, pour un montant annuel de prime de 5 911,47 € TTC,**
- **FIXE la durée des marchés à cinq ans, avec une prise d'effet au 1er janvier 2027 et une échéance au 31 décembre 2031,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à signer les marchés correspondants ainsi que toutes les pièces contractuelles nécessaires à leur exécution,**
- **DIT que les crédits nécessaires à l'exécution des marchés seront inscrits aux budgets correspondants de la commune pendant la durée des contrats.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

IV.5. Recrutement d'un stagiaire aux services techniques pour l'année scolaire 2026/2027

Monsieur le maire expose que depuis plusieurs années, la commune a développé des partenariats avec des Maisons Familiales Rurales (MFR) afin d'accueillir des jeunes en formation, en particulier dans les domaines liés aux espaces verts, à l'entretien des espaces publics et aux travaux paysagers.

Ces accueils s'inscrivent généralement dans le cadre de périodes de formation en milieu professionnel d'une durée importante, pouvant correspondre à une demi-année scolaire ou à une année scolaire complète, selon le cursus suivi par le jeune et les modalités définies par son établissement de formation.

Ils permettent aux jeunes de compléter leur formation théorique par une expérience pratique, de découvrir le fonctionnement d'une collectivité territoriale et d'acquérir les compétences professionnelles nécessaires à l'exercice de leur futur métier.

Monsieur le maire précise que les jeunes accueillis dans ce cadre ont la qualité de stagiaires ou d'élèves en période de formation en milieu professionnel et ne sont pas recrutés en qualité d'agents de la commune.

Une convention est conclue entre la commune, l'établissement d'enseignement ou de formation et le stagiaire ou, lorsque celui-ci est mineur, son représentant légal. Elle précise notamment les objectifs de la formation, les compétences à acquérir, les missions confiées au jeune, les dates et la durée de la période en milieu professionnel, les horaires, les modalités d'encadrement et de suivi ainsi que les règles applicables en matière de santé, de sécurité et d'assurance.

Le jeune est placé sous la responsabilité d'un maître de stage ou d'un tuteur désigné au sein de la collectivité. Les activités qui lui sont confiées doivent être en cohérence avec son projet pédagogique et ne peuvent avoir pour objet de pourvoir un emploi permanent, de remplacer un agent absent ou de faire face à un accroissement temporaire d'activité.

Monsieur le maire rappelle par ailleurs que, lorsque la durée du stage au sein de la collectivité est supérieure à deux mois, une gratification est due au stagiaire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le montant minimal de cette gratification correspond à 15 % du plafond horaire, soit 4,50 € par heure de présence effective en 2026. Outil d'encouragement et de progression du stagiaire, cette gratification est versée mensuellement et doit être gérée en toute transparence entre le maître de stage et le jeune.

Afin de faciliter l'accueil régulier de jeunes en formation et de permettre à la commune de répondre favorablement aux sollicitations des établissements partenaires, Monsieur le maire propose que le conseil municipal l'autorise à signer les conventions correspondantes.

Cette autorisation concernera principalement les Maisons Familiales Rurales, sans être limitée à un établissement particulier, ainsi que tout autre établissement d'enseignement ou de formation proposant des périodes de formation en milieu professionnel compatibles avec les besoins et les possibilités d'accueil de la commune.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'éducation, notamment ses articles L. 124-1 et suivants,

Vu les dispositions réglementaires relatives aux stages et aux périodes de formation en milieu professionnel,

Considérant l'intérêt pour la commune de contribuer à la formation professionnelle et à l'insertion des jeunes,

Considérant l'intérêt pédagogique de permettre aux élèves et stagiaires de compléter leur formation au sein des services municipaux,

Considérant l'expérience positive acquise par la commune dans l'accueil de jeunes en formation, notamment dans le cadre de partenariats avec des Maisons Familiales Rurales,

- **AUTORISE Monsieur le maire à signer, pour l'année scolaire 2026/2027 les conventions de stage et de période de formation en milieu professionnel permettant l'accueil, au sein des services municipaux, d'élèves ou de jeunes en formation, notamment dans le cadre de cursus dispensés par les Maisons Familiales Rurales,**
- **PRÉCISE que cette autorisation pourra concerner des périodes de formation d'une durée variable, notamment une demi-année scolaire ou une année scolaire complète, selon les modalités prévues par le cursus et la convention conclue avec l'établissement de formation,**
- **PRÉCISE que les accueils exclusivement dans une filière liée aux espaces verts, à l'entretien des espaces publics et aux travaux paysagers. pourront concerner différents niveaux de formation, sous réserve de la compatibilité des missions proposées avec le projet pédagogique du jeune et les capacités d'accueil des services municipaux,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à signer les conventions avec les établissements d'enseignement ou de formation concernés, ainsi que leurs éventuels avenants,**
- **PRÉCISE que les stagiaires accueillis dans ce cadre ne peuvent être affectés à un emploi permanent de la commune, ni être utilisés pour remplacer un agent absent ou répondre à un accroissement temporaire d'activité,**
- **DIT que, lorsque la réglementation le prévoit, une gratification sera versée au stagiaire dans les conditions et selon le montant minimal fixés par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur,**
- **SOULIGNE qu'en dehors de l'aspect formation la commune s'engage à adhérer le cas échéant à l'association de l'établissement scolaire et à prendre en charge au plus 50% de l'assurance accidents du travail.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

IV.6. Agglo Amie des Aînés – Désignation du représentant de la commune

Monsieur le maire informe le conseil municipal que, par courrier en date du 3 juillet 2026, la Direction de l'Action Gériatrique de Cholet Agglomération sollicite chaque commune membre afin qu'elle désigne un élu référent « Ville Amie des Aînés ».

Cholet Agglomération a obtenu, fin 2023, le label « Ami des Aînés », qui vient reconnaître son engagement en faveur du bien-vieillir et de l'amélioration de la qualité de vie des personnes âgées sur le territoire.

Dans le cadre de la poursuite de cette démarche, Cholet Agglomération souhaite renforcer les échanges et la coordination avec les communes membres et propose, à ce titre, la désignation d'un élu référent dans chaque commune.

Cet élu aura notamment pour rôle :

- *d'assurer le relais d'information entre la commune et Cholet Agglomération sur les actions et dispositifs en faveur des aînés,*
- *de participer aux réunions d'échange et de concertation, à raison de deux à trois rencontres par an,*
- *de contribuer, au niveau communal, à la mise en œuvre et au suivi des actions favorisant le bien-vieillir et la participation des aînés à la vie locale.*

Monsieur le maire propose de désigner Madame Céline TREMBLAIS, adjointe au maire chargée des Seniors dans la vie locale, qui siège par ailleurs au sein de la commission intercommunale « Solidarité – Aînés – Santé », afin d'assurer cette fonction de référente communale « Agglo Amie des Aînés » auprès de Cholet Agglomération.

Cette désignation permettra ainsi d'assurer une continuité et une bonne articulation entre le suivi des questions relatives aux seniors au sein de la commune et les actions conduites à l'échelle intercommunale.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le courrier de la Direction de l'Action Gérontologique de Cholet Agglomération en date du 3 juillet 2026 relatif à la désignation d'un élu référent « Ville Amie des Aînés »,

Considérant l'engagement de Cholet Agglomération en faveur du bien-vieillir et l'obtention du label « Ami des Aînés » en 2023,

Considérant l'intérêt pour la commune de La Séguinière de participer à cette démarche et de renforcer la coordination avec Cholet Agglomération en matière de politique en faveur des aînés,

Considérant que Madame Céline TREMBLAIS, adjointe au maire chargée des Seniors dans la vie locale, est particulièrement en charge de ces questions au sein de la commune,

- **DÉSIGNE Madame Céline TREMBLAIS, adjointe au maire chargée des Seniors dans la vie locale, en qualité d'élue référente « Ville Amie des Aînés » de la commune de La Séguinière auprès de Cholet Agglomération,**
- **PRÉCISE que Madame Céline TREMBLAIS assurera, dans le cadre de cette fonction, le relais entre la commune et Cholet Agglomération, participera aux réunions d'échange et de concertation organisées dans le cadre de la démarche et contribuera au suivi des actions en faveur des aînés sur le territoire communal,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à communiquer à Cholet Agglomération les coordonnées de Madame Céline TREMBLAIS et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

IV.7. Agglo Amie des Aînés – Charte d'accueil de la caravane Lisa

Monsieur le maire informe le conseil municipal que Cholet Agglomération a mis en place la caravane LISA – Lieu d'Information pour les Seniors de l'Agglomération, destinée à aller à la rencontre des habitants de plus de 60 ans sur l'ensemble du territoire intercommunal.

À compter de septembre 2026, la caravane LISA poursuivra ses déplacements dans les communes de Cholet Agglomération afin d'informer les seniors, de les accompagner dans leurs démarches et de leur présenter les dispositifs, services et actions susceptibles de répondre à leurs besoins.

Dans ce cadre, Cholet Agglomération propose aux communes du territoire d'accueillir la caravane LISA selon un planning établi en concertation avec les élus et les communes.

Une charte d'accueil précise les engagements respectifs de Cholet Agglomération et de la commune accueillante afin de permettre le bon déroulement de chaque étape de la caravane.

Cholet Agglomération assure notamment la conception de la communication générale et locale relative à la venue de la caravane, la présence de son agent à bord ainsi que l'établissement d'un bilan global et d'un bilan propre à chaque commune visitée.

La commune accueillante s'engage notamment à :

- relayer et diffuser localement la communication relative à la venue de la caravane LISA, notamment par l'affichage, les panneaux d'information et les outils numériques dont elle dispose,
- informer les habitants et les associations locales, notamment les clubs d'aînés, de la présence de la caravane,
- participer, avec Cholet Agglomération, à l'organisation d'un café d'accueil des responsables des clubs d'aînés à 10 heures le premier jour de présence de la caravane,
- mettre à disposition un emplacement central, visible, sécurisé et facilement accessible au public pour l'installation de la caravane,
- prendre les dispositions nécessaires en matière d'occupation du domaine public et, le cas échéant, d'interdiction de stationnement,
- permettre l'accès à un point électrique nécessaire au fonctionnement de la caravane,
- mobiliser un agent des services techniques pour accompagner l'installation de la plateforme d'accès pour les personnes à mobilité réduite et assurer le lien avec l'agent de la caravane pendant son séjour,
- transmettre à l'agent de la caravane les informations relatives aux actions et événements locaux intéressant les seniors.

Monsieur le maire précise que cette démarche s'inscrit pleinement dans la volonté de la commune de renforcer l'information, l'accompagnement et la participation des seniors à la vie locale, en complément des actions conduites par la commune et le Centre communal d'action sociale.

La commune souhaite ainsi s'associer à cette initiative portée par Cholet Agglomération et accepter les conditions d'accueil définies dans la charte.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la proposition de charte d'accueil de la caravane LISA transmise par Cholet Agglomération,

Considérant l'intérêt de favoriser l'accès des personnes âgées à l'information, aux services et aux dispositifs qui leur sont destinés,

Considérant l'intérêt de rapprocher les services d'information et d'accompagnement des seniors des habitants des communes de l'agglomération,

Considérant l'intérêt pour la commune de La Séguinière de participer à cette démarche intercommunale,

- **APPROUVE le principe d'accueil de la caravane LISA – Lieu d'Information pour les Seniors de l'Agglomération sur le territoire de La Séguinière, selon le planning défini avec Cholet Agglomération,**
- **APPROUVE les termes de la charte d'accueil de la caravane LISA, définissant les engagements respectifs de Cholet Agglomération et de la commune accueillante,**
- **AUTORISE Monsieur le maire ou Madame Céline TREMBLAIS, adjointe au maire chargée des Seniors dans la vie locale, à signer ladite charte ainsi que tout document nécessaire à son application,**
- **AUTORISE Monsieur le maire ou Madame Céline TREMBLAIS à prendre, chacun en ce qui le concerne, les dispositions nécessaires à l'organisation de l'accueil de la caravane sur le territoire communal, notamment en matière de communication, d'occupation du domaine public et de mise à disposition des moyens techniques nécessaires.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

IV.8. Contrat de mixité sociale 2026/2028 – Abaissement de l'objectif de rattrapage et orientations

Monsieur le maire rappelle que la commune de La Séguinière est soumise aux obligations de production de logements locatifs sociaux prévues par l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU).

Dans le cadre du bilan triennal 2023-2025 du Contrat de Mixité Sociale, une réunion s'est tenue en mairie le 23 juin 2026 en présence de Monsieur Nicolas DUFAUX, Sous-préfet de Cholet, ainsi que des représentants de la Direction Départementale des Territoires.

Cette réunion a permis de dresser un état des lieux partagé de la situation de la commune au regard de ses obligations et de préparer les orientations du prochain Contrat de Mixité Sociale pour la période 2026-2028.

Au 1er janvier 2025, la commune comptait 1 663 logements. Le taux de 20 % fixé par la loi SRU correspond ainsi à un objectif de 333 logements locatifs sociaux.

L'inventaire arrêté à cette même date faisait apparaître 187 logements locatifs sociaux, soit un taux de 11,22 %. La commune présentait donc un déficit de 146 logements locatifs sociaux pour atteindre le seuil de 20 %.

Monsieur le maire rappelle que, sur la période triennale 2023-2025, 37 logements sociaux ont été agréés ou conventionnés, permettant à la commune d'atteindre l'objectif de rattrapage qui lui avait été assigné. La répartition des financements témoigne également du respect des objectifs qualitatifs, avec 41 % de logements financés en PLAI, soit un niveau supérieur aux exigences réglementaires.

Par délibération du 1er juin 2026, le Conseil municipal a approuvé le principe de la conclusion d'un nouveau Contrat de Mixité Sociale pour la période 2026-2028 et réaffirmé sa volonté de poursuivre le développement d'une offre de logements locatifs sociaux diversifiée et adaptée aux besoins du territoire.

Dans le cadre de la préparation de ce nouveau contrat, la commune a sollicité auprès de Monsieur le Préfet un abaissement de l'objectif de rattrapage, initialement envisagé à 33 % du déficit restant, afin de retenir une trajectoire correspondant davantage aux capacités opérationnelles et foncières de la commune.

Par courrier en date du 29 juillet 2026, Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire a notifié à la commune l'objectif triennal de production de logements locatifs sociaux pour la période 2026-2028, en retenant un taux de rattrapage de 25 % du nombre de logements manquants.

Sur la base du déficit de 146 logements constaté au 1er janvier 2025, cet objectif représente 37 logements locatifs sociaux à réaliser sur la période 2026-2028 (comme pour la période précédente).

Monsieur le maire précise que cet objectif constitue désormais la trajectoire de production à intégrer au prochain Contrat de Mixité Sociale que la commune et l'État doivent conclure avant la fin de l'année 2026.

Afin de contribuer à l'atteinte de cet objectif, plusieurs opérations et orientations peuvent d'ores et déjà être identifiées.

Dans le secteur de La Surchère, un premier programme d'environ 8 logements locatifs sociaux est envisagé sur un terrain acquis par la commune le long du chemin de La Surchère.

Par ailleurs, une emprise foncière est réservée au sein du futur lotissement communal de La Surchère 2, susceptible de permettre la réalisation d'environ 30 logements locatifs sociaux.

Ces deux opérations constituent des pistes privilégiées pour contribuer à l'atteinte de l'objectif triennal, leur réalisation demeurant toutefois subordonnée aux conditions techniques, administratives, financières et opérationnelles des projets ainsi qu'à la mobilisation des partenaires et bailleurs sociaux.

Au-delà de ces opérations identifiées, la commune entend poursuivre une politique active de mobilisation du foncier en faveur du logement social.

Elle poursuivra notamment une veille des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) et examinera les opportunités d'acquisition ou de maîtrise foncière susceptibles de permettre la réalisation d'opérations significatives de logements locatifs sociaux.

Par ailleurs, la commune souhaite favoriser le développement du logement social dans le parc privé, en promouvant notamment le conventionnement de logements dans le cadre des dispositifs de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). Cette démarche permettrait d'accroître l'offre de logements à vocation sociale sans consommation foncière supplémentaire.

Enfin, la commune entend reprendre contact avec les services du Conseil départemental afin d'étudier les conditions dans lesquelles six logements locatifs communaux pourraient faire l'objet d'un conventionnement et, sous réserve notamment d'un ajustement des loyers et du respect des conditions réglementaires, être intégrés au décompte des logements sociaux au titre de la loi SRU.

L'ensemble de ces opérations et orientations a vocation à être intégré au futur Contrat de Mixité Sociale 2026-2028 et à faire l'objet d'un suivi au cours de la période triennale.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les dispositions relatives aux obligations de production de logements locatifs sociaux prévues par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu le bilan triennal 2023-2025 du Contrat de Mixité Sociale de la commune de La Séguinière,

Vu la délibération du Conseil municipal du 1er juin 2026 approuvant le principe de la conclusion d'un nouveau Contrat de Mixité Sociale pour la période 2026-2028,

Vu le courrier de Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire en date du 29 juillet 2026 fixant l'objectif triennal de production de logements locatifs sociaux pour la période 2026-2028 et retenant un taux de rattrapage de 25 % du nombre de logements manquants,

Considérant qu'au 1er janvier 2025 la commune comptait 1 663 logements, dont 187 logements locatifs sociaux, soit un taux de 11,22 % et un déficit de 146 logements pour atteindre le taux légal de 20 %,

Considérant que l'objectif de rattrapage de 25 % du déficit restant correspond à la réalisation de 37 logements locatifs sociaux sur la période 2026-2028,

Considérant la volonté de la commune de poursuivre ses efforts en faveur de la mixité sociale et de développer une offre de logements locatifs sociaux adaptée aux besoins de la population,

Considérant les différentes opérations et orientations susceptibles de contribuer à l'atteinte de cet objectif,

- ***PREND ACTE de la situation de la commune au regard de ses obligations en matière de production de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU,***
- ***VALIDE l'objectif de réalisation de 37 logements locatifs sociaux sur la période 2026-2028, correspondant à un taux de rattrapage de 25 % du déficit de 146 logements constaté au 1er janvier 2025,***
- ***APPROUVE les orientations communales destinées à contribuer à l'atteinte de cet objectif susmentionnées,***
- ***PRÉCISE que les engagements et orientations ainsi définis ont vocation à être intégrés au Contrat de Mixité Sociale 2026-2028 qui sera soumis ultérieurement à l'approbation du Conseil municipal.***

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

IV.9. Repas du CISPA – Convention et prise en charge du prix

Monsieur le maire rappelle que Cholet Agglomération offre la possibilité aux écoles primaires de son territoire de bénéficier des activités sportives et éducatives organisées par l'établissement public industriel et commercial Cholet Sports Loisirs, au sein du Centre d'Initiation aux Sports de Plein Air (CISPA).

Dans le cadre des classes vertes, les activités proposées se déroulant sur une journée complète, les élèves et les enseignants déjeunent sur le site du CISPA à Ribou.

La prestation de restauration est facturée par Cholet Sports Loisirs aux communes concernées. Pour les trois prochaines années scolaires, une nouvelle convention précise les modalités de réservation, d'organisation et de facturation des repas servis au restaurant scolaire du CISPA.

Le tarif applicable à compter de la prochaine rentrée scolaire reste inchangé à 7,22 € TTC par repas et par personne.

Monsieur le maire rappelle que, par délibération du 13 octobre 2022, le Conseil municipal a décidé de répercuter la totalité du prix du repas CISPA aux familles concernées, la différence entre le tarif facturé par le CISPA et le tarif de la grille de prix de la restauration scolaire appliqué aux familles étant facturée le mois suivant celui de l'organisation de la classe de découverte.

Cette participation des familles est toutefois modulée pour les foyers bénéficiant d'une aide du Centre communal d'action sociale (CCAS). En effet, par délibération du 29 mars 2023, le CCAS de La Séguinière a décidé de prendre en charge le surcoût des repas servis au CISPA pour les familles dont le quotient familial est inférieur à 750 €.

Ce dispositif permet ainsi de maintenir le principe d'une participation des familles au coût réel de la restauration tout en préservant un accompagnement spécifique pour les familles les plus modestes.

La convention proposée par Cholet Sports Loisirs couvre les années scolaires 2026/2027, 2027/2028 et 2028/2029.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la convention de fonctionnement du restaurant scolaire du CISPA proposée par Cholet Sports Loisirs dans le cadre de l'accueil des classes vertes,

Vu la délibération du Conseil municipal du 13 octobre 2022 relative au financement des frais de restauration des enfants au CISPA,

Vu la délibération du Centre communal d'action sociale du 29 mars 2023 relative à la prise en charge du surcoût des repas au CISPA pour les familles dont le quotient familial est inférieur à 750 €,

Considérant l'intérêt pour les élèves des écoles primaires de La Séguinière de bénéficier des activités sportives et éducatives proposées dans le cadre des classes vertes,

Considérant la nécessité de définir les modalités de fonctionnement et de financement de la restauration des élèves et des enseignants accueillis au CISPA,

- **APPROUVE la convention de fonctionnement du restaurant scolaire du CISPA dans le cadre de l'accueil des classes vertes pour les années scolaires 2026/2027, 2027/2028 et 2028/2029,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à signer ladite convention avec Cholet Sports Loisirs, ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre,**
- **RAPPELLE que le tarif de restauration facturé par le CISPA est actuellement fixé à 7,22 € TTC par repas et par personne, ce tarif étant susceptible d'évoluer conformément aux décisions prises par Cholet Sports Loisirs,**
- **MAINTIENT le principe de répercussion auprès des familles de la totalité du coût du repas facturé par le CISPA,**
- **PRÉCISE que, pour les familles ne bénéficiant pas d'une prise en charge du CCAS, la différence entre le tarif du repas CISPA et le tarif de la grille de prix de la restauration scolaire applicable à la famille sera facturée le mois suivant celui de l'organisation de la classe de découverte,**

- **RAPPELLE** que, conformément à la décision prise par le CCAS de La Séguinière le 29 mars 2023, le surcoût correspondant à la différence entre le tarif du repas CISPA et le tarif de restauration scolaire applicable est pris en charge par le CCAS pour les familles dont le quotient familial est inférieur à 750 €, selon les modalités définies par le CCAS,
- **DIT** que les crédits nécessaires au règlement des factures émises par Cholet Sports Loisirs seront inscrits au budget communal,
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

IV.10. Pause méridienne – 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 par référence à l'échelle de rémunération C1 du grade d'adjoint technique territorial, conformément à la réglementation en vigueur.

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,
- **PRÉCISE** que cette délibération concerne l'année scolaire 2025/2026,
- **DIT** que les crédits sont inscrits au chapitre 012 du budget communal.

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

IV.11. Création d'emplois permanents à temps non complet - Nominations d'agents contractuels en qualité de fonctionnaires

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal que la commune de La Séguinière emploie actuellement quatre agents contractuels affectés principalement à des missions de surveillance et d'accompagnement des enfants durant le temps de restauration scolaire.

Ces agents occupent des emplois correspondant à des besoins permanents de la collectivité et exercent leurs fonctions à temps non complet, selon les quotités suivantes :

- un agent à raison de 6/35e annualisés,
- un agent à raison de 10/35e annualisés,
- un agent à raison de 13/35e annualisés,
- un agent à raison de 15,5/35e annualisés.

Ces agents ont, au cours des dernières années, bénéficié de contrats à durée déterminée successifs, sans interruption, afin d'assurer ces missions permanentes.

Compte tenu du caractère permanent des besoins auxquels ils répondent, de leur expérience professionnelle acquise au sein de la collectivité et de la volonté de la commune de favoriser la stabilisation de leur situation professionnelle, Monsieur le maire propose de créer les emplois correspondants dans le cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux, relevant de la catégorie C.

Les emplois concernés sont des emplois permanents à temps non complet. Leurs quotités de travail sont adaptées aux besoins du service et pourront être annualisées conformément à l'organisation du temps de travail applicable au personnel communal.

La création de ces emplois doit permettre, lorsque les conditions statutaires sont réunies, d'envisager la nomination des agents actuellement contractuels en qualité de fonctionnaires stagiaires, en vue de leur titularisation dans le cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux.

Cette nomination interviendra dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au cadre d'emplois, notamment celles relatives aux conditions d'accès au grade concerné et à la période de stage.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le décret n° 2006-1691 du 22 décembre 2006 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux,

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet,

Vu le tableau des effectifs de la commune,

Considérant que les missions de surveillance et d'accompagnement des enfants durant le temps de restauration scolaire correspondent à des besoins permanents de la collectivité,

Considérant que les quatre agents actuellement contractuels exercent ces missions de manière régulière et continue depuis plusieurs années,

Considérant l'expérience professionnelle acquise par ces agents au sein de la commune,

Considérant la volonté de la commune de favoriser la stabilisation des parcours professionnels des agents occupant durablement ces emplois,

- DÉCIDE de créer à compter du 1er septembre 2026, les emplois permanents suivants :

Cadre d'emplois	Grade	Catégorie	Quotité de travail
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique territorial	C	6/35e annualisés
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique territorial	C	10/35e annualisés
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique territorial	C	13/35e annualisés
Adjoints techniques territoriaux	Adjoint technique territorial	C	15,5/35e annualisés

Ces emplois sont notamment destinés à assurer des missions de surveillance et d'accompagnement des enfants pendant le temps de restauration scolaire.

- **AUTORISE Monsieur le maire, sous réserve du respect des conditions statutaires et réglementaires applicables, à procéder aux démarches nécessaires en vue de la nomination en qualité de fonctionnaires stagiaires des agents contractuels actuellement affectés à ces emplois, dès lors qu'ils remplissent les conditions requises pour accéder au grade d'adjoint technique territorial.**
- **PRÉCISE que la titularisation des agents concernés pourra intervenir à l'issue de la période de stage, sous réserve de l'accomplissement satisfaisant de celle-ci et conformément aux dispositions statutaires applicables.**
- **PRÉCISE qu'à défaut de pouvoir être pourvus par des fonctionnaires, les emplois créés pourront être occupés par des agents contractuels dans les conditions prévues par le Code général de la fonction publique.**
- **DIT que le tableau des effectifs de la commune est modifié en conséquence.**
- **DIT que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales correspondant à ces emplois sont inscrits au budget communal.**

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

IV.12. Saison culturelle 2026/2027 – Programmation et tarification

Monsieur le maire informe le conseil municipal que la commune de La Séguinière poursuivra, au cours de la saison 2026/2027, sa politique en faveur de l'accès à la culture et proposera, comme chaque année, une programmation diversifiée destinée à tous les publics.

La saison culturelle débutera les samedi 10 et dimanche 11 octobre 2026 avec une nouvelle édition de « On Seg'Art », manifestation consacrée aux arts et aux talents. Durant tout le week-end, peintres, sculpteurs, photographes, céramistes, musiciens, chanteurs et autres artistes, amateurs comme professionnels, investiront les rues, jardins et différents lieux du centre-bourg. Des ateliers participatifs, démonstrations et animations seront proposés au public. La manifestation se clôturera par un concert des Séguisings au Moulin de la Cour. L'ensemble des animations sera proposé gratuitement au public.

La programmation se poursuivra pendant les vacances de la Toussaint avec deux séances de cinéma à l'Espace Prévert, les mercredis 21 et 28 octobre 2026 à 20 heures. Le film d'animation « Elio », produit par les studios Pixar Disney, sera notamment proposé lors de la première séance.

Le dimanche 8 novembre 2026, un concert caritatif sera organisé à l'église Notre-Dame de La Séguinière au profit des femmes de Sandogo. Cette manifestation réunira le chœur d'hommes de chants marins *Hissez Haut* (de l'ORPAC), et le chœur d'hommes du Choletais *Expression*. Les fonds collectés contribueront au financement d'actions en faveur des femmes de ce petit village du Burkina Faso, notamment dans les domaines de la formation à la teinture de la toile de pagne Koko Dunda et de l'élevage de petits ruminants.

Comme chaque année, la troupe locale des Zygomatics investira la scène de l'Espace Prévert pour une série de représentations théâtrales. Du 13 au 29 novembre 2026, elle présentera la comédie « Mon meilleur copain », d'Éric Assous. Cette manifestation constituera l'un des principaux rendez-vous théâtraux de la saison.

Le samedi 21 novembre 2026, le Comité des fêtes organisera par ailleurs une soirée festive consacrée aux années 80.

Les festivités de fin d'année seront notamment marquées par l'accueil, le samedi 5 décembre 2026 à 18 heures, du spectacle familial La Déprime du Père-Noël, proposé par la compagnie du Théâtre de la Doue, de Saint-Christophe-du-Bois, dans le cadre du dispositif d'itinérance culturelle de Cholet Agglomération. Cette représentation, d'une durée de 30 à 45 minutes et accessible à tous les publics, sera proposée à l'occasion des fêtes de fin d'année.

Une séance de cinéma sera également organisée le mardi 22 décembre 2026 à 20 heures à l'Espace Prévert, avec la projection du film d'animation Panique à Noël, destiné à un public familial.

Enfin, la fin de l'année sera marquée, le 31 décembre 2026, par deux rendez-vous distincts.

À la salle des fêtes, le Comité des fêtes de La Séguinière organisera le traditionnel réveillon de la Saint-Sylvestre, autour d'un repas dansant permettant aux participants de célébrer ensemble le passage à la nouvelle année.

Le même soir, à l'Espace Prévert, la Compagnie Côté Cour de Cholet proposera un spectacle humoristique intitulé *Duo dans l'isoir*. Pour la troisième année consécutive, la compagnie choletaise sera accueillie à La Séguinière avec une création originale, qui s'annonce placée sous le signe de l'humour et de l'actualité.

Ces deux manifestations, organisées par des acteurs distincts et dans des lieux différents, viendront ainsi clôturer la programmation de l'année 2026.

La commission Culture – Jeunesse proposera ou accompagnera d'autres manifestations au cours des premiers mois de l'année 2027 en accueillant des spectacles ou artistes en fonction des opportunités qui se présenteront, notamment dans le cadre de partenariats avec les associations locales, Cholet Agglomération ou d'autres acteurs culturels.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le budget communal, et notamment son article 6232 « Fêtes et Cérémonies »,

Vu l'avis de la commission Culture – Jeunesse,

- **PREND CONNAISSANCE des grandes lignes de la programmation culturelle de la saison 2026/2027,**
- **APPROUVE les orientations générales de cette programmation,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à signer les contrats, conventions et engagements nécessaires à la mise en œuvre des manifestations relevant de la programmation communale, dans la limite des crédits inscrits au budget,**
- **AUTORISE Monsieur le maire à solliciter, le cas échéant, les partenaires institutionnels et financiers susceptibles de contribuer à la réalisation des manifestations programmées,**
- **FIXE les tarifs d'entrée pour les spectacles et manifestations dont la commune perçoit directement la recette, de la manière suivante :**
 - **3 € pour les spectacles de catégorie A (*),**
 - **5 € pour les spectacles de catégorie B,**
 - **10 € pour les spectacles de catégorie C,**
 - **12 € pour les spectacles de catégorie D.**

(*) Les séances de cinéma classées en catégorie A sont gratuites pour les enfants de moins de 12 ans.

CERTIFIE EXECUTOIRE LE 10/09/2026

V. RAPPORTS DE COMMISSIONS ET DE REUNIONS DIVERSES

V.1. Julien BOUHIER – Administration générale - Finances

Enquête publique du 22/9 au 6/10 pour la vente d'un espace public de stationnement de La Bergerie

La société Snack Team (établissement secondaire de la société Frandex) dont le siège social est à St Denis la Chevasse (85) a sollicité Cholet Agglomération afin d'acquérir la parcelle cadastrée qui abrite actuellement un parking public ouvert à tous mais exclusivement utilisé par les salariés de cette société. L'objectif de cette cession est de permettre le développement de l'activité économique de l'entreprise.

Ce parking étant actuellement ouvert au public, il fait légalement partie du domaine public de l'intercommunalité. Pour pouvoir être vendu à un acteur privé, il doit impérativement suivre une procédure juridique stricte. Cette démarche impose d'abord la désaffectation matérielle du site, c'est-à-dire sa fermeture effective au public. Elle exige ensuite la tenue d'une enquête publique, rendue ici obligatoire car la privatisation de ce parking modifie les conditions de stationnement et de desserte de la zone industrielle.

Enfin, le Conseil communautaire de Cholet Agglomération devra voter le déclassement juridique de la parcelle pour la faire basculer dans son domaine privé, ce qui rendra la vente légalement possible. Cholet Agglomération est la collectivité propriétaire de la parcelle et l'unique autorité organisatrice de cette procédure. C'est le Président de l'Agglomération qui prend l'arrêté d'ouverture d'enquête et qui sollicite l'avis des Domaines pour fixer le prix de vente. La commune intervient exclusivement comme lieu d'accueil de l'enquête publique pour garantir la proximité et l'accès à l'information pour les citoyens et les entreprises de la zone.

Ainsi, le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre papier seront mis à la disposition du public en mairie. Un commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif tiendra des permanences pour recevoir les observations des administrés et des professionnels de la zone aux dates suivantes :

Mardi 22 septembre 2026 – de 9h00 à 12h00 (en Mairie)

Mardi 6 octobre 2026 – de 14h00 à 17h00 (en Mairie)

À l'issue de la clôture de l'enquête le 6 octobre, le commissaire enquêteur disposera d'un mois pour rendre son rapport et ses conclusions. Cholet Agglomération pourra ensuite délibérer pour prononcer le déclassement final et signer l'acte de vente avec l'entreprise.

Transition numérique - Fin des réseaux 2G, 3G et cuivre

Les réseaux 2G et 3G ainsi que l'ancien réseau téléphonique en cuivre vont progressivement disparaître au profit de la 4G, de la 5G et de la fibre optique.

À partir d'octobre 2026, les opérateurs commenceront à arrêter progressivement les réseaux 2G et 3G. Les habitants sont invités à vérifier que leurs téléphones et équipements (alarmes, téléassistance, certains dispositifs de sécurité...) sont compatibles avec les nouvelles technologies.

Le réseau cuivre, notamment utilisé pour les lignes téléphoniques traditionnelles et l'ADSL, sera également progressivement fermé. À La Séguinière, l'arrêt des services sur le réseau cuivre interviendra au plus tard le 31 mai 2028. Les foyers qui utilisent encore l'ADSL ou une ligne téléphonique classique sont donc invités à anticiper leur passage à la fibre ou à une autre solution Très Haut Débit.

Pensez dès maintenant à vérifier vos équipements et votre accès à la fibre afin d'anticiper cette transition numérique.

Fissures sur les habitations - La commune recense les signalements

Plusieurs habitants ont constaté cet été l'apparition de fissures récentes sur leur habitation, possiblement liées au phénomène de retrait-gonflement des argiles en période de sécheresse.

La commune invite les habitants concernés à signaler les fissures apparues récemment auprès de la mairie. Ces signalements permettront de mieux évaluer l'ampleur du phénomène et, le cas échéant, de constituer un dossier en vue d'une éventuelle reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Quelques précautions peuvent limiter les risques : éloigner les eaux de ruissellement des constructions, éviter les plantations trop proches des bâtiments et les pompages d'eau à proximité des habitations. Les secteurs notamment concernés sont la Surchère, Chambord, Bel Air, les Cèdres, la Chapelière, la Billauderie, la Renolière, Brenon, Vieilmur, l'Établère, la Sarboussière et l'Épinette.

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

Marché du mercredi

Spécialités/ Dates	Septembre	Octobre
Fruits et légumes (Richou)	2, 9, 16, 23, 30	7, 14, 21, 28
Fromager (Beillevaire)	2, 9, 16, 23, 30	7, 14, 21, 28
Cuisine asiatique (Kim Ngan)	2, 9, 16, 23, 30	7, 14, 21, 28
Poissonnier (La Balade d'Antho)	2, 9, 16, 23, 30	7, 14, 28
Crêpes – Galettes (Mimi La Rozelle)	2, 9, 16, 23, 30	7, 14, 21, 28
Association Amitié Sandogo	16, 30	14, 28
Pommes (GAEC Augereau)	16, 30	14, 28
Octobre Rose	-	14, 28

Recyclage des piles et batteries

À l'occasion de la 12^e édition de la Semaine Européenne du Recyclage des Piles (SERP), qui se déroulera du 5 au 13 septembre 2026, la commune s'associe à l'opération organisée par Cholet Agglomération afin de favoriser le recyclage des piles et petites batteries usagées.

Une boîte de collecte est mise à la disposition des habitants au secrétariat de la mairie pendant et au-delà de la durée de cette opération. Chacun est invité à y déposer ses piles et petites batteries usagées afin qu'elles soient recyclées dans des conditions adaptées.

Les piles et batteries ne doivent pas être jetées avec les ordures ménagères, car elles contiennent des substances pouvant être nocives pour l'environnement. Leur collecte séparée permet de préserver les ressources naturelles et de limiter la pollution. À noter : des points de collecte restent également accessibles tout au long de l'année dans les déchèteries ainsi que dans de nombreux commerces (alimentaires, bricolage, électronique...).

Broyage des végétaux

Cholet Agglomération renouvelle son opération de broyage de végétaux à destination des particuliers, du 9 octobre au 28 novembre 2026. Cette action permet aux habitants de valoriser leurs déchets verts en les transformant en broyat, réutilisable notamment pour le paillage des jardins ou le compostage.

Pour La Séguinière, une permanence est programmée le samedi 17 octobre 2026, de 9 h à 13 h, sur le parking de la salle Pierre-de-Coubertin, rue Pierre-de-Coubertin. Les modalités de participation seront communiquées aux habitants par les supports habituels de la commune.

V.3.Serge GUINAUDEAU – Urbanisme - Travaux

Don de compost

La commune propose, aux habitants qui le souhaitent et dans la limite des stocks disponibles, une nouvelle permanence de don de compost gratuit, le samedi 17 octobre, afin de fertiliser leur jardin, plantations ou gazon. Le compost provient des déchets verts broyés, issus de la taille effectuée par les agents, ainsi que de la transformation des déchets du composteur du restaurant scolaire.

Pour pouvoir en bénéficier, les personnes intéressées doivent s'inscrire préalablement en mairie. La récupération du compost gratuit aura lieu, en libre-service, à l'ancien éco-point de la Prairie (derrière l'aire de Camping-car) de 9h00 à 11h30. Un créneau sera fixé avec les services au moment de l'inscription.

Inscriptions obligatoires en mairie avant le 15/10/2026.

Moustique tigre : la vigilance doit se poursuivre

Le moustique tigre est désormais bien implanté à La Séguinière. Les fortes chaleurs de cet été ont d'ailleurs particulièrement marqué certains habitants, gênés au quotidien par la présence de ce moustique.

Face à cette situation, la commune poursuit son engagement en faveur de l'information et de la sensibilisation des habitants. Des rappels sont ainsi régulièrement diffusés tout au long de l'année afin que chacun puisse contribuer à limiter sa prolifération.

Le moustique tigre se développe dans de petites quantités d'eau stagnante, souvent présentes dans les jardins et autour des habitations. Quelques minutes d'attention chaque semaine peuvent suffire à supprimer de nombreux lieux de ponte : vider les soucoupes sous les pots de fleurs, les seaux et arrosoirs, retourner les récipients inutilisés, couvrir les récupérateurs d'eau et entretenir les gouttières et évacuations d'eau. Les bassins et bacs à sable doivent également être protégés lorsqu'ils ne sont pas utilisés.

Près de 80 % des gîtes larvaires se trouvent chez les particuliers. La lutte contre le moustique tigre repose donc en grande partie sur la mobilisation de chacun. En supprimant les petites réserves d'eau stagnante présentes dans nos propriétés, nous contribuons collectivement à réduire sa prolifération et à préserver la qualité de vie dans nos quartiers.

Vous pensez avoir observé un moustique tigre ? Signalez-le sur la plateforme nationale de signalement. Chaque signalement permet de mieux suivre l'évolution de sa présence sur le territoire : signalement-moustique.anses.fr

Canons effaroucheurs d'oiseaux

Afin de protéger certaines cultures des dégâts causés par les oiseaux, des canons effaroucheurs peuvent être utilisés sur les parcelles agricoles. Leur utilisation est toutefois encadrée afin de limiter les nuisances sonores pour les riverains.

Conformément à l'arrêté préfectoral du 4 juin 2024, la Chambre d'agriculture informe chaque année le préfet et les maires des périodes d'utilisation autorisées. **Pour les cultures de tournesol, la période d'utilisation est fixée du 5 août au 30 septembre. Pour les parcelles de vigne, elle peut se poursuivre jusqu'au 15 novembre.**

Ces appareils ne peuvent être utilisés que du lever au coucher du soleil, et doivent être installés à une distance minimale de 50 mètres des voies publiques et de 250 mètres pour les appareils les plus bruyants. Dans la mesure du possible, ils doivent être orientés de manière à limiter les nuisances en direction des habitations et des voies publiques. Afin de réduire les nuisances sonores, les détonations doivent être espacées d'au moins 12 minutes.

La commune remercie les exploitants agricoles pour leur vigilance et leur attention portée au respect de ces règles, indispensables pour concilier la protection des cultures et la tranquillité des riverains.

Course Cholet Agglo Tour le samedi 3 octobre

La Séguinière aura le plaisir d'accueillir, le samedi 3 octobre 2026, le passage de la 47^e édition de la course Cholet Agglo Tour, épreuve cycliste professionnelle inscrite au calendrier international.

Cette course de haut niveau, réservée aux coureurs Hommes Élite, constitue une manche de la Coupe de France de cyclisme sur route. Les coureurs parcourront près de 200 km avant de rejoindre l'arrivée à Cholet.

À La Séguinière, le peloton est attendu vers 12h10. Il entrera dans la commune par le lotissement de la Chapelière, traversera le bourg par la rue de la Garenne, puis empruntera l'avenue Abbé Chauveau et la rue des Amourettes, avant de rejoindre la zone d'activité de la Bergerie et de quitter la commune par la route du Joli Bois.

Le passage de cette épreuve entraînera des perturbations temporaires de la circulation sur l'itinéraire emprunté. Les usagers sont invités à faire preuve de prudence et à respecter les consignes de circulation et de sécurité mises en place à cette occasion.

La commune tient à remercier tout particulièrement La Séguinière Vélo Sport, dont les bénévoles assureront la très grande majorité des quelques 40 postes de signaleurs nécessaires à la sécurisation du parcours sur le territoire communal.

V.4.Céline TREMBLAIS – Les Seniors dans la vie locale

Conférence des financeurs - Activités pour les seniors

Le CCAS, avec le soutien du Département de Maine-et-Loire dans le cadre de la Conférence des Financeurs de la Prévention de la Perte d'Autonomie, poursuit la mise en place d'actions destinées aux habitants de 60 ans et plus. Ces activités ont pour objectif de favoriser le bien-vieillir, de préserver l'autonomie et de maintenir le lien social. Les informations sur les prochaines animations seront communiquées au fur et à mesure de leur programmation.

SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Le département et la commune proposent une journée de prévention routière destinée aux personnes de 60 ans et plus, le vendredi 16 octobre, de 9 h à 17 h, salle Dronneau. Cette journée, limitée à 12 participants, comprendra une partie théorique et une mise en pratique. Chaque participant devra prévoir son pique-nique. Inscription obligatoire en mairie.

DANSE EN LIGNE

Il reste quelques places pour les cours de danse organisés le jeudi matin.

Repas des seniors 2026

Comme chaque année, la commune et le CCAS organisent le traditionnel banquet des seniors, moment chaleureux et attendu de la vie communale. L'invitation a été transmise fin août à l'ensemble des habitants nés en 1956 et avant, domiciliés sur la commune.

Si toutefois vous ne l'avez pas reçue, nous vous invitons à vous rapprocher de la mairie afin que nous puissions vous la remettre. Le repas aura lieu le dimanche 4 octobre 2026, à partir de 12h30 à la salle des fêtes (ouverture des portes dès 12h00). Il sera préparé par les cuisinier et agents du restaurant scolaire. Le thème retenu cette année est « On Ség'Art » manifestation communale au cours de laquelle des artistes amateurs exposent leurs œuvre dans les jardins et des espaces publics. Pour les conjoints âgés de moins de 70 ans, une participation de 25 € est demandée.

V.5.Alain GUILLEZ – Vie scolaire - Enfance

Parcours écocitoyen – Rectification de dates

À la suite d'une confusion lors du dernier conseil municipal, il convient de rectifier les dates annoncées pour le Parcours écocitoyen de l'année scolaire 2026-2027.

Les dates définitives sont les suivantes :

- Mardi 18 mai 2027 et jeudi 20 mai 2027 : validation des passeports écocitoyens dans les écoles ;
- Jeudi 27 mai 2027 : cérémonie de remise des passeports écocitoyens au Théâtre Prévert.

La date du 18 mai, mentionnée dans le procès-verbal du dernier conseil municipal comme étant celle de la remise des passeports, correspond donc en réalité à l'une des deux journées de validation dans les écoles.

Rentrée scolaire

Les écoliers de La Séguinière ont repris le chemin de l'école pour une nouvelle année scolaire. Une rentrée placée sous le signe de la continuité, avec des équipes enseignantes qui restent inchangées dans les deux établissements de la commune :

- À l'école publique Marcel Luneau, 221 élèves, répartis dans 10 classes,
- À l'école privée Notre-Dame, ce sont 163 élèves, répartis dans 7 classes.

Cette rentrée est également l'occasion de mettre à l'honneur l'équipe du restaurant scolaire, qui avait préparé son organisation dès le lundi 31 août. Composée de 19 accompagnateurs, d'un cuisinier et de deux aides, elle assure chaque jour l'accueil et l'accompagnement des enfants pendant la pause méridienne. Dès le premier jour de classe, 300 enfants ont fréquenté le restaurant scolaire.

Merci à l'ensemble des enseignants, personnels des écoles et agents du restaurant scolaire pour leur engagement quotidien auprès des enfants

V.6.Sandrine PASQUALI – Vie scolaire - Enfance

Week-end culturel « On Seg'Art »

Les préparatifs vont bon train pour la nouvelle édition de « On Seg'Art », le week-end culturel de La Séguinière, qui se déroulera samedi 10 et dimanche 11 octobre 2026.

Les réunions du comité consultatif se succèdent afin de construire un programme riche et varié. Une nouvelle réunion de préparation en équipe restreinte aura lieu le 4 septembre, elle sera suivie d'un temps d'échange avec les bénévoles le 9 septembre à 18 h, à l'Espace Dronneau.

La programmation n'est pas encore totalement arrêtée, mais quelques rendez-vous peuvent d'ores et déjà être dévoilés. Le public pourra notamment découvrir une exposition d'aquarelles proposée par l'artiste Portugal Ibana Rosillo, participer à des ateliers manga et cosplay (déguisements de personnages de fiction), s'initier à différentes pratiques créatives ou encore découvrir le travail d'un céramiste.

La musique sera également à l'honneur avec notamment un concert de jazz et une animation musicale proposée le samedi soir et la clôture du week-end avec les Ségui'singers. D'autres surprises et animations viendront compléter ce programme placé sous le signe de la découverte, de la création et du partage.

La programmation complète sera communiquée prochainement.

V.7.Philippe UZUREAU – Information - Communication

Meublés de tourisme : l'enregistrement devient obligatoire

Pour les propriétaires qui louent un logement à des fins touristiques, une nouvelle obligation d'enregistrement s'appliquera à compter du second semestre 2026.

La réglementation évolue avec la mise en place d'un téléservice national d'enregistrement, qui permettra à chaque propriétaire ou loueur de déclarer son meublé en ligne et d'obtenir un numéro d'enregistrement.

Cette démarche sera obligatoire pour tous les meublés de tourisme, qu'il s'agisse d'une maison, d'un appartement ou d'un studio proposé à la location pour de courts séjours.

Le téléservice national, *l'API meublés*, doit être mis en service au 4^e trimestre 2026. Le numéro d'enregistrement permettra notamment d'identifier le logement auprès des plateformes de location et de faciliter le suivi des meublés de tourisme par les collectivités.

Vigilance face aux cambriolages

Comme chaque année, la période des congés d'été a malheureusement été mise à profit par des individus mal intentionnés pour s'introduire dans des habitations laissées inoccupées pendant les vacances de leurs occupants.

À l'heure de la rentrée, la vigilance reste donc de mise. Une maison inhabitée, même pour quelques jours, peut attirer l'attention. Il est recommandé de bien fermer les portes, fenêtres et volets avant chaque absence, même de courte durée, et de veiller à ne pas laisser d'objets de valeur visibles depuis l'extérieur.

La solidarité entre voisins constitue également un moyen efficace de prévenir les cambriolages. Soyez attentifs aux mouvements inhabituels dans votre quartier et n'hésitez pas à signaler aux forces de l'ordre tout comportement qui vous semblerait suspect. En cas d'absence prolongée, pensez également à demander à un voisin ou à un proche de relever votre courrier et de donner quelques signes de présence à votre domicile.

Enfin, évitez de communiquer publiquement vos dates de départ ou votre absence, notamment sur les réseaux sociaux. La vigilance de chacun et l'attention portée à son voisinage contribuent à renforcer la sécurité de tous.

Survol de drones - Rappel des règles

Depuis le 1^{er} janvier 2026, la réglementation concernant l'utilisation des drones a évolué, notamment pour les professionnels amenés à intervenir au-dessus des zones habitées. Ceux-ci doivent notamment effectuer une déclaration auprès de la préfecture au moins 10 jours ouvrables avant le vol, selon les conditions prévues par la réglementation.

Pour les particuliers, les règles restent strictes : survol des personnes interdit, respect du champ de vision du télépilote, hauteur de vol généralement limitée à 120 mètres et interdiction de survoler certains espaces sensibles. Le respect de la vie privée doit également être assuré lors de la prise et de la diffusion d'images. Avant tout vol, il est donc important de vérifier les règles applicables à son appareil et à la zone concernée afin de garantir la sécurité de tous.

Un article plus complet consacré à la réglementation applicable aux survols de drones sera publié dans le prochain bulletin municipal, afin de rappeler les principales règles à respecter par les professionnels comme par les particuliers. Des informations paraîtront également pour l'enregistrement obligatoire des meublés de tourisme et la vigilance dont il faut faire preuve pour dissuader les cambrioleurs.

V.8.Stéphanie FEUFEU – Affaires sociales

Aide solidaire pour le paiement de la facture d'eau

Cholet Agglomération met en place en 2026 un nouveau dispositif d'aide au paiement des factures d'eau potable, destiné à accompagner les foyers les plus modestes.

Le montant de cette aide est forfaitaire et dépend de la composition du foyer : 25 € par an pour un foyer d'une personne, 40 € pour un foyer de deux personnes et 55 € pour un foyer de trois personnes et plus.

Les foyers potentiellement concernés ont été identifiés à partir des informations transmises par la CAF. Sont notamment concernés les allocataires dont le quotient familial est inférieur ou égal à 450 €. Les étudiants ont été retirés de cette liste, mais les jeunes actifs et les apprentis peuvent toujours être concernés.

Les personnes ayant reçu un courrier de Cholet Agglomération doivent toutefois vérifier qu'elles remplissent bien les conditions d'attribution. En effet, cette aide est réservée aux usagers directs du service d'eau potable. Une personne qui n'a pas de facture d'eau potable établie à son nom par le service de Cholet Agglomération ne peut pas bénéficier de cette aide.

Pour effectuer la démarche, il est nécessaire de disposer d'une facture d'eau potable récente, correspondant au second semestre 2025 ou au premier semestre 2026. Cette facture permet notamment de justifier de la qualité d'abonné et de retrouver le numéro d'abonné nécessaire à l'attribution de l'aide.

L'aide ne sera pas versée directement au bénéficiaire. Son montant sera déduit de la prochaine facture d'eau potable, quelle que soit la consommation ou le montant de celle-ci. Selon la date de réception du courrier et de traitement du dossier, cette déduction pourra intervenir sur une facture émise entre juillet 2026 et janvier 2027.

Ce dispositif constitue une mesure de solidarité destinée à aider les foyers qui rencontrent des difficultés à faire face à leurs dépenses courantes, tout en simplifiant le versement de l'aide directement sur leur facture d'eau.

Don du sang

La prochaine collecte de don du sang se tiendra le jeudi 10 septembre, de 16h à 19h30, à la Salle des Fêtes. Cette collecte est organisée par le Centre communal d'action sociale (CCAS), en partenariat avec l'Établissement Français du Sang (EFS).

Afin de garantir la meilleure organisation possible et de réduire le temps d'attente, il est impératif de s'inscrire préalablement en ligne sur le site : dondesang.efs.sante.fr

Chaque don est précieux et contribue directement à sauver des vies. Les besoins en produits sanguins restent constants et la mobilisation de chacun est indispensable pour répondre aux urgences médicales et aux soins quotidiens des patients. Que vous soyez donneur régulier ou que vous souhaitiez faire votre premier don, votre participation compte.

En donnant votre sang, vous offrez bien plus qu'un moment de votre temps : vous offrez une chance de vivre

Dispositif canicule

Dans le cadre du dispositif de veille mis en place pendant la période estivale, une personne a souhaité être inscrite sur le registre communal des personnes vulnérables.

Afin d'assurer un suivi régulier, les membres de la commission se sont organisés pour assurer, à tour de rôle, une permanence et prendre régulièrement de ses nouvelles, notamment afin de veiller à son état de santé pendant les périodes de fortes chaleurs. Cette personne a particulièrement apprécié le dispositif mis en place.

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
RAIMBAULT	1 rue de l'Etoile	RICHO	336 m ²
SCI IMCO	17 rue des Deux-Sèvres	BREBION (SC FONCIER ROCHE TERRE)	486 m ²
DIXNEUF	32 rue de la Paix	RAVIENGVONG	120 m ²
BARBIER	25 avenue de Rome	BARREAU	600 m ²
MARY	33 rue du Manoir	BEALU - RICHO	315 m ²
CTS DIXNEUF	30 rue de la Paix	FAINICKA - BERNARD	307 m ²
CTS DIXNEUF	34 bis rue de la Paix	FAINICKA - BERNARD	54 m ²
DEVERGE - ROY	7 Rue des Bleuets	ERCEAU	500 m ²
VIGNERON	rue de la Bastille	FAINICKA - BERNARD	165 m ²
JARRY	1 rue de la Bastille	KREBS - FROUIN	5 m ²
JARRY	1 rue de la Bastille	KREBS - FROUIN	180 m ²

VI.2. Prochaines réunions

Monsieur le maire de La Séguinière communique la date des prochaines réunions du conseil municipal prévues d'ici la fin de l'année :

- *Lundi 5 octobre à 20h30*
- *Lundi 2 novembre à 20h30*
- *Lundi 7 décembre à 20h30*

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

- *Jeudi 10 septembre à 20h30 – Commission Communication*
- *Jeudi 17 septembre à 18h15 – Commission Culture*
- *Vendredi 18 septembre à 16h30 – Inauguration des logements SLH et Officine*
- *Mardi 22 septembre à 18h30 – Commission Seniors dans la Vie locale*
- *Mercredi 23 septembre à 20h30 – Commission Urbanisme et Travaux*
- *Vendredi 25 septembre à 14h00 – 50 ans de la Maison d'Accueil*
- *Samedi 26 septembre à 10h30 – Accueil nouveaux arrivants*
- *Samedi 3 octobre à 10h30 – Inauguration de la Piste Cyclable Joli Bois / Rambouillères*

Séance levée à 23h20.