



**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 27 JANVIER 2026**

Nombre de conseillers en exercice :	19	L'an deux mille vingt-six, le mardi vingt-sept janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS étant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD, Maire.
De présents :	14	
De pouvoirs :	0	
De votants :	14	
Convocation du :	20/01/2026	
M. Christophe PAJOT a été nommé secrétaire de séance		Étaient présents : M. Patrice PAGEAUD, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, M. Christophe PAJOT, M. Ludovic CHETANNEAU, M. Fabien DUDIT, Mme Annie VILASECA, Mme Isabelle PAJOT, Mme Agathe CHIFFOLEAU, Mme Béatrice SEGRETIN, M. Joël PERROCHEAU, M. Dominique BESSON, Mme Coralie LECOINTRE, M. Michel BILLY, M. Grégoire TERTRAIS.
		Absents excusés : M. Charly CHARRIER, M. Jean-Charles GRANGER, M. Laurent POUPLIN, Mme Noémie SOULARD, Mme Josiane NATIVELLE.

**OBJET : MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS DES ACHARDS**

DÉLIBÉRATION N° D_2026_01_01

La Communauté de communes est aujourd'hui le plus petit territoire démographique en Vendée avec près de 21 000 habitants. Elle dispose néanmoins de 27 compétences ce qui en fait la communauté la plus intégrée de Vendée, avec un coefficient d'intégration fiscale de 0,72. Cette caractéristique est le fruit d'une volonté affichée par les équipes communautaires depuis 1993 de mutualiser ses ressources pour garantir un niveau de service optimisé sur l'ensemble du territoire : aux communes la proximité de services avec les habitants, à la Communauté de communes l'ingénierie et la technicité des projets structurants pour le Pays des Achards.

Cette volonté est exprimée dans les statuts de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) qui demande aujourd'hui des adaptations pour répondre aux obligations législatives et opérationnelles.

➤ **Concernant la compétence « Petite Enfance et Enfance-Jeunesse » :**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que depuis le 1^{er} janvier 2017, la CCPA exerce la compétence Petite Enfance, Enfance et Jeunesse, à la suite d'un transfert effectif des communes membres. Ce portage communautaire place aujourd'hui l'Établissement Public de Coopération Intercommunale dans une position de référent territorial structurant sur ces politiques publiques.

La loi du 9 mai 2023 relative à l'accueil du jeune enfant vient renforcer et structurer cette dynamique en instaurant officiellement un Service Public de la Petite Enfance applicable à compter du 1^{er} janvier 2025.

En tant qu'EPCI de plus de 20 000 habitants, de nouvelles obligations réglementaires incombent directement.

La création de ce service public a pour objectifs de :

- Garantir aux familles un égal accès à l'information et une offre d'orientation ;
- Développer et pérenniser des places d'accueil individuel et collectif sur tous les territoires ;
- Favoriser l'accès réel de tous les enfants aux modes d'accueil ;
- Revoir les modalités de contrôle des modes d'accueil et garantir une offre de qualité.

À compter du 1^{er} janvier 2025, la CCPA est devenue autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant.

L'article 17 de la loi décrit les 4 compétences d'autorité organisatrice et leur mise en œuvre :

- 1) L'ensemble des communes (ou les groupements compétents en cas de transfert) ont l'obligation de "recenser les besoins des enfants âgés de moins de trois ans de services aux familles disponibles sur leur territoire" ;
 - 2) L'ensemble des communes (ou les groupements compétents en cas de transfert) ont l'obligation "d'informer et accompagner les familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ainsi que les futurs parents" ;
 - 3) Les communes (ou les groupements compétents en cas de transfert) de plus de 3 500 habitants doivent "planifier, au vu du recensement des besoins, le développement des modes d'accueil" ;
 - 4) Les communes (ou les groupements compétents en cas de transfert) de plus de 3 500 habitants doivent "soutenir la qualité des modes d'accueil recensés "sur leur territoire.
- Concernant la compétence « Organisation de la mobilité » :

Monsieur le Maire indique qu'il est également nécessaire d'apporter une modification mineure relative à l'organisation des mobilités compétence supplémentaire prise par la Communauté de communes en 2021.

En effet, la loi d'orientation des mobilités distingue :

- La compétence des autorités organisatrices de la mobilité locale, qui comprend les services de transports internes à son ressort territorial ;
- La compétence de l'autorité organisatrice de la mobilité régionale, qui concerne les trajets entrants et sortants des EPCI.

Afin de permettre à la Région des Pays de la Loire de mettre en œuvre un service complet de transport à la demande (TAD), prenant en compte à la fois les trajets entrants et sortants de la Communauté de communes, mais aussi les trajets internes, il est nécessaire de réaliser une délégation partielle de compétence vis-à-vis de la Région.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal de déléguer à la Région la compétence « transport à la demande » pour les trajets internes au ressort territorial de la Communauté de communes. Or, le Code général des collectivités territoriales exige qu'une telle délégation soit rendue possible par les statuts de la Communauté de communes.

Conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, la modification des statuts doit faire l'objet d'une délibération du Conseil communautaire, puis être soumise pour avis aux conseils municipaux des communes membres dans un délai de trois mois.

De plus, la délégation partielle de compétence doit faire l'objet d'un accord des communes membres exprimé par délibérations concordantes de tous les conseils municipaux.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L1111-8 et L. 5211-20, L. 5214-16 ;

Vu la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu les statuts actuels de la Communauté de Communes du Pays des Achards ;

Vu la délibération n°RGLT_25_1009_208 du Conseil communautaire du 17 décembre 2025 approuvant la modification des statuts de la Communauté de communes du Pays des Achards ;

Vu le projet de modification des statuts annexé à la présente délibération ;

Considérant que la Région propose de déployer un service de transport à la demande sur le territoire de la communauté de communes du Pays des Achards ;

Considérant que ce service comprendra à la fois des trajets entrants et sortants du ressort territorial de l'EPCI, qui relèvent de la compétence de la Région, et des trajets internes à ce ressort territorial, qui relèvent de la communauté de communes ;

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'adopter les modifications de la Communauté de communes comme suit :

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le

ID : 085-218502110-20260127-D_2026_01_01-DE

SLO

ARTICLE 1 : PÉRIMÈTRE

La Communauté de Communes du Pays des Achards (CCPA) est constituée des 9 communes suivantes :

- Beaulieu-sous-la-Roche, Martinet, Les Achards, La Chapelle-Hermier, Le Girouard, Nieul-le-Dolent, Saint-Georges-De-Pointindoux, Saint-Julien-des-Landes, Sainte-Flaive-des-Loups

ARTICLE 2 : SIÈGE

Le siège de la CCPA est fixé à l'adresse suivante :

ZA Sud-Est,
2 rue Michel Breton,
La Chapelle-Achard
85150 LES ACHARDS

ARTICLE 3 : ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT

Les organes et le fonctionnement de la Communauté de Communes du Pays des Achards sont administrés conformément aux articles L 5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 4 : RECEVEUR

Les fonctions de receveur de la Communauté de Communes sont assumées par le Trésorier Côte de Lumière, 155 avenue Georges Clémenceau, CS 10375 LE CHATEAU D'OLONNE, 85109 LES SABLES D'OLONNE.

ARTICLE 5 : DURÉE

La Communauté de communes est constituée pour une durée illimitée.

ARTICLE 6 : COMPÉTENCES

I) AU TITRE DES COMPÉTENCES OBLIGATOIRES

La Communauté de communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences obligatoires relevant de chacun des groupes suivants :

1° Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

2° Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 du CGCT ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ;

3° Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'environnement.

4° Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

5° Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

6° Assainissement ;

7° Eau.

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le

ID : 085-218502110-20260127-D_2026_01_01-DE

S²LO

II) AU TITRE DES COMPÉTENCES SUPPLÉMENTAIRES

La Communauté de communes exerce par ailleurs en lieu et place des communes, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences supplémentaires suivantes :

1° Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;

2° Politique du logement et du cadre de vie ;

3° Création, aménagement et entretien de la voirie ;

4° Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ;

5° Action sociale d'intérêt communautaire ;

6° Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

La communauté de communes exerce enfin en lieu et place des communes les compétences supplémentaires suivantes :

7° Organisation de la mobilité ;

« Délégation à la région des Pays de la Loire de la compétence en matière de transport à la demande sur le ressort territorial »,

~~8° Petite Enfance, Enfance et Jeunesse :~~

~~Création, construction, aménagement, entretien, gestion et soutien de tous les dispositifs, services, actions, structures et politiques dédiés aux enfants de 0 à 17 ans révolus :~~

~~☐ Petite enfance et parentalité : crèches, haltes-garderies, jardins d'éveil, Relais Assistant Maternel, soutiens à la parentalité ou toutes autres structures s'y rapportant.~~

~~☐ Enfance et jeunesse : structures d'accueils avec ou sans hébergement, activités périscolaires et extrascolaires, restauration scolaire, actions culturelles et éducatives, espaces et foyers de jeunes, contrats enfance jeunesse, ou toutes autres structures s'y rapportant.~~

8° Petite Enfance (0 à 6 ans) :

- Recensement des besoins des enfants âgés de moins de trois ans et de leurs familles en matière de services aux familles mentionnés à l'article L. 214-1 ainsi que les modes d'accueil mentionnés aux 1° et 2° du I de l'article L. 214-1-1 disponibles sur leur territoire ;
- Information et accompagnement des familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ainsi que les futurs parents, notamment dans le cadre du Relais Petite Enfance ;
- Planification, au vu du recensement des besoins, du développement des modes d'accueil, comprenant réalisation d'un schéma directeur des modes d'accueil ;
- Soutien à la qualité des modes d'accueil ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion des structures d'accueil du service public de la petite Enfance ;
- Gestion et soutien de tous dispositifs, services, actions et politiques dédiés aux enfants de 0 à 6 ans.

9° Enfance et Jeunesse (3 à 17 ans révolus) :

- Organisation et gestion des accueils périscolaires et de la restauration scolaire ;

- Construction, aménagement, entretien et gestion du service public des loisirs avec ou sans hébergement ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion du service public des foyers de jeunes ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion du service public des restaurants scolaires ;
- Conduite d'actions culturelles et éducatives ;
- Gestion et soutien de tous dispositifs, services, actions et politiques dédiés aux enfants de 3 à 17 ans.

9° 10° L'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique.

10° 11° Gestion de l'espace boisé intercommunal de Sainte Flaive des Loups.

11° 12° Balisage des itinéraires de randonnée vélo classés « itinéraires vélo » à l'initiative de la Communauté de Communes.

12° 13° La création (à l'exclusion des portions ouvertes à la circulation et des sentiers privés), le balisage et l'entretien (fauchage, débroussaillage, élagage) des sentiers de randonnée labellisés "Sentiers du Pays des Achards " suivants :

Beaulieu sous la Roche	Sentier de la Boëre	15,6 km
Beaulieu sous la Roche	Sentier de Boudet	8,0 km
Beaulieu sous la Roche	Sentier du Jaunay	8,4 km
La Chapelle Hermier	Sentier botanique	1,3 km
La Chapelle Hermier	Sentier des Souches	1,8 km
La Chapelle Hermier	Sentier du Pré	3,8 km
La Chapelle Hermier	Sentier de Garreau	9,8 km
La Mothe Achard	Sentier du lavoir	3,2 km
Lac du Jaunay	Sentier des moulins	14,5 km
Lac du Jaunay	Entre rives et hauteurs	19,5 km
Lac du Jaunay	Le sentier des villages	9,2 km
LCH, L'Aiguillon sur Vie, Landevielle, SJDL	Les rives du Lac	12,0 km
La Girouard	Sentier de la Vallée de la Ciboule	10,3 km
Le Girouard	Sentier du Puy Gaudin	8,9 km
Martinet	Sentier du Coudray	10,0 km
Martinet	Sentier des Chênes Lièges	10,4 km
Saint Georges de Pointindoux	Sentier de l'Ydavière	16,3 km
Saint Georges de Pointindoux	Sentier du Bois Neuf	3,0 km
Saint Georges de Pointindoux	Sentier de Borie	6,6 km
Saint Georges de Pointindoux	Sentier de l'Auzance	7,9 km
Saint Julien des Landes	Sentier de la Guyonnière	3,0 km
Saint Julien des Landes	Sentier du Lac	6,8 km
Sainte Flaive des Loups	Sentier de l'Ormeau	11,7 km
Sainte Flaive des Loups	Sentier du Pas de l'Enfer	13,8 km
Sainte Flaive des Loups	Sentier des Mares (grand parcours)	6,0 km
Sainte Flaive des Loups	Sentier du boisement de la Lière	6,3 km
Sainte Flaive des Loups	Sentier du Beignon	7,7 km
TOTAL KM		235,8 KM

13° 14° Fourrière pour les chiens errants

14° 15° Secours et protection incendie, protection civile : prise en charge financière des contingents communaux de secours et protection incendie ; adhésion aux structures mises en œuvre pour le fonctionnement des centres de secours incendie ; soutien aux associations locales œuvrant pour les secours et la protection incendie, la protection civile ;

15° 16° Création, extension, aménagement, entretien et gestion de la caserne de la Gendarmerie des Achards

16° 17° Réseau des bibliothèques : animation, acquisition et gestion des fonds documentaires, signature de convention avec les communes pour les locaux mis à disposition ;

17° 18° Animation : élaboration, financement, mise en œuvre des festivals « Les hivernales » ;

18° 19° Création et gestion des pôles de santé ;

19° 20° Communications électroniques d'intérêt intercommunal : sur le fondement de l'article L1425-1 du code général des collectivités territoriales, la communauté de communes est compétente pour :

- Les points d'intérêt général (FTTO) : la réalisation et l'exploitation des réseaux de communications électroniques à partir des points d'arrivée des réseaux d'intérêt départemental sur le territoire communautaire jusqu'aux points de mutualisation inclus, tels que ces points sont définis par la décision n° 2010-1312 de l'ARCEP en date du 14 décembre 2010 précisant les modalités de l'accès aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique sur l'ensemble du territoire à l'exception des zones très denses, ou jusqu'aux points d'intérêts intercommunaux.
- La montée en débit (MED) : la réalisation, l'exploitation et la maintenance des points de raccordements mutualisés conformément à la décision de l'ARCEP n° 2011-0668 du 14 juin 2011 et de l'offre de référence de France Télécom en vigueur à la date de réalisation de ces points de raccordement mutualisés.
- La fibre à l'abonné (FTTH) : la réalisation et l'exploitation de réseaux de communications électroniques situés en aval des points de mutualisation, plus particulièrement en ce qui concerne leur zone arrière, tels que ces points et zones sont définis par la décision n° 2010-1312 de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP) en date du 14 décembre 2010 précisant les modalités de l'accès aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique sur l'ensemble du territoire à l'exception des zones très denses ;
- Le financement, seul ou concurremment avec d'autres financeurs, des réseaux de communications électroniques initiés par elle-même et/ou par d'autres maîtres d'ouvrages.

20° 21° Prévention routière :

- Actions, soutien financier aux opérations en faveur de la prévention routière,
- Acquisition de matériel dans le cadre de la prévention routière.

ARTICLE 7 : ADHÉSION AUX STRUCTURES

Pour la mise en œuvre de ses compétences, en application de l'article L5214-27 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), la Communauté de communes est autorisée, sur simple délibération du Conseil de la communauté de communes à la majorité des deux tiers des membres composant le conseil, à adhérer aux structures, notamment aux syndicats mixtes, sans demander l'accord des communes membres.

Monsieur le Maire rappelle qu'en application de l'article L.5211-20 du CGCT, ces modifications statutaires pourront être prononcées par arrêté du représentant de l'Etat après délibérations concordantes du Conseil Communautaire et des Conseils Municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'EPCI. Le Conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour se prononcer sur les transferts proposés. À défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

Après en avoir discuté, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la modification des statuts de la Communauté de communes du Pays des Achards selon les termes du projet annexé à la présente délibération ;
- **SOLLICITE** Monsieur le Préfet de la Vendée pour qu'il prenne l'arrêté préfectoral actant cette modification des statuts, dès réception des avis favorables requis des Conseils municipaux ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le

ID : 085-218502110-20260127-D_2026_01_01-DE

S'LO

Le Secrétaire de séance,


M. Christophe PAJOT

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le

Le Maire,



ID : 085-218502110-20260127-D_2026_01_01-DE



Le Maire de Sainte-Flaive-des-loups

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

Acte publié sur le site Internet de la commune de Sainte-Flaive-des-Loups le : 03.02.2026

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le



ID : 085-218502110-20260127-D_2026_01_01-DE



**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 27 JANVIER 2026**

Nombre de conseillers en exercice :	19	L'an deux mille vingt-six, le mardi vingt-sept janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS étant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD, Maire.
De présents :	14	
De pouvoirs :	0	
De votants :	14	
Convocation du :	20/01/2026	
M. Christophe PAJOT a été nommé secrétaire de séance		Étaient présents : M. Patrice PAGEAUD, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, M. Christophe PAJOT, M. Ludovic CHETANNEAU, M. Fabien DUDIT, Mme Annie VILASECA, Mme Isabelle PAJOT, Mme Agathe CHIFFOLEAU, Mme Béatrice SEGRETIN, M. Joël PERROCHEAU, M. Dominique BESSON, Mme Coralie LECOINTRE, M. Michel BILLY, M. Grégoire TERTRAIS.
		Absents excusés : M. Charly CHARRIER, M. Jean-Charles GRANGER, M. Laurent POUPLIN, Mme Noémie SOULARD, Mme Josiane NATIVELLE.

**OBJET : CONVENTION D'ORGANISATION DU SERVICE COMMUN
« INFORMATIQUE ET TÉLÉCOMMUNICATIONS » : AVENANT N° 5**

DÉLIBÉRATION N° D_2026_01_02

Afin de maintenir une politique territoriale coordonnée en matière de numérique, il est proposé d'ajouter un avenant n° 5 à la convention relative aux modalités d'organisation du service commun « Informatique et télécommunications ».

Cet avenant concerne spécifiquement le service SIG. Il vise à encadrer son fonctionnement et à garantir un accompagnement adapté des communes afin de leur permettre de bénéficier de la technicité nécessaire pour appréhender les projets SIG. Il s'agit également de désigner le service SIG comme l'autorité compétente dans ce domaine et de l'inclure dans les échanges communaux avec GéoVendée.

Le service SIG est composée d'une chargée de mission SIG dont les missions sont :

- La production de données SIG et de cartes ;
- Le développement d'applications métiers sur mesure ;
- L'animation du réseau des utilisateurs.

La convention relative aux modalités d'organisation du service commun « Informatique et télécommunications » jointe en annexe à la présente délibération doit être mise à jour.

Le financement de ce poste a été déterminé de la manière suivante :

- La commune s'engage à rembourser à la Communauté de communes du Pays des Achards les charges engendrées par la mise à disposition à son profit du service commun « SIG », selon les dépenses de fonctionnement du service (dépenses de personnel et de logiciel) :
 - o 80 % pour la CCPA ;
 - o 20 % pour les communes.
- La participation de la commune au fonctionnement du service est calculée de la manière suivante : *Population DGF N-1 de la commune * Dépenses de fonctionnement N-1 / Population totale DGF de l'ensemble des communes.*

Après en avoir discuté, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **ADOpte** la proposition ci-dessus de prise en charge par les communes membres de la part correspondante d'un SIG mutualisé ;
- **DESIGNE** Mme Flora GIRAUD comme référent ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 5 à la convention du service commun « informatique et télécommunications » proposé par la Communauté de communes du Pays des Achards.

Le Secrétaire de séance,



M. Christophe PAJOT

Le Maire de Sainte-Flaive-des-loups

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.

Acte publié sur le site Internet de la commune de Sainte-Flaive-des-Loups le : 03.02.2026

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le

ID : 085-218502110-20260127-D_2026_01_02-DE

S²LO





**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 27 JANVIER 2026**

Nombre de conseillers en exercice : 19	L'an deux mille vingt-six, le mardi vingt-sept janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS étant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD, Maire.
De présents : 14	
De pouvoirs : 0	
De votants : 14	
Convocation du : 20/01/2026	
M. Christophe PAJOT a été nommé secrétaire de séance	Étaient présents : M. Patrice PAGEAUD, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, M. Christophe PAJOT, M. Ludovic CHETANNEAU, M. Fabien DUDIT, Mme Annie VILASECA, Mme Isabelle PAJOT, Mme Agathe CHIFFOLEAU, Mme Béatrice SEGRETIN, M. Joël PERROCHEAU, M. Dominique BESSON, Mme Coralie LECOINTRE, M. Michel BILLY, M. Grégoire TERTRAIS.
	Absents excusés : M. Charly CHARRIER, M. Jean-Charles GRANGER, M. Laurent POUPLIN, Mme Noémie SOULARD, Mme Josiane NATIVELLE.

**OBJET : MARCHÉ DE TRAVAUX - EXTENSION DU PÔLE COMMERCIAL :
AVENANT 3 LOT 1**

DÉLIBÉRATION N° D_2026_01_03

Monsieur le Maire précise qu'un certain nombre de travaux complémentaires s'avèrent nécessaires.

AVENANT 3 LOT 1 – TERRASSEMENT :

Montant initial marché : 177 000€ HT

Avenant relatif à fourniture et pose de clôtures

Montant avenant 3 : 19 552,75€ HT

Montant marché suite avenants 1, 2 et 3 : 194 143,75€ HT soit une augmentation de 9,69%

Après en avoir discuté, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **DELIBERE** favorablement pour l'avenant n°3 présenté d'un montant de 19 552,75€ HT portant le montant total du marché à 194 143,75€ HT soit une augmentation de 9,69% par rapport au marché initial.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir.

Le Secrétaire de séance,

M. Christophe PAJOT

Le Maire,

M. Patrice PAGEAUD

Le Maire de Sainte-Flaive-des-loups

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.



**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 27 JANVIER 2026**

Nombre de conseillers en exercice :	19	L'an deux mille vingt-six, le mardi vingt-sept janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS étant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD, Maire. Étaient présents : M. Patrice PAGEAUD, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, M. Christophe PAJOT, M. Ludovic CHETANNEAU, M. Fabien DUDIT, Mme Annie VILASECA, Mme Isabelle PAJOT, Mme Agathe CHIFFOLEAU, Mme Béatrice SEGRETIN, M. Joël PERROCHEAU, M. Dominique BESSON, Mme Coralie LECOINTRE, M. Michel BILLY, M. Grégoire TERTRAIS. Absents excusés : M. Charly CHARRIER, M. Jean-Charles GRANGER, M. Laurent POUPLIN, Mme Noémie SOULARD, Mme Josiane NATIVELLE.
De présents :	14	
De pouvoirs :	0	
De votants :	14	
Convocation du :	20/01/2026	
M. Christophe PAJOT a été nommé secrétaire de séance		

**OBJET : PASSEPORT ACCESSION 2026_CONDITIONS D'ATTRIBUTION
DES PRIMES**

DÉLIBÉRATION N° D_2026_01_04

Monsieur le Maire rappelle que la commune, par délibération, en date du 16 mai 2024, puis du 30 janvier 2025 avait approuvé l'attribution de primes dans le cadre du Passeport Accession.

Les règles avaient été élaborées en concertation avec l'ADILE suite au décret modifiant les conditions d'accès au Prêt à Taux Zéro et notamment afin d'accompagner davantage les primo-accédants dans leur démarche de construction comme suit :

- application d'un taux de 90% au plafond des ressources annuelles PTZ 2024 quelle que soit la composition familiale à l'exception des personnes seules qui bénéficieront de l'application d'un taux de 95% au plafond des ressources annuelles PTZ 2025 soit :

Nombre de personnes	ZONE C PTZ 2025 Plafond Ressources	PLAFOND RESSOURCES ELIGIBLES PASSEPORT ACCESSION SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS
1	28 500€	27 075€
2	42 750€	38 475€
3	51 300€	46 170€
4	59 850€	53 865€
5	68 400€	61 560€
6	76 950€	69 255€
7	85 500€	76 950€

- qui sont primo-accédants au sens du PTZ 2025,
- qui construisent un logement neuf respectant la RE 2020 en vue de l'occuper à titre de résidence principale sur le lotissement municipal « La Barre »

Après en avoir discuté, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **DECIDE DE POURSUIVRE** la mise en œuvre de l'aide financière à l'accession et de retenir les critères suivants :

- application d'un taux de 90% au plafond des ressources annuelle composition familiale à l'exception des personnes seules qui bénéficient de 95% au plafond des ressources annuelles PTZ 2025 soit :

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le

ID : 085-218502110-20260127-D_2026_01_04-DE

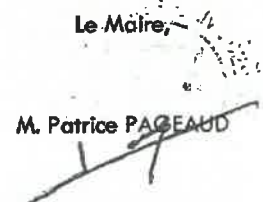
Nombre de personnes	ZONE C PTZ 2025 Plafond Ressources	PLAFOND RESSOURCES ELIGIBLES PASSEPORT ACCESSION SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS
1	28 500€	27 075€
2	42 750€	38 475€
3	51 300€	46 170€
4	59 850€	53 865€
5	68 400€	61 560€
6	76 950€	69 255€
7	85 500€	76 950€

- qui sont primo-accédants au sens du PTZ 2025,
 - qui construisent un logement neuf respectant la RE 2020 en vue de l'occuper à titre de résidence principale sur le lotissement municipal « La Barre »,
- **PRECISE QUE** l'aide accordée par dossier sera de 3 000€ quelle que soit la composition familiale,
- **ARRETE** à 5 le nombre de primes au titre de l'année 2026,
- **AUTORISE** le Maire à attribuer et verser ladite prime aux acquéreurs éligibles au vu de la vérification faite par l'ADILE des documents ci-après : avis d'imposition N-2 du/ des bénéficiaire(s), offre de prêt délivrée par l'établissement bancaire et attestation de propriété délivrée par le notaire.

Le Secrétaire de séance,


M. Christophe PAJOT

Le Maire,


M. Patrice PAGEAUD

Le Maire de Sainte-Flaive-des-loups

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

Acte publié sur le site Internet de la commune de Sainte-Flaive-des-Loups le : 03.02.2026



**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 27 JANVIER 2026**

Nombre de conseillers en exercice :	19	L'an deux mille vingt-six, le mardi vingt-sept janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS étant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD, Maire.
De présents :	14	
De pouvoirs :	0	
De votants :	14	
Convocation du :	20/01/2026	
M. Christophe PAJOT a été nommé secrétaire de séance		Étaient présents : M. Patrice PAGEAUD, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, M. Christophe PAJOT, M. Ludovic CHETANNEAU, M. Fabien DUDIT, Mme Annie VILASECA, Mme Isabelle PAJOT, Mme Agathe CHIFFOLEAU, Mme Béatrice SEGRETIN, M. Joël PERROCHEAU, M. Dominique BESSON, Mme Coralie LECOINTRE, M. Michel BILLY, M. Grégoire TERTRAIS.
		Absents excusés : M. Charly CHARRIER, M. Jean-Charles GRANGER, M. Laurent POUPLIN, Mme Noémie SOULARD, Mme Josiane NATIVELLE.

OBJET : SÉCURISATION ABRI-BUS LA CROIX : TRAVAUX D'ÉCLAIRAGE

DÉLIBÉRATION N° D_2026_01_05

Monsieur le Maire précise au conseil municipal que l'arrêt de bus scolaire situé en sortie d'agglomération près du rond-point des Chênes est l'un des plus fréquenté de la commune. Il s'avère nécessaire d'améliorer la sécurité de celui-ci en augmentant sa visibilité par la mise en place d'un éclairage adapté.

Aussi, la commune a sollicité les services du SyDEV à ce sujet. Ces derniers ont transmis à la commune une proposition technique et financière permettant de répondre à cet objectif de sécurisation.

M. Joël PERROCHEAU, adjoint à l'urbanisme présente le plan d'éclairage envisagé et indique que le coût total des travaux s'élève au montant de 1 316€ HT dont une participation communale de 921€.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour la mise en place d'un éclairage adapté permettant d'améliorer la visibilité de l'abribus dit « lotissement La Croix » situé en bordure de RD12,
- **DELIBERE** favorablement sur les éléments techniques et financiers précisés dans la convention à intervenir entre le SyDEV et la commune. Celle-ci précise notamment le coût total des travaux qui s'élève au montant de 1 316€ HT dont une participation communale à hauteur de 921€.
- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents à intervenir dans le cadre de cette affaire.

Le Secrétaire de séance,

M. Christophe PAJOT

Le Maire

M. Patrice PAGEAUD

Le Maire de Sainte-Flaive-des-loups

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.



Département de la Vendée

COMMUNE DE SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 27 JANVIER 2026

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le

ID : 085-218502110-20260127-D_2026_01_06-DE

S'LO

Nombre de conseillers en exercice : 19	L'an deux mille vingt-six, le mardi vingt-sept janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS étant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD, Maire. Étaient présents : M. Patrice PAGEAUD, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, M. Christophe PAJOT, M. Ludovic CHETANNEAU, M. Fabien DUDIT, Mme Annie VILASECA, Mme Isabelle PAJOT, Mme Agathe CHIFFOLEAU, Mme Béatrice SEGRETIN, M. Joël PERROCHEAU, M. Dominique BESSON, Mme Coralie LECOINTRE, M. Michel BILLY, M. Grégoire TERTRAIS. Absents excusés : M. Charly CHARRIER, M. Jean-Charles GRANGER, M. Laurent POUPLIN, Mme Noémie SOULARD, Mme Josiane NATIVELLE.
De présents : 14	
De pouvoirs : 0	
De votants : 14	
Convocation du : 20/01/2026	
M. Christophe PAJOT a été nommé secrétaire de séance	

OBJET : EXTENSION DU PÔLE COMMERCIAL ET CONSTRUCTION DE LOGEMENTS _ MANDAT DE VENTE POUR LA COMMERCIALISATION DES MAISONS INDIVIDUELLES

DÉLIBÉRATION N° D_2026_01_06

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que ce dernier s'est prononcé lors de la séance du 27 février 2025 sur le prix de vente de 7 maisons individuelles comme suit :

Logement	Surface	Valeur
Maison 1	68 M2	230 000€
Maison 2	68 M2	230 000€
Maison 3	68 M2	230 000€
Maison 4	84 M2	260 000€
Maison 5	85 M2	260 000€
Maison 6	85 M2	260 000€
Maison 7	85 M2	260 000€
TOTAL		1 730 000€

Les travaux n'étant pas achevés à ce jour, la communication autour de la commercialisation a été mise en sommeil. Néanmoins, le délai d'achèvement étant désormais connu (avril ou mai 2026), et afin d'élargir l'assiette des potentiels acquéreurs, il est proposé à la commune de donner mandat à la société SAFTI afin d'accompagner la commune à ce sujet. L'accompagnement portera notamment sur :

- la mise en marché des logements,
- la recherche, la qualification et la sélection des acquéreurs,
- l'organisation et l'encadrement des visites,
- la sécurisation administrative et juridique du processus de vente,
- la coordination avec le notaire désigné par la commune.

La décision finale de vendre ou non chaque bien appartiendra exclusivement au conseil municipal. Le conseil municipal conserve l'entière maîtrise de l'opération et du calendrier de cession.

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 085-218502110-20260127-D_2026_01_06-DE



Cadre juridique et modalités financières

Par ailleurs, il ressort que le mandat de commercialisation devra être établi en charge vendeur, la rémunération étant supportée par la commune. En effet, le recours à un mandat en charge acquéreur n'est admis que dans des situations spécifiques (succession, surendettement du vendeur ou mesure de tutelle), ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Dans ce cadre, la rémunération serait fixée à une commission forfaitaire de 9 000 €, venant s'ajouter au prix net vendeur voté par délibération du conseil municipal, soit :

- **Maisons de type T3 :**
230 000 € net vendeur
Prix de diffusion : **239 000 €**
- **Maisons de type T4 :**
260 000 € net vendeur
Prix de diffusion : **269 000 €**

Les honoraires seraient réglés exclusivement chez le notaire, lors de la signature de l'acte authentique, et uniquement en cas de vente effective. Il n'y aurait donc ni avance de frais, ni impact budgétaire hors cession réalisée.

Quelques garanties ont été convenues entre les parties et seront précisées au mandat de vente :

- la transparence du processus et l'égalité de traitement des acquéreurs,
- le respect strict du cadre fixé par le conseil municipal,
- une communication maîtrisée et conforme à l'image institutionnelle de la commune,
- une sécurisation juridique et administrative à chaque étape de la vente.

Vu la délibération en date du 27 février 2025 fixant les conditions de vente des 7 maisons individuelles auprès des futurs acquéreurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire, étant entendu que l'avis des domaines est respecté,

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DONNE MANDAT NON EXCLUSIF** à la société SAFTI pour commercialiser les 7 maisons aux conditions suivantes :

Le mandat de commercialisation sera établi en charge vendeur, la rémunération étant supportée par la commune.

La rémunération sera fixée à une commission forfaitaire de 9 000 €, venant s'ajouter au prix net vendeur voté par délibération du conseil municipal.

➤ **REACTUALISE** le prix de vente des 7 logements neufs sis Rue du Petit Logis implantés sur les parcelles cadastrées AD73 et AD332 à la somme totale de 1 730 000€ hors taxe et hors droits comme suit :

Logement	Surface	Valeur
Maison 1	68 M2	239 000€
Maison 2	68 M2	239 000€
Maison 3	68 M2	239 000€

Maison 4	84 M2	
Maison 5	85 M2	
Maison 6	85 M2	269 000€
Maison 7	85 M2	269 000€
TOTAL		1 793 000€

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le

ID : 085-218502110-20260127-D_2026_01_06-DE

S²LO

- **RAPPELLE** que les frais de bornage et actes notariés seront à la charge des futurs acquéreurs,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir dans le cadre de cette affaire.

Le Secrétaire de séance,



M. Christophe PAJOT

Le Maire,



M. Patrice PAGEAUD

Le Maire de Sainte-Flaive-des-loups

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

Acte publié sur le site Internet de la commune de Sainte-Flaive-des-Loups le : 03.02.2026

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le

S²LOW

ID : 085-218502110-20260127-D_2026_01_06-DE



**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 27 JANVIER 2026**

Nombre de conseillers en exercice :	19	L'an deux mille vingt-six, le mardi vingt-sept janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS étant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD, Maire.
De présents :	14	
De pouvoirs :	0	
De votants :	14	
Convocation du :	20/01/2026	
M. Christophe PAJOT a été nommé secrétaire de séance		Étaient présents : M. Patrice PAGEAUD, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, M. Christophe PAJOT, M. Ludovic CHETANNEAU, M. Fabien DUDIT, Mme Annie VILASECA, Mme Isabelle PAJOT, Mme Agathe CHIFFOLEAU, Mme Béatrice SEGRETIN, M. Joël PERROCHEAU, M. Dominique BESSON, Mme Coralie LECOINTRE, M. Michel BILLY, M. Grégoire TERTRAIS.
		Absents excusés : M. Charly CHARRIER, M. Jean-Charles GRANGER, M. Laurent POUPLIN, Mme Noémie SOULARD, Mme Josiane NATIVELLE.

OBJET : BUDGET PRINCIPAL 2026 : OUVERTURE DE CRÉDITS EN INVESTISSEMENT

DÉLIBÉRATION N° D_2026_01_07

Préalablement au vote du Budget Primitif 2026, la commune ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser de l'exercice 2025.

Afin de faciliter les dépenses d'investissement du 1^{er} trimestre 2026, et de pouvoir faire face à une dépense d'investissement imprévue et urgente, il est proposé de délibérer un montant de dépense correspondant au quart des crédits inscrits au budget 2025.

Monsieur le Maire présente au conseil municipal les différents comptes concernés :

Crédits votés au BP 2025 (hors 1641 et opérations d'ordres :		2 154 866,93 €		
Limite 25 % ouverture de crédits 2026 :		538 716,73 €		
Chapitre Compte	Intitulé Intitulé Compte	chapitre	Crédits votés au budget 2025	Ouverture anticipée de crédits 2026
16	Emprunts et dettes assimilés		1 500,00 €	1 500,00 €
165	Cautions		1 500,00 €	1 500,00 €
21	Immobilisations corporelles		462 457,33 €	100 000,00 €
2111	Acquisition terrains		462 457,33 €	100 000,00 €
Opération 11	Aménagement rural		181 552,88 €	54 000,00 €
212	Plantations		500,00 €	0,00 €
2152	Installations de voirie		3 688,32 €	2 000,00 €
21538	Autres réseaux		27 364,56 €	2 000,00 €
231	Travaux en-cours		150 000,00 €	50 000,00 €
Opération 12	Aménagement du bourg		893 313,11 €	128 000,00 €
2041412	Subvention budget annexe		100 000,00 €	0,00 €
204181	Frais SyDEV - Biens mobilier et Matériel		20 000,00 €	0,00 €
20422	Privé - Bâtiments et installations		15 000,00 €	10 000,00 €
212	Plantations		7 099,74 €	1 000,00 €
2131	Bâtiments publics		55 000,00 €	0,00 €
2152	Installations de voirie		2 204,17 €	2 000,00 €
21538	Autres réseaux		576,00 €	0,00 €
2158	Matériel divers		5 000,00 €	0,00 €
2184	Mobilier		5 000,00 €	5 000,00 €
2188	Autres immobilisations corporelles		99 535,83 €	10 000,00 €
231	Travaux en-cours Aménagement du Bourg		583 897,37 €	100 000,00 €

Opération 14	Bâtiments Communaux	600 2	Envoyé en préfecture le 29/01/2026 Reçu en préfecture le 29/01/2026 Publié le  ID : 085-218502110-20260127-D_2026_01_07-DE	
20415322	Subventions CCAS	5 000		
204181	Frais SyDEV - Biens mobilier et Matériel	10 000,00 €	0,00 €	
2131	Bâtiments publics	103 598,45 €	20 000,00 €	
2184	Mobilier	30 000,00 €	5 000,00 €	
2188	Autres immobilisations corporelles	25 051,72 €	5 000,00 €	
231	Travaux en-cours - Bâtiments Communaux	426 565,44 €	50 000,00 €	
Opération 15	Acquisition matériel et mobilier	15 828,00 €	6 000,00 €	
2158	Matériel divers Atelier	10 000,00 €	3 000,00 €	
2182	Matériel de transport	828,00 €	0,00 €	
2184	Mobilier divers	2 000,00 €	2 000,00 €	
2188	Autres immobilisations corporelles	3 000,00 €	1 000,00 €	
TOTAL CREDITS		2 154 866,93 €	369 500,00 €	

Après en avoir discuté, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager les dépenses d'investissement à hauteur de 25% des prévisions 2025.

Le Secrétaire de séance,


M. Christophe PAJOT

Le Maire,


M. Patrick PAGEAUD

Le Maire de Sainte-Flaive-des-loups

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.

Acte publié sur le site Internet de la commune de Sainte-Flaive-des-Loups le : 03.02.2026



**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 27 JANVIER 2026**

Nombre de conseillers en exercice : 19 De présents : 14 De pouvoirs : 0 De votants : 14 Convocation du : 20/01/2026	L'an deux mille vingt-six, le mardi vingt-sept janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS étant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD, Maire.
M. Christophe PAJOT a été nommé secrétaire de séance	Étaient présents : M. Patrice PAGEAUD, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, M. Christophe PAJOT, M. Ludovic CHETANNEAU, M. Fabien DUDIT, Mme Annie VILASECA, Mme Isabelle PAJOT, Mme Agathe CHIFFOLEAU, Mme Béatrice SEGRETIN, M. Joël PERROCHEAU, M. Dominique BESSON, Mme Coralie LECOINTRE, M. Michel BILLY, M. Grégoire TERTRAIS. Absents excusés : M. Charly CHARRIER, M. Jean-Charles GRANGER, M. Laurent POUPLIN, Mme Noémie SOULARD, Mme Josiane NATIVELLE.

OBJET : BUDGET ANNEXE CABINET MÉDICAL 2026 : OUVERTURE DE CRÉDITS EN INVESTISSEMENT

DÉLIBÉRATION N° D_2026_01_08

Préalablement au vote du Budget Primitif 2026, la commune ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser de l'exercice 2025.

Afin de faciliter les dépenses d'investissement du 1^{er} trimestre 2026, et de pouvoir faire face à une dépense d'investissement imprévue et urgente, il est proposé de délibérer un montant de dépense correspondant au quart des crédits inscrits au budget 2025.

Monsieur le Maire présente les différents comptes concernés sur le budget du Cabinet médical :

BUDGET 18006 - OUVERTURE ANTICIPÉE DE CRÉDITS D'INVESTISSEMENT 2026 - DÉPENSES				
Crédits votés au BP 2025 (hors 1641 et opérations d'ordres) :		13 000,00 €		
Limite 25 % ouverture de crédits 2026 :		3 250,00 €		
Chapitre	Intitulé	chapitre	Crédits votés	Ouverture
Compte	Intitulé Compte		au budget 2025	anticipée
				de crédits 2026
16	Emprunts et dettes assimilés		1 000,00 €	1 500,00 €
165	Cautions		1 000,00 €	1 500,00 €

Après en avoir discuté, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager les dépenses d'investissement à hauteur de 25% des prévisions 2025.

Le Secrétaire de séance,

M. Christophe PAJOT

Le Maire de Sainte-Flaive-des-Loups

Le Maire,
M. Patrice PAGEAUD

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.



**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 27 JANVIER 2026**

Nombre de conseillers en
exercice : 19
De présents : 14
De pouvoirs : 0
De votants : 14
Convocation du : 20/01/2026

M. Christophe PAJOT a été nommé
secrétaire de séance

L'an deux mille vingt-six, le mardi vingt-sept janvier à vingt heures,
le Conseil Municipal de SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS étant réuni au
lieu ordinaire de ses séances après convocation légale, sous la
Présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD, Maire.

Étaient présents : M. Patrice PAGEAUD, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU,
M. Christophe PAJOT, M. Ludovic CHETANNEAU, M. Fabien DUDIT,
Mme Annie VILASECA, Mme Isabelle PAJOT, Mme Agathe CHIFFOLEAU,
Mme Béatrice SEGRETIN, M. Joël PERROCHEAU, M. Dominique BESSON,
Mme Coralie LECOINTRE, M. Michel BILLY, M. Grégoire TERTRAIS.

Absents excusés : M. Charly CHARRIER, M. Jean-Charles GRANGER,
M. Laurent POULPIN, Mme Noémie SOULARD, Mme Josiane NATIVELLE.

**OBJET : BUDGET ANNEXE ZONE COMMERCIALE 2026 : OUVERTURE DE
CRÉDITS EN INVESTISSEMENT**

DÉLIBÉRATION N° D_2026_01_09

Préalablement au vote du Budget Primitif 2026, la commune ne peut engager, liquider et mandater
les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser de l'exercice 2025.

Afin de faciliter les dépenses d'investissement du 1^{er} trimestre 2026, et de pouvoir faire face à une
dépense d'investissement imprévue et urgente, il est proposé de délibérer un montant de dépense
correspondant au quart des crédits inscrits au budget 2025.

Monsieur le Maire présente les différents comptes concernés sur le budget de la Zone Commerciale :

Crédits votés au BP 2025 (hors 1641 et opérations d'ordres) :		1 771 500,00 €		
Limite 25 % ouverture de crédits 2026 :		442 875,00 €		
Chapitre Compte	Intitulé Intitulé Compte	chapitre	Crédits votés au budget 2025	Ouverture anticipée de crédits 2026
16	Emprunts et dettes assimilés		1 500,00 €	2 000,00 €
165	Cautions		1 500,00 €	2 000,00 €

Après en avoir discuté, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager les dépenses d'investissement à hauteur de 25% des
prévisions 2025.

Le Secrétaire de séance,

M. Christophe PAJOT

Le Maire,

M. Patrice PAGEAUD

Le Maire de Sainte-Flaive-des-Loups

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le
Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de
2 mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.



Département de la Vendée

COMMUNE DE SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le

ID : 085-218502110-20260127-D_2026_01_10-DE

S'LO

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 27 JANVIER 2026

Nombre de conseillers en exercice :	19	L'an deux mille vingt-six, le mardi vingt-sept janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS étant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD, Maire.
De présents :	14	
De pouvoirs :	0	
De votants :	14	
Convocation du :	20/01/2026	
M. Christophe PAJOT a été nommé secrétaire de séance		Étaient présents : M. Patrice PAGEAUD, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, M. Christophe PAJOT, M. Ludovic CHETANNEAU, M. Fabien DUDIT, Mme Annie VILASECA, Mme Isabelle PAJOT, Mme Agathe CHIFFOLEAU, Mme Béatrice SEGRETIN, M. Joël PERROCHEAU, M. Dominique BESSON, Mme Coralie LECOINTRE, M. Michel BILLY, M. Grégoire TERTRAIS.
		Absents excusés : M. Charly CHARRIER, M. Jean-Charles GRANGER, M. Laurent POUPLIN, Mme Noémie SOULARD, Mme Josiane NATIVELLE.

OBJET : EXTENSION DU PÔLE COMMERCIAL ET CONSTRUCTION DE LOGEMENTS _ MANDAT DE VENTE POUR LA COMMERCIALISATION DES MAISONS INDIVIDUELLES PAR L'AGENCE « L'ÉTAPE IMMOBILIÈRE »

DÉLIBÉRATION N° D_2026_01_10

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que ce dernier s'est prononcé lors de la séance du 27 février 2025 sur le prix de vente de 7 maisons individuelles comme suit :

Logement	Surface	Valeur
Maison 1	68 M2	230 000€
Maison 2	68 M2	230 000€
Maison 3	68 M2	230 000€
Maison 4	84 M2	260 000€
Maison 5	85 M2	260 000€
Maison 6	85 M2	260 000€
Maison 7	85 M2	260 000€
TOTAL		1 730 000€

Les travaux n'étant pas achevés à ce jour, la communication autour de la commercialisation a été mise en sommeil. Néanmoins, le délai d'achèvement étant désormais connu (avril ou mai 2026), et afin d'élargir l'assiette des potentiels acquéreurs, il est proposé à la commune de donner mandat à La société L'Étape Immobilière afin d'accompagner la commune à ce sujet.

Dans ce cadre, la rémunération serait fixée à une commission forfaitaire de 9 000 €, venant s'ajouter au prix net vendeur voté par délibération du conseil municipal, soit :

- **Maisons de type T3 :**
230 000 € net vendeur
Prix de diffusion : 239 000 €
- **Maisons de type T4 :**
260 000 € net vendeur
Prix de diffusion : 269 000 €

Les honoraires seraient réglés exclusivement chez le notaire, lors de la s et uniquement en cas de vente effective. Il n'y aurait donc ni avance de f cession réalisée.

Envoyé en préfecture le 29/01/2026

Reçu en préfecture le 29/01/2026

Publié le

ID : 085-218502110-20260127-D_2026_01_10-DE

5^{LO}

Vu la délibération en date du 27 février 2025 fixant les conditions de vente des 7 maisons individuelles auprès des futurs acquéreurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire, étant entendu que l'avis des domaines est respecté,

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DONNE MANDAT NON EXCLUSIF** à la société « L'Étape Immobilière » pour commercialiser les 7 maisons aux conditions suivantes :

Le mandat de commercialisation sera établi en charge vendeur, la rémunération étant supportée par la commune.

La rémunération sera fixée à une commission forfaitaire de 9 000 €, venant s'ajouter au prix net vendeur voté par délibération du conseil municipal.

- **REACTUALISE** le prix de vente des 7 logements neufs sis Rue du Petit Logis implantés sur les parcelles cadastrées AD73 et AD332 à la somme totale de 1 730 000€ hors taxe comme suit :

Logement	Surface	Valeur
Maison 1	68 M2	239 000€
Maison 2	68 M2	239 000€
Maison 3	68 M2	239 000€
Maison 4	84 M2	269 000€
Maison 5	85 M2	269 000€
Maison 6	85 M2	269 000€
Maison 7	85 M2	269 000€
TOTAL		1 793 000€

- **RAPPELLE** que les frais de bornage et actes notariés seront à la charge des futurs acquéreurs,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir.

Le Secrétaire de séance,


M. Christophe PAJOT

Le Maire,


M. Patrice PAGEAUD

Le Maire de Sainte-Flaive-des-loups

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat.