

Commune de MOUTIERS-LES-MAUXFAITS (Vendée)

CONSEIL MUNICIPAL

PROCES-VERBAL

Séance du 3 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le trois septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Moutiers-les-Mauxfaits dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Christian AIMÉ, Maire.

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de présents : 16

Nombre de votants : 16

Date de convocation du Conseil Municipal : 28/08/2026

PRESENTS - Christian AIMÉ, Olivier COUTANSAIS, Anne NOIRTAULT, Jean-Serge MOUSSION, Stella CHARRIER, Thierry GUILLOTEAU, Sylvie BIRÉ, Thierry PAIN, Pascale PALLAGROSI, André SACHOT, Séverine HILLAIRET, Marie-Lise BOUHIER, Jérôme PATARIN, Laëtitia CHEVOLLEAU, Flavien BOCQUIER, Margaux SAUTREAU.

EXCUSES - Gaëlle SICOT, François BUSSONNIÈRE, Thomas BERTRAND.

Mme Margaux SAUTREAU est nommée secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 1^{er} juillet a été approuvé.

2026-09-073 - Vote des subventions complémentaires 2026

Depuis le vote des subventions 2026 à la séance du Conseil Municipal du 1^{er} juillet dernier, des nouvelles demandes doivent être étudiées.

Tout d'abord, comme chaque année, il convient de voter le montant de la subvention accordée au CCAS de Moutiers-les-Mauxfaits (Centre Communal d'Action Sociale) notamment pour organiser le repas des aînés et verser également des aides sociales ponctuelles. Pour les prochaines années, cette subvention sera votée au moment du vote du budget et sera donc annexée au Budget Primitif.

La seconde demande émane du Réseau d'Aide aux Elèves en Difficultés (RASED) composé d'une équipe pluridisciplinaire qui intervient au sein de l'école publique à hauteur de 30 € par classe. L'école GASTON RAMON dispose de 8 classes.

Ensuite, les demandes des Jeunes Sapeurs Pompiers et de la Cicadelle ont été complétées avec la liste des élèves de Moutiers-les-Mauxfaits.

Enfin, pour le comité de Jumelage, il est proposé de maintenir la subvention de fonctionnement versée annuellement en plus de la participation à l'accueil des habitants des communes jumelées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, d'attribuer les subventions complémentaires suivantes au titre de l'année 2026 :

CCAS	6 000 €
RASED - 8 classes - 30 €/classe	240 €
Elèves Sapeurs Pompiers Moutiers - 4 élèves - 65 €/élève	260 €
La Cicadelle - 4 enfants - 30 €/enfant	120 €
Comité de Jumelage	105 €

2026-09-074 - Solidarité en faveur des communes sinistrées

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT,

Des incendies d'une intensité exceptionnelle se sont déclarés en France, ont ravagé près de 115 000 hectares, et nécessité l'évacuation de nombreuses communes, provoquant une catastrophe humaine, sociale, environnementale et économique.

Face à ce drame, l'Association des Maires de France et des présidents d'intercommunalité (AMF) appelle les communes et les intercommunalités de France métropolitaine et d'Outre-mer à apporter, au plus vite, un soutien financier aux opérations d'urgence en cours ou en préparation, ainsi qu'à la longue phase d'accompagnement nécessaire.

Sensible aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune de Moutiers-les-Mauxfaits tient à apporter son soutien et sa solidarité aux communes impactées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve ce soutien et décide de faire un don d'un montant de 750 € à l'Association des Maires de France AMF Aides sinistrés, à qui il reviendra de reverser ce don aux collectivités sinistrées.
- Donne tout pouvoir à M. le Maire pour l'exécution de la présente décision.

2026-09-075 - Extension du Lotissement Le Domaine des Roches Bleues : Maîtrise d'œuvre pour le suivi des travaux

Le Permis d'Aménager pour l'extension du lotissement Le Domaine des Roches Bleues va être prochainement délivré. Dès que le Dossier Loi sur l'Eau sera instruit, les travaux pourront débuter.

Le marché a été attribué à la société ATPR.

Il convient de missionner un maître d'œuvre pour le suivi du chantier. Il s'agit d'une mission partielle relative au suivi des travaux VRD d'aménagement du lotissement. Elle comprend la Direction de l'Exécution des Travaux (DET) à hauteur de 90% et l'Assistance aux Opérations de Réception (AOR) pour les 10% restant.

Il est proposé de retenir le cabinet GEOUEST sur la base d'un forfait de rémunération de 27 820 € HT. Ce forfait correspond à 40 % de 650 € par lot sachant qu'il y a 107 lots.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve le contrat de maîtrise d'œuvre pour la mission de suivi de travaux VRD à hauteur de 27 820 € HT sur la base de 40 % de 650 € par lot.
- Autorise M. le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

2026-09-076 - Extension du Lotissement Le Domaine des Roches Bleues : Convention d'occupation temporaire et d'accès de chantier

Dans le cadre du projet d'extension du lotissement communal Le Domaine des Roches Bleues, la Commune a acquis auprès de Mesdames Roselyne BAILLY et Marielle CHAMPIN la majorité des terrains nécessaires à l'assiette du projet. Afin de réaliser les travaux d'aménagement du lotissement et de permettre l'accès des engins et véhicules de chantier sans dégrader les voies publiques existantes, la Commune sollicite un droit de passage temporaire sur l'entrée de la parcelle nue limitrophe, demeurée la propriété de Mesdames BAILLY et CHAMPIN, dans l'attente de la réalisation de l'accès sur la route départementale n° 45.

Un projet de convention d'occupation temporaire à titre gracieux a été établi à cet effet. Celle-ci prévoit l'obligation pour la Commune de veiller à l'absence de dégradation, la réalisation d'un état des lieux photographique contradictoire préalable, ainsi que la remise en état intégrale du site à l'issue des travaux.

Par ailleurs, considérant que ladite parcelle s'inscrit en continuité directe de l'extension du lotissement et au sein d'une zone bâtie, la convention formalise le soutien de la Commune au classement en zone constructible de cette parcelle dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-21,

Considérant la nécessité de garantir la continuité et le bon déroulement des travaux d'extension du lotissement communal à compter du 1^{er} octobre 2026,

Considérant l'intérêt d'assurer une cohérence d'aménagement urbain pour la parcelle cadastrée AO 289 de 1 925 m² dans le cadre de la révision du PLUi,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve les termes de la convention d'occupation temporaire et d'accès de chantier à titre gracieux à conclure avec Mesdames Roselyne BAILLY et Marielle CHAMPIN, concernant la parcelle cadastrée AO 289,
- Autorise M. le Maire à signer ladite convention ainsi que tout autre document nécessaire à son exécution,
- Confirme le soutien de la Commune pour proposer le classement en zone constructible de la parcelle AO 289 dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

2026-09-077 - Lotissement Le Domaine de la Source 2 : Avenant n° 1 au marché de travaux

Le marché de travaux VRD (Voirie et Réseaux Divers) a été attribué en juin 2022 à la société ATPR. Son montant initial s'élève à 423 619,50 € HT.

Les travaux modificatifs comprenant des plus et moins-values ont été réalisés en cours du marché.

Le montant des plus-values chiffrées à 30 730,35 € HT comprend des travaux de voirie rendus nécessaires en cours de chantier sur la 1^{ère} phase et la 2^{ème} phase notamment du Sable ciment sur les allées piétonnes. De plus, des prestations complémentaires ont été effectuées, à savoir la réparation de 18 tabourets détériorés, la vidange du poste de refoulement, la reprise de la voirie au niveau de l'entrée provisoire et le remplissage de la réserve incendie.

Le montant des moins-values à hauteur de 19 328,00 € HT prend en compte les prestations non exécutées en assainissement eaux usées et eaux pluviales et une partie de la clôture rigide avec soubassement non réalisée.

Il est proposé de valider cet avenant, ce qui porte le montant du marché à 435 021,85 € HT soit une augmentation de 2,69 %.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve l'avenant n° 1 pour la somme de 11 402,35 € HT.
- Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

2026-09-078 - Extension et réaménagement de la structure petite enfance : Acquisition immobilière auprès de Vendée Habitat

Dans le cadre du projet d'extension et de réaménagement de notre structure Petite Enfance « Bulles d'Éveil », la commune s'était préalablement engagée par une lettre d'intention d'achat auprès de Vendée Habitat pour l'acquisition du logement individuel jouxtant l'établissement actuel et loué par la Commune, sous condition de l'obtention des subventions des partenaires financiers.

La Commune est éligible aux aides financières de la CAF à hauteur de 216 000 € pour ce projet puisque nous passons au régime PSU (Prestation Service Unique). De plus, l'Etat nous a confirmé en juillet l'octroi de la DETR à hauteur de 72 400 € soit 20 % du coût HT de l'opération.

Le montant de cette acquisition immobilière s'élève à 100 000 € (cent mille euros), hors frais notariés. Le prix de la transaction étant inférieur au seuil obligatoire de 180 000 €, la saisine préalable du service des Domaines n'est pas requise.

L'acquisition de ce bien est indispensable pour démarrer les travaux d'extension, mettre la structure aux normes en vigueur et augmenter notre capacité d'accueil. Il convient donc aujourd'hui d'officialiser cette décision.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1,

Vu la lettre d'engagement préalable signée par la commune pour l'acquisition du bien immobilier jouxtant la structure Petite Enfance,

Considérant que cette acquisition immobilière est indispensable à la réalisation du projet d'extension et de réaménagement de la structure petite enfance,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Valide l'acquisition du logement de 56 m², contigu à la structure Petite Enfance « Bulles d'Éveil », édifié dans un ensemble résidentiel cadastré section AN 90 et 92 pour 826 m² et situé à Moutiers-les-Mauxfaits, rue Gustave DELHUMEAU, pour un montant de 100 000 € (cent mille euros).
- Précise que les frais notariés liés à cette vente seront à la charge de la commune.
- Autorise M. le Maire à signer l'acte et tout autre document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

2026-09-079 - Maintien de la majoration de la valeur locative des terrains constructibles

M. le Maire expose, les dispositions de l'article 1396 du code général des impôts permettant au Conseil Municipal de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme, d'une valeur forfaitaire comprise entre 0 et 3 € par mètre carré pour le calcul de la part de taxe foncière sur les propriétés non bâties revenant à la commune et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre dont elle est membre.

Cette majoration ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par l'article 321 H de l'annexe III au code général des impôts et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique (zonage).

Sauf délibération contraire, la superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 200 mètres carrés. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire.

La Commune a institué cette majoration depuis 2018 au tarif de 1 € par mètre carré avec application de la réduction de 200 m² pour le calcul de la superficie retenue. Une nouvelle délibération a été prise le 16 septembre 2025 notamment pour actualiser la liste des parcelles concernées par la majoration. Sur cette liste, il convient d'apporter deux modifications. Le retrait de la parcelle AI 36 en raison de sa mutation et de la délivrance d'un certificat d'urbanisme opérationnel (CUB) déclarant l'opération réalisable. Et le rajout de la parcelle AP 237 dans la mesure où elle répond à l'ensemble des conditions légales de constructibilité et de viabilisation requises pour l'application de la majoration.

Il est proposé de redélibérer cette année afin de mettre à jour la liste des parcelles concernées sachant qu'en cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la Commune.

Conformément aux dispositions de l'article 1396 - D - 1 du code général des impôts, la majoration n'est pas applicable :

1° Aux terrains appartenant aux établissements publics fonciers mentionnés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme, aux agences mentionnées aux articles 1609 C et 1609 D du présent code, à l'établissement public Société des grands projets mentionné à l'article 1609 G, à l'organisme mentionné à l'article 1609 H.

2° Aux parcelles supportant une construction passible de la taxe foncière sur les propriétés bâties et dont la valeur locative est déterminée en application de l'article 1496 ;

3° Aux terrains classés depuis moins d'un an dans une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Aux terrains appartenant ou donnés à bail à une personne relevant d'un régime de protection sociale agricole, au sens de l'article L. 722-1 du code rural et de la pêche maritime, ou mentionnée à l'article L. 731-23 du même code et utilisés pour les besoins d'une exploitation agricole, au sens de l'article 63 du présent code.

La liste des terrains constructibles concernés par la majoration est dressée par le maire. Cette liste, ainsi que les modifications qui y sont apportées, sont communiquées à l'administration des impôts avant le 1^{er} octobre de l'année qui précède l'année d'imposition.

Vu l'article 1396 au Code Général des Impôts,

Vu l'article 321 H de l'annexe III au code général des impôts,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Décide de rapporter toutes les délibérations antérieures relatives à la majoration de la Valeur locative cadastrale des terrains constructibles et les listes de parcelles concernées transmises par le maire en vue de l'application de cette majoration.
- Décide de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles.
- Fixe la majoration par mètre carré à 1 € sous réserve de l'application d'un plafond calculé par l'administration en fonction des valeurs forfaitaires moyennes par zone indexée chaque année sur l'indice des prix à la consommation hors tabac tel qu'il est estimé dans le rapport économique, social et financier présenté en annexe au projet de loi de finances établi pour cette même année.
- Décide de ne pas supprimer la réduction de 200 mètres carrés de la superficie retenue pour le calcul de la majoration prévue au B du II de l'article 1396 du code général des impôts.
- Joint à la nouvelle délibération citée supra la liste des parcelles concernées par la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles en précisant bien la situation de taxation avant et après la nouvelle délibération.
- Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à l'application de la présente délibération.
- Charge M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

2026-09-080 - Bail dérogatoire pour un local communal attenant au Centre Technique Municipal

Un entrepreneur individuel exerçant une activité de tatouage et graphisme souhaite louer le local communal situé 1 rue René Truhaut à Moutiers-les-Mauxfaits, attenant au Centre Technique Municipal, d'une superficie louée excluant le local de stockage de 71,80 m².

Afin d'accompagner le développement économique local tout en conservant une souplesse dans la gestion du patrimoine communal, il est proposé de conclure un bail dérogatoire d'une durée de 24 mois pour un loyer mensuel de 500 € + une provision pour charges d'eau et d'électricité à 50 €/mois, sous le régime de l'article L. 145-5 du Code de commerce. Le preneur fixera son siège social à l'adresse du local loué.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de commerce, notamment son article L. 145-5,

Vu le Code général des impôts, notamment son article 261 D, 2°,

Considérant l'intérêt pour la commune de valoriser son patrimoine immobilier tout en soutenant le développement d'activités économiques sur le territoire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve les termes du bail dérogatoire à intervenir avec M. Lucas SOUPERBIET, entrepreneur individuel, pour le local communal attenant au Centre Technique Municipal, pour une durée de deux (2) ans à compter du 1^{er} septembre 2026.
- Fixe le montant du loyer mensuel à 500,00 € (net de taxe, le local n'étant pas assujetti à la TVA par la commune), avec clause réservant la faculté d'une option ultérieure pour la taxation à la TVA à la seule discrétion du bailleur.
- Fixe le montant de la provision mensuelle pour charges d'eau et d'électricité à 50,00 €, régularisable annuellement selon la consommation réelle, soit un appel mensuel initial total de 550,00 €.
- Autorise M. le Maire à signer ledit bail dérogatoire ainsi que tout autre document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

2026-09-081 - Modification de la convention pour implantation de supports de communication sur terrain privé à la Guidelle

Par délibération en date du 28 juin 2018, la Commune a conclu une convention d'occupation temporaire, à compter du 1^{er} juillet 2018, avec la SCI Familiale La Cantaudière pour l'installation d'un support de communication de 6 m × 5 m sur la parcelle AE 241 moyennant une indemnité annuelle de 100 €. Cette convention avait été renouvelée à l'identique par délibération du 29/09/2022, avec effet au 1^{er} octobre 2022.

L'aménagement ayant évolué, le site, situé à un emplacement stratégique pour l'information locale, accueille désormais deux supports de communication de dimensions respectives 6 m × 4 m et 4 m × 3 m. Afin d'ajuster l'accord aux contraintes d'occupation réelles, il convient de régulariser la situation par la signature d'une nouvelle convention fixant l'indemnité d'occupation à 350 € par an, payable à terme à échoir, à compter du 1^{er} juillet 2026.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant que la parcelle cadastrée AE 241 constitue un emplacement stratégique pour la diffusion de la communication d'intérêt public,

Considérant la nécessité d'actualiser les termes de l'accord et d'ajuster l'indemnité annuelle au regard de la surface totale occupée,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve les termes de la nouvelle convention d'implantation de deux supports de communication sur la parcelle cadastrée AE 241, moyennant une indemnité globale de 350 € par an payable à terme à échoir, à compter du 1^{er} juillet 2026.
- Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à l'exécution de la présente délibération.

2026-09-082 - Modification du tableau des effectifs

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité d'adapter le tableau des effectifs de la commune suite à des mouvements de personnel :

- En raison du départ prochain de l'agent occupant le poste d'assistant comptable et afin de répondre à l'accroissement des besoins du service, il convient de porter la durée de travail de cette fonction à 28 heures par semaine pour le futur recrutement. Il est donc proposé de créer un emploi permanent à temps non complet de 28h/semaine relevant du cadre d'emplois des Adjoints Administratifs territoriaux. La suppression de l'ancien poste devenu vacant (20h/semaine) sera proposée au Conseil Municipal ultérieurement, après saisine pour avis du Comité Social Territorial.
- Le contrat de l'agent occupant le poste non permanent de chargé de communication arrivant à son terme le 31 décembre 2026, il convient de pérenniser cette fonction. Il est donc proposé de créer un emploi permanent à temps complet (35h/semaine) relevant du cadre d'emplois des Rédacteurs territoriaux à compter du 14 décembre 2026.

Ces postes pourront être pourvus par des agents contractuels en cas de recherche infructueuse de fonctionnaires, conformément à la réglementation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L. 313-1 et L. 332-8,

Considérant la nécessité d'adapter la structure des effectifs aux besoins des services municipaux,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Décide la création, à compter du 1^{er} décembre 2026, d'un emploi permanent relevant du cadre d'emplois des Adjoints administratifs territoriaux à temps non complet à raison de 28 heures par semaine (28/35ème), pour exercer notamment les fonctions d'assistant comptable.
- Décide la création, à compter du 14 décembre 2026, d'un emploi permanent relevant du cadre d'emplois des Rédacteurs territoriaux à temps complet (35/35ème), pour exercer notamment les fonctions de chargé de communication et d'attractivité du territoire.

- Précise que ces emplois pourront être occupés par des agents contractuels si les recherches de fonctionnaires s'avèrent infructueuses sur le fondement de l'article L. 332-8 du Code Général de la Fonction Publique, et que la rémunération sera fixée sur la base des grilles indiciaires des cadres d'emplois correspondants.
- Adopte la modification du tableau des effectifs qui en découle.
- Dit que les crédits nécessaires sont inscrits au chapitre 012 du budget communal.
- Autorise M. le Maire à accomplir toute démarche et à signer tout document relatif à cette décision.

Décisions du Maire prises dans le cadre des délégations d'attributions accordées par le Conseil Municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

- Marché inférieur à 40 000 € HT dont les crédits sont inscrits au budget

Extension et réaménagement structure petite enfance Bulles d'Eveil : Etude des lots fluides	A.T.B.I	9 840,00 € TTC
---	---------	----------------

- Renonciation du droit de préemption urbain

DIA CHAUVIN-BOUGARD	4, place du Général de Gaulle	317 m ²
DIA GOUSSOT	Rue du Chemin de Fer	147 m ²
DIA PLU-RAVART	8, place Saint Jacques	81 m ²
DIA TRICHET	41, rue des Nouettes	654 m ²
DIA BROSSARD-RICHARD	20, chemin du Moulin Neau	3 981 m ²
DIA CONSORTS COSVAS	Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny	680 m ²
DIA GUILLET	7, rue des Bleuets	596 m ²
DIA SAS IMEO	4, impasse des Salamandres	328 m ²
DIA SCI C5DM	7 bis, chemin de Réau	1 575 m ²

L'ordre du jour étant épuisé, et plus aucune autre question n'étant posée, M. le Maire lève la séance à 22h55.

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.

2026-09-073	Vote des subventions complémentaires 2026
2026-09-074	Solidarité en faveur des communes sinistrées
2026-09-075	Extension du Lotissement Le Domaine des Roches Bleues : Maîtrise d'œuvre pour le suivi des travaux
2026-09-076	Extension du Lotissement Le Domaine des Roches Bleues : Convention d'occupation temporaire et d'accès de chantier
2026-09-077	Lotissement Le Domaine de la Source 2 : Avenant n° 1 au marché de travaux
2026-09-078	Extension et réaménagement de la structure petite enfance : Acquisition immobilière auprès de Vendée Habitat
2026-09-079	Maintien de la majoration de la valeur locative des terrains constructibles
2026-09-080	Bail dérogatoire pour un local communal attenant au Centre Technique Municipal
2026-09-081	Modification de la convention pour implantation de supports de communication sur terrain privé à la Guidelle
2026-09-082	Modification du tableau des effectifs

Le Maire,
Christian AIMÉ

La secrétaire,
Margaux SAUTREAU