

Le seize janvier deux mille vingt-six le Conseil Municipal a été convoqué pour se réunir à la Mairie en session **ordinaire** le vingt-deux janvier deux mille vingt-six.

Le Maire,

Le vingt-deux janvier deux mille vingt-six à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, conformément aux articles L 2121.10 et L 2121.11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Alain BLAISE, Maire,

Décisions publiées le 26 janvier 2026

Étaient présents :

M. BLAISE Alain	M. PRUD'HOMME Christophe	Mme AUGER Edwige
M. BOUSSONNIERE Jean-Michel	Mme LEHUCHER Laurence	Mme MAISDON Sophie
Mme LECORNET Valérie	M. MATHE Christophe	M. DROUARD Pascal
M. TOUZEAU Nicolas	M. ROBIN Denis	Mme MOREAU Francine
Mme HERMON Viviane	Mme ELINEAU Nathalie	M. MORISSEAU Thomas
M. GOURAUD Patrick	Mme DEGOSSE Lysiane	

Absents :

M. COCHIN Thierry qui a remis un pouvoir à Mme LECORNET Valérie
Mme BRILLOUET Corinne qui a remis un pouvoir à Mme AUGER Edwige
Mme LEMAITRE Séverine qui a remis un pouvoir à M. TOUZEAU Nicolas
Mme DELPORTE Karine qui a remis un pouvoir à M. GOURAUD Patrick
M. LANDREAU Guillaume

Secrétaire : M. DROUARD Pascal

Monsieur le Maire ouvre la séance et demande au conseil municipal s'il y a des remarques sur la rédaction du compte rendu du conseil municipal du 4 décembre 2025.

Considérant qu'il n'y a aucune remarque à ce titre, après en avoir délibéré, à l'unanimité (21 votants) le Conseil Municipal :

➤ **APPROUVE** la rédaction du compte-rendu du conseil municipal du 4 décembre 2025.

1

Finances : autorisation d'engagement des dépenses d'investissement par anticipation au vote du budget primitif 2026

Vu l'article L 1612-1 et L 2121-29 du CGCT,
Vu l'article L 232-1 du code de juridictions financières,
Considérant que le vote du budget primitif est envisagé le 26 février 2026 et que la préparation de celui-ci est à l'œuvre,

M. BOUSSONNIERE rappelle que : « *jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, aux dépenses imprévues ni les crédits reportés des restes à réaliser* ».

Il précise qu'il s'agit de ne pas bloquer le fonctionnement courant qui pourrait relever d'une dépense d'investissement urgente.

Aussi compte-tenu du montant des dépenses d'investissement en 2025, établi à **1 813 926 €**, les dépenses d'investissement avant le vote du budget ne peuvent excéder **453 481 €**, comme suit :

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (21 votants), le Conseil Municipal :

➤ **AUTORISE les dépenses d'investissement dans les limites ci-dessous :**

Chapitre - Libellé	Crédits ouverts en 2025 (BP+DM)	Montant maximum autorisé avant le vote du BP 2026
20 - Immobilisations incorporelles	109 448 €	27 362 €
204 - Subventions d'équipement	35 904 €	8 976 €
21 - Immobilisations corporelles	393 796 €	98 449 €
23 - Immobilisations en cours	1 274 778 €	318 694 €
27 - Autres immobilisations financières	0 €	0 €
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT	1 813 926 €	453 481 €

2 Protocole transactionnel pour le lot 14 rénovation énergétique de la Mairie

Vu l'Article L423-1 du Code des relations entre le public et l'administration en application de l'article 2044 du code civil relatif aux transactions amiables,

Vu les marchés suivants engagés pour l'opération de rénovation énergétique de l'hôtel de ville :
-INTERSTICES -Maîtrise d'œuvre n°2022.0010 notifié le 14/01/2022 de 50 000 euros HT, pour une durée de 30 mois.

-FORCENERGIE -Travaux de Plomberie, Chauffage, Ventilation n°2024.0014, notifié le 12/01/2024 de 120 000€ euros HT, pour une durée de 10 mois.

M. BOUSSONNIERE rappelle l'objet d'un protocole transactionnel :

Les parties, agissant dans un souci de mettre un terme amiable et rapide à une affaire, conviennent de régler le différend qui les oppose par des engagements et des concessions réciproques,

Il rappelle qu'à la suite des difficultés pour solder ce marché, il est proposé avec le maître d'œuvre et l'entreprise de conclure un protocole d'accord afin de résoudre les malfaçons, régler et terminer la mise en service de la chaufferie et permettre la mise en place du système de rafraîchissement prévu initialement dans le programme de l'opération.

L'entreprise prend en charge la mise en place du système de rafraîchissement des bureaux estimé à 6 844, 38€ HT

La commune accepte un avenant de travaux supplémentaires d'une valeur de 2 930, 54€ HT et renonce à l'application des pénalités de retard.

Le maître d'œuvre s'engage à superviser et contrôler l'exécution des travaux supplémentaires.

- **APPROUVE** le protocole transactionnel relatif au lot 14 de la rénovation énergétique de la Mairie, attribué à la société Forcenergie ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le protocole proposé et à faire respecter les engagements de la collectivité dans ce cadre ;

3 Echange de terrains - régularisation foncière à Caffino (Guinguette de la Maine)

Vu l'avis de France Domaine en date du 18 novembre 2025 n° OSE 2025-44037-84147;
Vu le plan de division rédigé le 10 décembre 2025 par le cabinet de géomètres experts Prisme;
Vu la réponse favorable au courrier de proposition d'échange en date du 20 janvier 2026 ;
Considérant la nécessité de régulariser les emprises des propriétés communales,

Monsieur le Maire explique que la municipalité propose de procéder à une régularisation de la délimitation foncière entre une parcelle municipale et une parcelle appartenant à la Guinguette de la Maine, situées sur le site de Caffino, cadastrées respectivement comme suit :

- Une partie de terrain issue de la parcelle cadastrée AN n°92, d'une superficie d'environ 36 m², appartenant à la commune de Château-Thébaud, destinée à être cédée à la Guinguette de la Maine ;
- Une partie de terrain issue de la parcelle cadastrée AN n°211, d'une superficie d'environ 1 m², appartenant à la Guinguette de la Maine, destinée à être cédée à la commune de Château-Thébaud.

Cet échange de parcelles devra être régularisé par acte notarié. Compte tenu de la différence de valeur entre les deux parcelles échangées, il donnera lieu au versement d'une soulte par la Guinguette de la Maine au profit de la commune de Château-Thébaud.

A cet effet la commune a sollicité l'avis du Service des Domaines par saisine du 17 novembre 2025, concernant la valeur vénale de la parcelle cadastrée AN n°92, située côté sud-ouest, pour une superficie estimée à environ 36 m², sur la commune de Château-Thébaud, au lieu-dit Caffino, classée en zone Nt2 du PLU.

Le Service des Domaines, par avis en date du 18 novembre 2025, a retenu une valeur de 4 € HT par mètre carré, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, avis valable pour une durée de 18 mois.

Sur cette base, la valeur de la parcelle communale d'une superficie de 36 m² est arrêtée à la somme de 144 € HT.

La parcelle cédée par la Guinguette de la Maine à la commune étant dépourvue de valeur vénale, l'échange interviendra moyennant le versement d'une soulte d'un montant de 144,00 € par la Guinguette de la Maine au profit de la commune de Château-Thébaud.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (21 votants) le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le principe de l'échange de parcelles entre la commune de Château-Thébaud et la Guinguette de la Maine tel que présenté, moyennant le versement d'une soulte de 144,00 € par la Guinguette de la Maine au profit de la commune ;
- **APPROUVE** la valeur vénale retenue sur la base de l'avis du Service des Domaines, soit 4 € HT/m² ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires à la régularisation foncière ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que tout document afférent à cette opération.

4 Tarifs municipaux 2026

M. BOUSSONNIERE explique que le bureau municipal, réunie le 12 janvier dernier, propose une nouvelle grille de tarifs municipaux pour 2026, avec une progression de 2% arrondie à l'Euro. Par ailleurs les pénalités concernant les chiens capturés en divagation, votées à l'occasion de la délibération n°3 du 10 janvier 2005 ont été reprises.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (21 votants), le Conseil Municipal :

➤ **APPROUVE** les tarifs suivants à compter du 1^{er} janvier 2026 :

1-FUNERAIRE / CIMETIERE	
Concession caveau:	
15 ans	166 €
30 ans	312 €
Concession columbarium :	
15 ans	668 €
30 ans	989 €
Concession cavurne :	
15 ans	349 €
30 ans	537 €
Caveau réhabilité (acquisition) NB : tarif par place	647 €
2- DROITS DE PLACE	
Stationnement régulier : une 1/2 journée/semaine (tarif annuel)	145 €
Stationnement occasionnel / commerçants de la commune et alimentaires	12 €
Autre stationnement occasionnel : la 1/2 journée	24 €
3- INTERVENTION DU PERSONNEL COMMUNAL (tarif horaire)	
Personnel entretien (ménage)	33 €
Personnel technique	38 €
4- TIRAGES PHOTOCOPIEUR	
Gros tirages exceptionnel (associations uniquement)	0,03 €
5- CHIENS ERRANTS (capture et prise en charge)	
1ere capture / avertissement	- €
2e capture	50 €
3e capture et suivantes	75 €

5 Acquisition d'un bien immobilier – 8 rue des Ecoles

Vu la proposition de vente en date du 10 janvier 2026, de l'agence immobilière VIMMO de Vertou (44120) relatif au bien cadastré AL 184,
 Vu l'emplacement réservé #3 au Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 27 mars 2025, sous l'intitulé équipement communal ou commerce,
 Considérant que les services de France Domaine n'ont pas répondu à la demande d'estimation étant donné que la valeur du bien est inférieure à 180 000€,

M. le Maire rappelle l'intérêt et la position stratégique de cette parcelle, enclavée au cœur du groupe scolaire public Marcel Canonnet,
 La collectivité a tout intérêt à obtenir la maîtrise foncière à l'amiable, même si aujourd'hui aucun projet précis n'est identifié.
 Il précise qu'il convient par la même occasion de régulariser une petite parcelle de 3 m² environ (AL 183) au niveau de la cour de l'école.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (21 votants), le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** l'acquisition des parcelles AL 183 et AL 184 conformément à la proposition de vente désignée ci-dessus, au prix de 130 000€ net vendeur,
- **AUTORISE** M. Le Maire à signer les actes correspondants et à prendre toutes mesures nécessaires à l'accomplissement de la présente délibération.

6	Convention de participation à la prestation « chômage » avec le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de Vendée – adhésion au service « gestion du risque chômage pour le secteur public »
----------	--

Vu le Code général de la fonction publique et notamment ses articles L452-40 à L452-48,
 Vu le Décret n° 2019-797 du 26 juillet 2019 modifié relatif au régime d'assurance chômage,
 Vu le Décret n° 2020-741 du 16 juin 2020 relatif au régime particulier d'assurance chômage applicable à certains agents publics et salariés du secteur public,
 Vu la Circulaire n° 2025-03 du 1er avril 2025 relative à l'assurance chômage en vigueur au 1er avril 2025, son règlement général et ses textes associés,
 Vu la Délibération n° DEL-20251007-08 du conseil d'administration du Centre de Gestion 85 du 7 octobre 2025 portant convention avec le CDG de la Loire-Atlantique et ses collectivités affiliées

Monsieur le Maire rappelle que les collectivités territoriales peuvent être amenées à verser des allocations chômage principalement pour les fonctionnaires privés d'emploi suite à licenciement pour inaptitude physique, retraite pour invalidité, licenciement pour insuffisance professionnelle, démission, réintégration après une demande de disponibilité. Pour les contractuels, les collectivités peuvent opter pour la convention d'adhésion révoquable.

Monsieur le Maire informe le conseil des raisons justifiant l'adhésion à cette prestation et notamment un licenciement pour inaptitude physique prononcé en 2025.

Il précise que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée offre à l'ensemble des collectivités territoriales de la Loire-Atlantique par l'intermédiaire du Centre de Gestion 44, un service « Gestion du risque chômage pour le secteur public » créé en application des articles L452-40 à L452-48 du code général de la fonction publique, afin de faciliter le suivi des dossiers de chômage.

Ce service propose aux collectivités qui le souhaitent l'instruction et le suivi mensuel des dossiers d'allocations de retour à l'emploi des agents du secteur public qui ont été privés involontairement d'emplois.

Monsieur Le Maire propose d'adhérer à ce service, facultatif, sachant que chaque mission fera l'objet d'une convention ponctuelle qui en précisera l'objet, la période et le coût. Ce dernier comprend notamment la simulation et le suivi mensuel.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (21 votants) le Conseil Municipal :

- **DECIDE :**
- d'adhérer au service « Gestion du risque chômage pour le secteur public » du Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée, à compter du 1^{er} février 2026,
- de donner mission à M. Le Maire pour solliciter ce service en fonction des besoins de la collectivité,
- d'autoriser M. Le Maire à signer les conventions,
- d'inscrire les crédits nécessaires au règlement des sommes dues au CENTRE DE GESTION au titre de la présente prestation et en cas de besoin, à créer et à mettre en recouvrement les impositions directes nécessaires pour assurer ce règlement en application des dites conventions.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

➤ **V. Hermon**

Revue municipale et guide pratique distribués dans les boîtes aux lettres cette semaine
Cérémonie de remerciements de fin de mandat le vendredi 27 février – réponses en attentes

➤ **P. Gouraud :**

Mise en place d'une convention de passage pour la continuité piétonne au niveau de la Butterie avec l'Association de lotissement à prévoir.

➤ **JM. Boussonnière**

Demande aux élus et aux services de restituer les éléments pour la préparation budgétaire 2026 au 31 janvier.

➤ **N. Touzeau :**

Contrôle du prestataire de restauration scolaire – la prestation est très satisfaisante malgré un niveau d'exigence du cahier des charges plutôt élevé.

➤ **L. Lehucher : CME**

Commission CME le 2 février 2026

CME le jeudi 5 février 2026 avec une rencontre avec les parents

➤ **M. le Maire :**


Etude de programmation de la rénovation énergétique de l'école publique démarrée

Espace santé : confirmation de professionnels intéressés à venir

Plainte de riverains sur la vitesse sur la RD63 au niveau Grand Moulin

Fin de réunion : 21h30

SIGNATURES

	Maire	Signatures		Secrétaire de séance	Signatures
M.	BLAISE Alain		M.	DROUARD Pascal	