



CONSEIL MUNICIPAL DU 20 NOVEMBRE 2025

COMPTE-RENDU



L'an deux mil vingt-cinq, le vingt novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de La Limouzinière, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric LAUNAY, Maire.

Date de convocation : 14 novembre 2025

Présents : Frédéric LAUNAY, Nicolas BEAUPERIN, Pierre BONNET, Marc BRUNEAU, Jean-Pierre CLAIREMBAULT, Christine DENIS, Catherine DI DOMENICO, Julien GRONDIN, Frédéric GUEDON, Estelle HAZE, Nathalie LIVA, Jean-Charles LOLLIER, Marie-Claude MALIDAIN, Christelle MARIA, Ludivine PICARD, Dominique RAMBAUD, Myriam RECOQUILLÉ.

Excusés : Cyrille CORMIER donne pouvoir à Julien GRONDIN

Secrétaire de séance : Myriam RECOQUILLE

Ordre du jour :

1. Rapports d'activités
2. Complémentaire santé
3. Avenant convention crèche Saint Colomban
4. Participation aux dépenses de travaux pour la passerelle entre Saint Colomban et La Limouzinière
5. Garantie d'emprunt EHPAD Ker Maria
6. Décision modificative n°2 budget principal
7. Modification statuts TE44
8. Déclassement délaissés communaux
9. Bail commercial boulangerie
10. Convention d'occupation du domaine public pour la boulangerie
11. Règlement de voirie
12. Mise en place d'une zone bleue place Sainte Thérèse
13. Cadeaux conseillers
14. Cadeaux personnel communal
15. Adhésion au groupement de commande – renouvellement de l'espace numérique E-primo
16. Convention avec TRAJET - logements

Monsieur le Maire ouvre la séance.

Il est proposé au Conseil Municipal l'ajout d'un point à l'ordre du jour en urgence : Point 17 – Convention avec le département - achat d'un vélo à assistance

Le Conseil Municipal accepte l'ajout du point 17.

Madame Myriam RECOQUILLE est désignée comme secrétaire de séance

Monsieur le Maire, rapporteur, présente le compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 18 septembre 2025.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Décisions prises dans le cadre des délégations du conseil municipal au maire :

Décision n°36-2025 :

Un avenant n°1 est passé avec l'entreprise SARL BATICERAM, 7 rue du Caroil 44190 GETIGNÉ, titulaire du lot n°9 « Carrelage - Faïence » du marché relatif à la réhabilitation d'un bâtiment en commerces et locatifs de – 773.86 € HT. La dépense résultant de cette opération sera imputée sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la commune l'exercice en cours. Le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal sont chargés de l'exécution de la présente décision, qui sera inscrite au registre des délibérations de la commune.

Décision n°37-2025 :

Un avenant n°3 est passé avec l'entreprise SAS ISOLYA, 25 rue René Couzinet 85190 AIZENAY, titulaire du lot n°8 « Cloisons sèches – Plafond plaque de plâtre » du marché relatif à la réhabilitation d'un bâtiment en commerces et locatifs de 933.12 € HT. La dépense résultant de cette opération sera imputée sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la commune l'exercice en cours. Le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal sont chargés de l'exécution de la présente décision, qui sera inscrite au registre des délibérations de la commune.

Décision n°39-2025 :

Un avenant n°2 est passé avec l'entreprise SARL ATDV, 1 rue Thomas Edison 44650 LEGÉ, titulaire du lot n°1 « Terrassement – VRD » du marché relatif à la réhabilitation d'un bâtiment en commerces et locatifs de 2 621.01 € HT. La dépense résultant de cette opération sera imputée sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la commune l'exercice en cours. Le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal sont chargés de l'exécution de la présente décision, qui sera inscrite au registre des délibérations de la commune.

Décision n°40-2025 :

Il est décidé de procéder au virement de crédits suivants afin de couvrir les dépenses exceptionnelles liées aux exercices antérieurs :

BUDGET	SECTION	IMPUTATION	CHAPITRE	MONTANT
Budget principal	Investissement	204182	204	-16 000 €
Budget principal	Investissement	231	23	+16 000 €

Conformément à l'article L. 5217-10-6 du CGCT, il sera rendu compte de ces virements de crédits, à la prochaine réunion du Conseil Municipal. Le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal sont chargés de l'exécution de la présente décision, qui sera inscrite au registre des délibérations de la commune.

Décision n°41-2025 :

Un avenant n°2 est passé avec l'entreprise SAS ISOLYA, 25 rue René Couzinet 85190 AIZENAY, titulaire du lot n°8 « Cloisons sèches – Plafond plaque de plâtre » du marché relatif à la réhabilitation d'un bâtiment en

commerces et locatifs de 1 430.86 € HT. La dépense résultant de cette opération sera imputée sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la commune l'exercice en cours. Le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal sont chargés de l'exécution de la présente décision, qui sera inscrite au registre des délibérations de la commune.

Décision n°42-2025 :

Un avenant n°3 est passé avec l'entreprise PEDEAU BTP, 4 rue Léonard de Vinci 44680 CHAUMES EN RETZ, titulaire du lot n°2 « Gros œuvre - Démolition » du marché relatif à la réhabilitation d'un bâtiment en commerces et locatifs de 1 556.94 € HT. La dépense résultant de cette opération sera imputée sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la commune l'exercice en cours. Le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal sont chargés de l'exécution de la présente décision, qui sera inscrite au registre des délibérations de la commune.

Décision n°43-2025 :

Un avenant n°2 est passé avec l'entreprise Architecture FARDIN, 4 rue Deurbroucq 44000 NANTES, titulaire du lot de maîtrise d'œuvre du marché relatif à la réhabilitation d'un bâtiment en commerces et locatifs de 6 380 € HT. La dépense résultant de cette opération sera imputée sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la commune l'exercice en cours. Le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal sont chargés de l'exécution de la présente décision, qui sera inscrite au registre des délibérations de la commune.

Décision n°44-2025 :

Après consultation de plusieurs entreprises, un devis a été signé avec l'entreprise OSM, 9 impasse du Clos neuf 44680 SAINTE PAZANNE, pour un montant de 32 068.55 € HT pour les travaux de signalisation autour des écoles. La dépense résultant de cette opération sera imputée sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la commune l'exercice en cours. Le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal sont chargés de l'exécution de la présente décision, qui sera inscrite au registre des délibérations de la commune.

Décision n°45-2025 :

Après consultation de plusieurs entreprises, un devis a été signé avec l'entreprise SODAFGEO, ZI le Petit Bourbon 85170 BELLEVIGNY, pour un montant de 3 213.95€ TTC pour des travaux de fourniture d'une bâche incendie et deux devis ont été signés avec l'entreprise GUILBAUD TP, 12 les Jarries 44310 LA LIMOUZINIÈRE, pour un montant de 3 160 € HT pour les travaux de clôture, et un montant de 5 922 € HT pour des travaux de terrassement pour la réserve incendie. La dépense résultant de cette opération sera imputée sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la commune l'exercice en cours. Le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal sont chargés de l'exécution de la présente décision, qui sera inscrite au registre des délibérations de la commune.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a renoncé, au nom de la commune, à exercer le droit de préemption sur les biens suivants :

Décision	Parcelle	Superficie	Adresse	Propriétaire	Désignation	Prix
2025-33	ZW 337	1 105 m ²	5 rue des Courtils	Damien FOULQUIER	habitation	290 000 €
2025-35	ZM 395	500 m ²	10 le Nailbert	Karine COURONNE	habitation	155 000 €
2025-38	ZM 423	350 m ²	5 rue des Ajoncs	Sylvie ROMERO	habitation	220 000 €
2025-46	AA 311	662 m ²	9 rue de Bonne Fontaine	Jérémy COQUATRIX	habitation	247 500 €
2025-47	AA 453	650 m ²	13 rue Charles de Gaulle	Bruno MARCHAND	habitation	272 500 €
2025-48	ZP 500	368 m ²	12 rue des Salles	Emmanuel FAUCHEUX	Terrain à bâtir	55 000 €

Rapporteur : Monsieur le Maire

La synthèse du rapport d'activités de Grand Lieu Communauté est transmise aux conseillers municipaux



Le rapport d'activités d'eau potable

Au 01/01/2025, le tarif passe à 2.28 € TTC /mètre cube (contre 2.14€ en 2024)

Le rapport d'activités de la gestion des déchets :

L'année 2024 a été marquée par :

- La signature d'une **convention de coopération public-public avec Trivalis pour le traitement des emballages ménagers** sur le site de Vendée Tri pour la période 2025- 2032.
- L'attribution du **marché d'exploitation des déchèteries** pour un début de prestations au 1er janvier 2025.
- La signature d'une convention de lutte contre les déchets abandonnés avec Citéo en vue notamment de la mise en place d'une **brigade en charge du nettoyage de tous les points tris du territoire** à partir de 2025,
- La signature de contrats avec différents éco-organismes : o Ecomaison, Ecologic pour la mise en place de nouvelles filières en déchèterie (Articles de Sports et de Loisirs, Articles de bricolage et de jardins thermiques), o Ecomaison, Valobat pour faire évoluer la prise en charge financière et opérationnelle des déchets du bâtiment.
- La poursuite de la convention avec le CPIE Logne et Grand Lieu pour la réalisation d'animations de sensibilisation à l'attention des établissements scolaires du territoire (maternelles et élémentaires)

Perspectives 2025

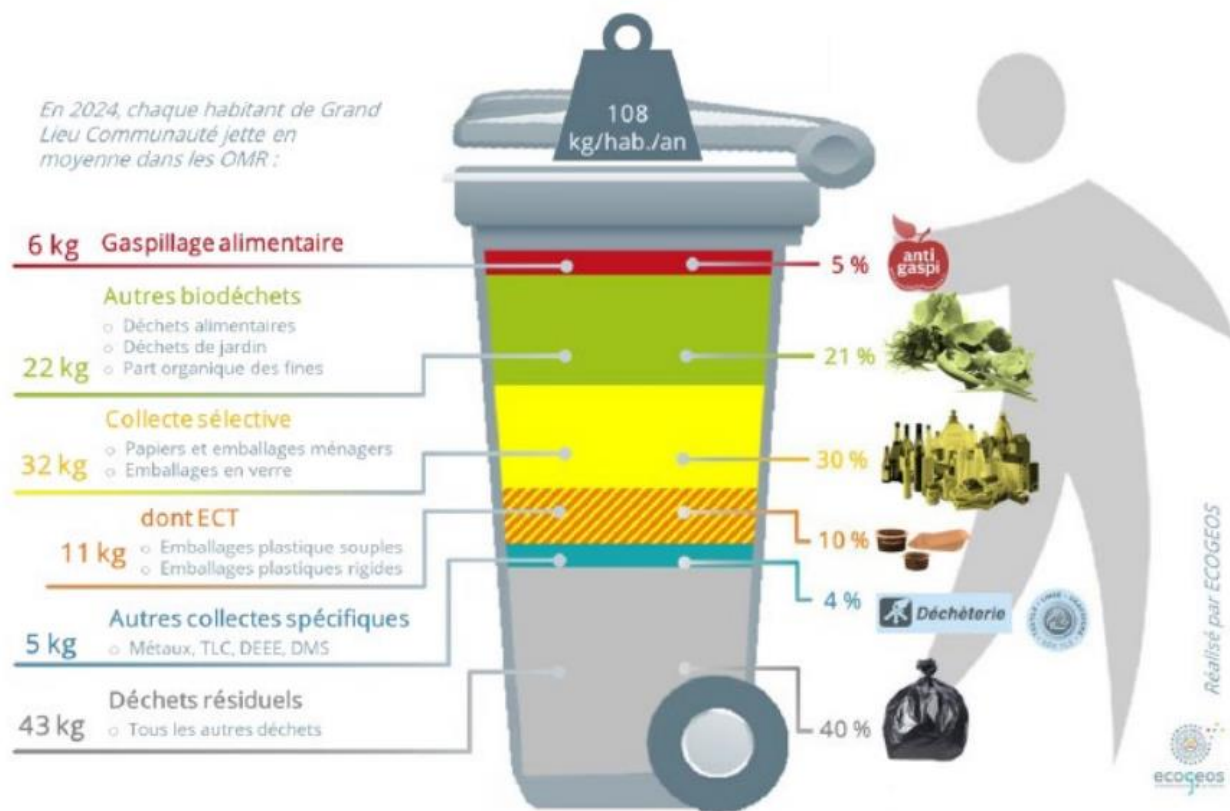
Parmi les évolutions envisagées pour l'année 2025, il est projeté :

- La mise en place d'une brigade PAV constituée de 2 agents qui sera en charge du nettoyage des points tri qui sont à venir
- Le détournement des ordures ménagères vers l'unité de valorisation énergétique de la Prairie de Mauves prochainement réaménagé et nouvel exutoire des collectivités constitutives du groupement d'autorités Concédantes dont Grand Lieu Communauté est partie prenante.

Il est à noter qu'en 2024, Grand Lieu Communauté répond aux objectifs régionaux de 2025 pour les DMA (Déchets Ménagers et Assimilés)

	Grand Lieu Communauté	Grand Lieu Communauté	Grand Lieu Communauté	Objectifs régionaux
	Ratios 2010	Ratios 2015	Ratios 2024	2025
OMA	265 kg/hab.	235 kg/hab.	198 kg/hab.	241 kg/hab.
Déchèteries	299 kg/hab.	319 kg/hab.	290 kg/hab.	269 kg/hab.
TOTAL DMA	564 kg/hab.	554 kg/hab.	488 kg/hab.	510 kg/hab.

La composition moyenne des ordures ménagères résiduelles (bacs gris) sur le territoire en 2024 est présentée ci-dessous

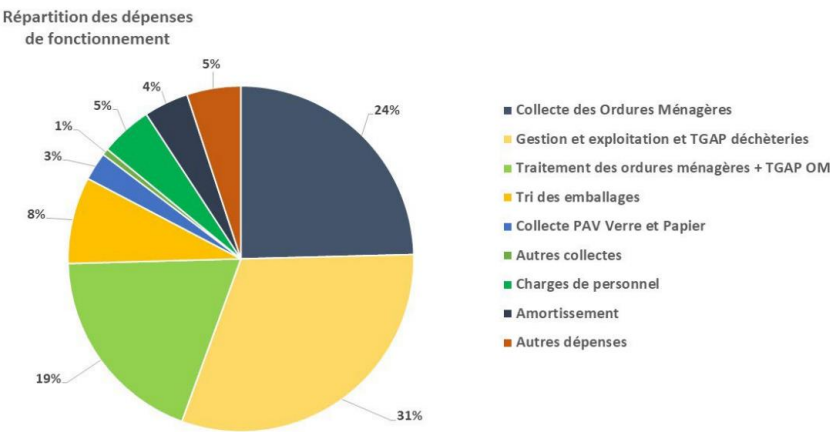


Coût des flux de déchets et répartition des dépenses de fonctionnement

Tableau 4 : Répartition des coûts de gestion (collecte, transport et traitement) par flux de déchets

	Ordures ménagères (Collecte, Traitement et TGAP)	Emballages (Collecte et tri)	Verre (Collecte)	Papier (Collecte)	Déchets de Déchèterie (Collecte, traitement et TGAP)	TOTAL
Coût par flux	1 527 695 €	1 012 586 €	96 420 €	32 328 €	1 515 415 €	4 184 445 €
Répartition des coûts en %	37%	24%	2%	1%	36%	100%

La collecte/traitement des ordures ménagères et celle des déchets de déchèterie sont les postes les plus importants du budget de fonctionnement (37% et 36%).



Rapport d’activités Assainissement collectif

Faits marquants 2024

La Limouzinière
⇒ Extension du réseau rue de la Moncire
Montant de l’opération : 12 378 € HT

Tableau 1 : Stations d’épuration – chiffres-clés 2024

Stations d’épuration								
Stations d’épuration	Capacité (EH)	Type de filière	Débit de référence (m³/j)	Volume traité (m³)	Volume traité (m³/j)	Surverse (m3)	Matières sèches produites (tMS)	Matières sèches évacuées (tMS)
La Limouzinière - L'Auzinière	1 900	Boues activées	743	133 539	366	3 998	15	10

Pourcentage d'eau claire parasite			
Commune	Volume traité (m³)	Volume facturé (m³)	% d'ECP
Geneston	311 300	124 241	60%
La Chevrolière	578 007	214 548	63%
La Limouzinière	133 539	65 365	51%
Le Bignon	362 335	110 617	69%
Montbert	150 340	88 052	41%
Pont Saint Martin	471 232	195 343	59%
Saint Colomban	133 888	61 944	54%
Saint Lumine de Coutais	159 488	45 386	72%
Saint Philbert de Grand Lieu	579 431	227 254	61%
Total	2 879 560	1 132 750	59%

Evolution du tarif assainissement :

Le tableau suivant retrace l'évolution du tarif assainissement depuis 2019 :

	2019	2020	2021	2022	2023	2024*	2025
Part du délégataire							
Délégataire_part fixe	20,31	20,89	22,05	22,45	23,27	31,17	31,96
Délégataire_part / m³	0,7007	0,7208	0,7606	0,7744	0,8027	1,0915	1,1192
Part de la collectivité							
Collectivité_part fixe	25,00	25,00	25,00	30,00	30,00	30,00	30,00
Collectivité_part / m³	1,1010	1,1010	1,1010	1,1600	1,1600	1,1600	1,1600
Taxes et redevances							
Autres redevances / m³	0,15	0,15	0,15	0,16	0,16	0,16	0,08
Total HT pour 120 m³	279,51	282,51	288,44	303,78	307,99	350,55	345,54
TVA (10%)	27,95	28,25	28,84	30,38	30,80	35,06	34,55
Total TTC pour 120 m³	307,47	310,76	317,29	334,16	338,79	385,61	380,10
Evolution n/n-1	-0,7%	1,1%	2,1%	5,3%	1,4%	13,8%	9,4%
Prix TTC au m³	2,56	2,59	2,64	2,78	2,82	3,21	3,17

*Avenant n°2 sur part SAUR.

La baisse du prix TTC au m3 en 2025 s'explique par la modification des modalités de la redevance Agence de l'Eau prélevée sur les factures d'eau. Cette redevance est calculée à partir de 2025 selon certains critères dont un sur la conformité des systèmes d'assainissement

3.1 Nombre d'abonnés

Nombre d'abonnés Assainissement Collectif (clients) par commune							
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Geneston	1 338	1 354	1 362	1 400	1 440	1 470	1 488
La Chevrolière	1 626	1 894	2 014	2 181	2 258	2 311	2 325
La Limouzinière	528	540	555	564	594	619	618
Le Bignon	998	1 032	1 099	1 107	1 127	1 199	1 232
Montbert	703	738	760	761	803	849	861
Pont St Martin	1 772	2 047	2 082	2 156	2 176	2 223	2 248
St Colomban	683	735	757	771	787	790	804
St Lumine de Coutais	459	514	535	545	550	551	556
St Philbert de Grand Lieu	2 263	2 372	2 420	2 483	2 545	2 579	2 637
Nombre d'abonnés TOTAL	10 370	11 226	11 584	11 968	12 280	12 591	12 769
<i>évolution n-1</i>	3,01%	7,63%	3,19%	3,31%	2,61%	2,53%	1,41%

3.2 Volumes facturés

Volumes facturés aux abonnés							
Commune	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Geneston	103 186	119 079	130 353	121 651	131 210	118 400	124 241
La Chevrolière	200 699	187 432	203 501	214 290	235 225	225 024	214 548
La Limouzinière	47 638	58 551	63 702	65 668	71 422	65 352	65 365
Le Bignon	78 115	98 520	98 902	103 356	106 785	105 206	110 617
Montbert	58 628	77 367	81 148	74 015	83 880	81 765	88 052
Pont Saint Martin	132 756	169 762	186 348	184 400	185 928	163 987	195 343
Saint Colomban	47 768	60 176	63 740	64 412	67 168	58 878	61 944
Saint Lumine de Coutais	30 184	38 609	42 030	51 060	46 423	38 410	45 386
Saint Philbert de Grand Lieu	200 898	224 421	212 854	226 350	227 119	215 148	227 254
Total	899 872	1 033 917	1 082 578	1 105 202	1 155 160	1 072 170	1 132 750
<i>évolution n-1</i>	-1,70%	14,90%	4,71%	2,09%	4,52%	-7,18%	5,65%

3.6 Linéaire de réseaux

Linéaire de réseaux en km							
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Geneston	18,13	18,13	18,23	18,34	18,74	18,56	18,61
La Chevrolière	33,40	39,79	39,79	39,87	39,87	40,66	40,65
La Limouzinière	11,68	11,71	11,70	11,80	11,82	12,02	12,02
Le Bignon	20,61	20,76	20,75	20,82	20,82	21,14	21,15
Montbert	10,48	12,39	12,58	13,44	13,44	13,53	13,63
Pont Saint Martin	32,02	33,52	34,53	35,11	35,16	35,39	35,39
Saint Colomban	13,00	13,00	13,09	13,09	13,09	13,08	13,09
Saint Lumine de Coutais	6,83	7,14	7,49	7,47	7,47	7,51	7,51
St Philbert de Grand Lieu	33,80	36,62	37,49	37,50	37,73	37,91	38,24
Total	179,95	193,06	195,65	197,43	198,13	199,80	200,29

Rapport d'activités Assainissement collectif

Nombre de dossiers validés selon la nature de la demande	2023	2024
Permis de construire	54	59
Réhabilitation	107	109
TOTAL	161	168

Tableau 3 : Nombre de dossiers validés en fonction de la nature du projet (permis de construire ou réhabilitation)

Nombre d'installations contrôlées selon la nature de la demande	2023	2024
Permis de construire	64	55
Réhabilitation	88	123
TOTAL	152	178

Tableau 4 : Nombre d'installations contrôlées en fonction de la nature des travaux (permis de construire ou réhabilitation)

Conclusions sur le contrôle de réalisation	Année 2023	Année 2024
Conforme	51	89
Conforme avec réserves	98	86
Non conformes	3	3
TOTAL	152	178

Tableau 5 : Synthèse des conclusions rendues en 2024 (contrôles de réalisation)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5211-39 ;

VU le rapport d'activités 2024 de Grand Lieu Communauté ;

VU le rapport d'activités 2024 sur le prix et la qualité du service – Service public d'assainissement non collectif (SPANC) ;

VU le rapport d'activités 2024 sur le prix et la qualité du service – assainissement collectif ;

VU le rapport d'activités 2024 sur la gestion des déchets ;

VU le rapport d'activités 2024 sur le prix et la qualité du service d'eau potable ;

VU le rapport de Monsieur le Maire ;

CONSIDERANT l'article L. 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales qui précise que, chaque année, tout établissement public de coopération intercommunale doit remettre au Maire de chaque commune membre un rapport annuel d'activités en vue d'être communiqué au Conseil Municipal ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- PREND ACTE des rapports d'activités 2024 de Grand Lieu Communauté.

Rapporteur : M Julien GRONDIN

M GRONDIN expose que la réforme de la protection sociale complémentaire (PSC) dans la fonction publique territoriale, initiée par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021, place la couverture des risques prévoyance et santé des agents au premier plan de la responsabilité des employeurs publics territoriaux.

Elle introduit notamment une obligation pour ces derniers de mettre en œuvre une participation financière à la couverture du risque Prévoyance de leurs agents à compter du 1er janvier 2025, puis à celle des risques frais de Santé à compter du 1er janvier 2026, ainsi que des niveaux minimums de couverture pour chacun des risques. Le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 est venu en préciser les modalités.

A l'issue d'un processus de négociation engagé au niveau national, l'accord collectif signé le 11 juillet 2023 ouvre, en parallèle du volet Prévoyance, des discussions sur les contours des futurs régimes de couverture du risque Santé. En effet, les parties audit accord s'engagent à un dispositif de revoyure qui a vocation à se substituer à celui prévu au II de l'article 8 du décret n° 2022-581 du 20 avril 2022.

A date, la participation minimale des employeurs territoriaux en matière de Frais de Santé à compter du 1er janvier 2026 s'établit à 15€ par agent et par mois (soit 50 % d'un montant de référence fixé à 30€). En outre, les contrats de Frais de Santé proposés aux agents de la Fonction Publique Territoriale doivent être constitués d'un panier de soins de référence, déterminé par le décret n° 2022- 581 du 20 avril 2022 et précisé au II de l'article L. 911-7 du code de la sécurité sociale.

Parallèlement, l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 a confirmé le rôle d'expertise des Centres de Gestion qui ont désormais l'obligation de conclure, pour le compte des collectivités territoriales et des établissements publics de leur ressort, des conventions de participation en matière de Santé et de Prévoyance.

Les enjeux sont multiples : couverture complémentaire de frais de santé pouvant découler de situations de maladie, maternité ou encore d'accident, attractivité du secteur public, équilibre financier, dialogue social. Le domaine expert qu'est celui de l'assurance des collectivités et de leurs établissements publics en accroît la complexité.

Afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux, les Centres de gestion des Pays de la Loire ont décidé de construire ensemble un cadre de mise en œuvre collectif et sécurisé en matière de frais de santé également.

Au regard de ce contexte juridique et technique, compte tenu de la complexité et l'expertise imposées par ce type de dossier, le Centre de Gestion de Loire-Atlantique a décidé, avec les 4 autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, d'engager un marché afin d'être en mesure de proposer à l'ensemble des employeurs publics de leur ressort géographique une offre pointue et adaptée aux différentes problématiques rencontrées en matière de frais de Santé.

Dans cette perspective, le Centre de gestion de Loire-Atlantique et les autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire se sont engagés dans une démarche experte et globale, qui offre aux collectivités territoriales et aux établissements publics de leur ressort un accompagnement de haut niveau sur tous les aspects juridiques, fiscaux, sociaux et financiers inhérents à la Protection Sociale Complémentaire.

Ainsi, le Centre de Gestion de Loire-Atlantique et les autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire piloteront l'ensemble du processus au bénéfice des employeurs territoriaux d'une part, des agents assurés d'autre part. Ce pilotage couvrira la définition des régimes de garanties, la rédaction du cahier des charges, la conduite des négociations avec les assureurs, l'analyse des offres, le suivi et le pilotage des contrats collectifs dans le temps.

La mutualisation des risques sur un large périmètre permettra de renforcer l'attractivité auprès des organismes d'assurances, d'optimiser la tarification des risques, de piloter au mieux les risques et les données de consommation médicale.

Forts du vif succès rencontré sur la démarche collective de prévoyance ayant permis de couvrir 66 400 agents territoriaux dans 1 542 collectivités et établissements publics régionaux, le Centre de gestion de Loire-Atlantique et les autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire ont décidé d'initier une démarche similaire de mutualisation à grande échelle, ce qui constitue un gage de compétitivité pour les employeurs territoriaux et les agents qui adhéreront à la consultation.

Afin d'assurer une couverture complémentaire de frais de Santé de qualité aux agents , le Conseil Municipal de LA LIMOIZINIÈRE souhaite délibérer pour donner mandat au Centre de gestion de Loire-Atlantique, coordonnateur du groupement de commandes constitué avec tout ou partie des Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, pour l'organisation, ainsi que pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Santé des agents.

M GRONDIN informe les membres de l'assemblée que le Centre de gestion de Loire-Atlantique et les autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire vont lancer pour le compte des collectivités territoriales et établissements publics leur ayant donné mandat, une procédure de mise en concurrence en conformité avec le code de la commande publique pour conclure des conventions de participation pour la couverture du risque Santé.

Cette procédure permettra à tout agent d'un employeur public territorial ayant adhéré aux conventions de participation d'accéder à une offre Frais de Santé mutualisée, attractive et éligible à la participation financière de son employeur.

Parallèlement, de manière transitoire, du 1er janvier 2026 et dans l'attente de l'entrée en vigueur des contrats collectifs de Frais de Santé proposés par les Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, la collectivité décide de participer financièrement à la cotisation « frais de Santé » de ses agents dans le cadre de la labellisation. Ainsi il est décidé, **pour tous les agents adhérents à un contrat individuel labellisé en matière de Santé** de mettre en œuvre une **participation** à compter du 1^{er} janvier 2026 à **hauteur de 15€ par agent et par mois**.

M GRONDIN précise qu'afin de pouvoir bénéficier de ce dispositif, il convient de donner mandat préalable au Centre de gestion de Loire-Atlantique afin de réaliser une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance en vue de conclure des conventions de participation pour la couverture du risque Santé des agents.

DÉLIBÉRÉ

- Vu l'article 40 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L.452-11, L. 221-1 à L. 227-4 et L. 827-1 à L. 827-12 ;
- Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8 ;
- Vu le Décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
- Vu la Circulaire N°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
- Vu l'Ordonnance 2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la fonction publique ;
- Vu l'Ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

- Vu le Décret 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;
- Vu l'Accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;

Vu l'avis définitif du Comité Social Territorial du 07/11/2025 (avis défavorable à la majorité pour les représentants du personnel et avis favorable à l'unanimité des représentants des employeurs)

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **DECIDE de donner mandat au Centre de gestion de Loire-Atlantique** pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Santé des agents ;
- **DECIDE de mettre en œuvre de manière transitoire à compter du 1^{er} janvier 2026 une participation financière à la cotisation « frais de Santé » de ses agents dans le cadre de la labellisation à hauteur de 15 € par agent et par mois.**

3. Avenant convention crèche Saint Colomban

Rapporteur : M le Maire

M le Maire indique que dans le cadre de sa politique relative à la Petite Enfance, la Ville de Saint-Colomban a signé une convention d'aide financière (annexé à la présente) avec VYV3 Pays de la Loire pour la gestion de l'établissement multi-accueil dénommé l'Ile aux doudous en 2017, renouvelée par avenant jusqu'en avril 2025 pour 12 berceaux ; Une nouvelle convention signée en mai 2025 acte le passage à 24 berceaux de la crèche, suite à son extension, à compter du 1^{er} mai 2025.

Dans la convention de partenariat avec la ville de Saint-Colomban, la ville de la Limouzinière se voit affecter 2 places.

Cet avenant N°2 a pour objet de :

- Prolonger cette convention jusqu' au 31 Décembre 2025 dans l'attente de la mise en place d'une nouvelle convention qui démarrerait au 01/01/2026 pour une durée de 5 années ;
- Revaloriser la place pour l'année 2025.

M le Maire précise que cette revalorisation est importante mais s'explique par les raisons suivantes : embauche de personnel progressivement pour le passage de 12 à 24 berceaux, mise en place du Ségur dans la petite enfance (prime nationale).

Les 3 articles de cet avenant sont ainsi rédigés :

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention porte sur l'affectation auprès de la Ville La Limouzinière de 2 des 24 places confiées en gestion par la Ville de Saint-Colomban à VYV3 Pays de la Loire Accompagnement et Soins

Article 3 : FINANCEMENT DES PLACES

La partie prise en charge par la Ville de La Limouzinière qui s'engage, par la présente convention, à s'acquitter auprès de la commune de Saint-Colomban d'un montant de 9 690 € par place pour l'année 2025.

Article 3 : DUREE DE LA CONVENTION

La convention signée en février 2017 est prolongée jusqu' au 31 décembre 2025.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** l'avenant n° 2 à la convention de partenariat entre la ville de Saint-Colomban et la ville de la Limouzinière pour la mise à disposition et le financement de places réservées au sein du multi-accueil « L'ILE AUX DOUDOUS »

4. Participation aux dépenses de travaux pour la passerelle entre Saint Colomban et La Limouzinière

Rapporteur : M le Maire

M le Maire expose que les communes de SAINT COLOMBAN et LA LIMOUZINIÈRE sont séparées par la rivière La Logne. Les élus se sont rencontrés et ont souhaité créer une passerelle pour relier les deux sites suivants : le Pay Milon et le château de la Touche et ainsi, favoriser les échanges entre les deux communes.

Il s'agit d'une passerelle métallique d'une longueur de 15 mètres et d'une largeur d'un mètre avec main courante et garde-corps sur les deux côtés. Des travaux de remblais, de terrassement et fondations sont prévus pour accueillir cette passerelle. L'autorisation d'urbanisme demandée par la commune de Saint Colomban a été acceptée (avis favorable des bâtiments de France et de la DDTM) et la maîtrise d'ouvrage est assurée par la commune de Saint Colomban.

Il convient que chaque commune adopte une délibération concordante pour organiser la facturation des travaux et le suivi après travaux.

Par accord entre les deux parties, les prestations suivantes sont assurées par la Ville de Saint Colomban et feront l'objet d'une refacturation pour moitié (toutes taxes comprises) à la ville de La Limouzinière :

- Travaux de gros-œuvre terrassement Fondations de la passerelle
- Fourniture et pose de passerelle métallique

Le remboursement des frais s'effectuera dans un délai de 30 jours à la réception du titre de recettes émis par la ville de Saint Colomban via la plateforme Chorus.

Il est convenu que chaque commune assure l'ouvrage et que les travaux d'entretien et les futures réparations de l'ouvrage seront prises en charge pour moitié par chaque commune. Une éventuelle convention pourra être élaborée dans l'avenir.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **S'ENGAGE** à régler 50% des frais de travaux de la passerelle (toutes taxes comprises) après émission par la commune de Saint Colomban d'un titre de recettes.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder au règlement des frais de travaux
- **DECIDE** que les travaux d'entretien et les futures réparations de la passerelle seront prises en charge pour moitié par chaque commune.

5. Garantie d'emprunt EHPAD Ker Maria

Rapporteur : M Pierre Bonnet

M BONNET expose que la commune a été sollicitée par Mme LECLAIR, Directrice de l'Association « Maison des Ages et des Cultures » qui gère l'EHPAD Ker Maria à La Limouzinière pour une garantie d'emprunt dans le cadre d'un prêt réalisé pour effectuer des travaux pour un montant de 400 000€ et pour des achats de matériel d'un montant de 100 000 €

L'emprunt de 100 000 € sera remboursé sur 84 mois avec une échéance mensuelle de 1316.83€ € soit un remboursement de 15 801.91 € par an.

L'emprunt de 400 000€ sera remboursé sur 180 mois avec une échéance mensuelle de 2930.68 € € soit un remboursement de 35 168.16 € par an

La commune peut se porter garante pour 50% (quotité maximale) de chacun de ces deux emprunts soit garantir 25 485.035 € par an.

Pour pouvoir accorder une garantie d'emprunt, il faut 3 conditions :

- Que la somme des garanties d'emprunt et de nos emprunts soit inférieure à 50% de nos recettes réelles de fonctionnement. Cette première condition est remplie puisque la moitié de nos recettes réelles de fonctionnement en 2024 est égale à 1 272 474 .17 €. Or En 2024, nous constatons qu'un montant de 174 835.45 € est garanti auquel s'ajoute un montant de 153 264.32 € d'emprunts remboursés soit une somme de 328 099.77 €, qui est nettement inférieure à 1 272 474 .17 €. Le fait d'ajouter une garantie de 25 485.035 par an ne modifie pas le respect de la condition (328 099.77 € +25 485.035 € est nettement inférieure à 1 272 474 .17 €)

- Qu'un bénéficiaire ne puisse bénéficier de plus de 10% des 50% de nos recettes réelles de fonctionnement. Cette condition est respectée puisque l'EHPAD Ker Maria bénéficie actuellement de garantie d'emprunt annuelle de 67 593.27 € et passerait avec cette nouvelle garantie à 93 078 .3 € soit moins de 10% de 1 272 474 .17 €

- Que la garantie d'emprunt accordée ne soit pas supérieure à 50% (pour une ou plusieurs collectivités) de l'emprunt total (excepté pour les bailleurs sociaux où la garantie peut atteindre 100%). Cette condition est respectée puisque la commune sera seule garante et à hauteur de 50% : 25 485.03 € par an soit 50% du remboursement annuel de la somme des deux emprunts.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** la garantie d'emprunt à l'association Maison des Ages et des Cultures à hauteur de 50% de l'emprunt pour les travaux d'un montant de 400 000 € de travaux et 100 000€ d'achats de l'EHPAD Ker Maria à La Limouzinière.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

6. Décision modificative n°2 au budget principal

Rapporteur : M Pierre Bonnet

M BONNET expose que, suite aux constatations de nouvelles dotations aux amortissements, il est nécessaire d'abonder les chapitres correspondants et d'équilibrer chaque section.

Il indique également que des transferts sont également nécessaires en fonctionnement vers les chapitres 12 (personnel) et 65 (autres charges de gestion courante) par mesure de prudence et en investissement vers le chapitre 21 pour prendre en compte certaines réalisations (notamment bâche à incendie et achat de matériel informatique)

La décision modificative suivante prend en compte ces demandes.

I. Fonctionnement		
	Augmentations	Diminutions
Dépenses		
Chapitre 011 Charges à caractère général		16 000 €
605 Achats de matériel, équipements de bureau		5 000 €
60612 Energie Electricité		9 000 €
615231 Entretien et réparations sur voiries		2 000 €
Chapitre 012 Charges de Personnel et Frais assimilés	10 000 €	
6411 Personnel Titulaire	10 000 €	
Chapitre 65 Autres Charges de gestion courante	5 000 €	
65568 Autres contributions	5 000 €	
Chapitre 042 Opération d'ordre de transfert entre sections	1 000 €	
681 Dotations aux amortissements	1 000 €	

TOTAL GENERAL	16 000 €	16 000 €
I. Investissement		
	Augmentations	Diminutions
Dépenses		
Chapitre 23 Immobilisations en cours Opération 100		130 000 €
231 Immobilisations corporelles en cours opération 100		130 000 €
Chapitre 23 Immobilisations en cours	50 000 €	
231 Immobilisations corporelles en cours	50 000 €	
Chapitre 21 Immobilisations corporelles	80 000 €	
212 Agencement et aménagements de terrains	38 000 €	
2158 Autres installations, matériels et outillage technique	12 000 €	
2157 Matériel et outillage technique	10 000 €	
2183 Matériel Informatique	15 000 €	
2188 Autres Immobilisations corporelles	5 000 €	
TOTAL GENERAL	130 000 €	130 000 €
Recettes		
Chapitre 040 Opération d'ordre de transfert entre sections	1 000 €	
2804182 Amort.subv.org public divers bâtiments installations	1 000 €	
Chapitre 13 Subventions d'investissement		1 000€
13251 Subventions non transférables GPF de rattachement		1000 €
TOTAL GENERAL	1 000 €	1 000 €

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** cette décision modificative N° 2 du budget principal de la commune

Rapporteur : M le Maire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L. 5211-17, L. 5211-20 et L. 5711-1 et suivants ;

VU les statuts de TE44 en vigueur, approuvés par arrêté préfectoral en date du 18 janvier 2023 ;

VU la délibération n° CS-2025-55 du Comité Syndical de TE44 du 25 septembre 2025, approuvant le projet de révision statutaire du syndicat ;

VU le projet de révision des statuts de TE44

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

CONSIDÉRANT que dans le cadre de son projet de mandat, les élus du Comité syndical de TE44 ont souhaité mettre en œuvre des actions permettant, notamment, de renforcer la qualité des relations avec les collectivités tout en garantissant l'accès à un service public de l'énergie de qualité pour tous, au coût le plus juste ;

CONSIDÉRANT que dans ce cadre, il est proposé de réviser les statuts actuels de TE44 dans l'objectif de :

- Clarifier le périmètre de chaque compétence du syndicat
- Intégrer les missions accessoires réalisées par les services de TE44 au bénéfice des collectivités adhérentes ou tiers intéressés, qui ont été développées au cours du mandat
- Assurer la représentativité de chaque territoire au sein des assemblées délibérantes de TE44

CONSIDÉRANT le projet de statuts modifiés joint en annexe dont les principales évolutions peuvent être définies comme suit :

1. Définition exhaustive du périmètre de chaque compétence et des missions complémentaires éventuelles réalisées par le syndicat en parallèle
2. Création d'une compétence optionnelle « Système thermique locaux » à destination de l'ensemble des adhérents du syndicat, permettant de proposer un accompagnement complet des sujets liés à la chaleur renouvelable
3. Evolution des modalités d'adhésion et de retrait par une collectivité à une compétence statutaire de TE44
4. Diminution du nombre de représentant titulaires/suppléants par collectivité adhérente (1 titulaire et un suppléant au lieu de 2 titulaires et 2 suppléants)
5. Abaissement du seuil de population permettant l'attribution d'un 2^{ème} délégué pour un territoire du Comité syndical

CONSIDÉRANT que la collectivité, adhérente au syndicat, dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification réalisée par TE44, en l'espèce le 30 septembre 2025, pour se prononcer sur les modifications envisagées, étant précisé que le silence de la présente assemblée délibérante vaudrait approbation tacite.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** les nouveaux statuts de TE 44

8. Déclassement délaissés communaux

Rapporteur : M le Maire

VU les évaluations domaniales en date du 02 septembre 2025 ;

Par délibération en date du 12 juin 2025, le Conseil Municipal avait émis un avis favorable pour lancer une procédure de déclassement et de désaffectation de portions du domaine public affecté à l'usage du public, et avait chargé Monsieur le

Maire de diligenter une enquête publique réglementaire dans les meilleurs délais afin de permettre le déclassement et la désaffectation de ces délaissés communaux.

Les neuf secteurs concernés étaient les suivants :

- Au village de la Maisonneuve, un délaissé communal cadastré ZW 117 d'une superficie de 1 350 m²
- Au village du Chiron, un délaissé communal d'une superficie de 53 m²
- Rue Charles de Gaulle, un délaissé communal cadastré AA 544 d'une superficie de 95 m²
- Au village de la Michelière, un délaissé communal d'une superficie de 97 m²
- Rue des Ajoncs, un délaissé communal d'une superficie de 35 m²
- Au village du Demi Bœuf, un délaissé communal d'une superficie de 130 m²
- Rue Félix Davy Desnaurois, un délaissé communal d'une superficie de 56 m²
- Rue des Ajoncs, un terrain communal cadastré ZM 474 d'une superficie de 500 m²
- Rue de Bonne Fontaine, un terrain communal cadastré ZM 343 d'une superficie de 1 000 m²

Par arrêté du 22 septembre 2025, Monsieur le Maire de La Limouzinière a prescrit une enquête publique relative à la cession des délaissés communaux. L'enquête publique s'est déroulée du 13 au 27 octobre 2025. Monsieur Bernard PACORY, inscrit sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs, a été nommé en qualité de commissaire-enquêteur. A cet effet, il a reçu à la Mairie le public le 13 octobre de 09h00 à 12h00 et le 27 octobre de 14h00 à 17h00. Le dossier concernant cette enquête était consultable à l'accueil de la Mairie aux jours et heures d'ouvertures habituels afin que chacun puisse en prendre connaissance et y enregistrer ses observations éventuelles ou les adresser au Commissaire enquêteur par lettre à la Mairie de La Limouzinière ou par messagerie électronique (enquetepublique@lalimouziniere.fr). Le public pouvait également consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la Commune de La Limouzinière. Deux avis dans la presse (Ouest France et Le Courrier du Pays de Retz) et les affichages réglementaires ont permis à la population d'être informée de cette procédure. Au terme de l'enquête publique, Monsieur le commissaire enquêteur a remis son rapport, lequel fait état d'une visite du public durant l'enquête et d'aucun courrier d'observation. Au regard des éléments du dossier, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la cession des délaissés communaux concernés. Le commissaire a attiré l'attention de la Mairie sur les points suivants :

- le délaissé envisagé sur le terrain de Monsieur et Madame Porcher est très probablement d'une surface moindre (sujet emplacement lampadaire) ;
- le délaissé envisagé jouxtant la parcelle de Monsieur et Madame Blin doit faire objet à éclaircissement pour un stationnement actuel de voitures, de la part des voisins, sur ce délaissé ;
- le délaissé envisagé jouxtant la parcelle de Madame Marcon pourrait être, à sa demande, et si la mairie l'acceptait, d'une surface légèrement plus importante que la surface envisagée pour prendre une forme plus en adéquation en prolongement de sa parcelle ;
- le délaissé ZM 474 peut faire l'objet de questionnements sur les plantations réalisées par les riverains sur ce terrain, non constructible à l'époque.

Au regard de l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur sur les différents dossiers soumis à l'enquête publique et dans l'idée de valorisation du patrimoine foncier communal, il est donc proposé au Conseil Municipal d'accepter la désaffectation des délaissés communaux et des terrains communaux susmentionnés et d'accepter la cession des délaissés communaux suite à l'établissement des documents d'arpentage définitifs et en précisant qu'aucun frais n'a été engagé par la Commune sur les missions de géomètre nécessaires à ces opérations. Il est également demandé à l'assemblée d'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes notariés relatifs à ces dossiers, les frais notariés étant à la charge des demandeurs.

M le Maire indique que la fixation des tarifs des terrains fait suite aux avis de France Domaine, de l'office notarial de Saint Philbert de Grand-Lieu, de la commission d'urbanisme. Ces tarifs ont pris en compte le prix moyen pratiqué dans la commune mais également la valorisation du bien principal pour chaque acquéreur. Ces tarifs ont été présentés en bureau municipal du 27 Octobre 2025 et un avis favorable du bureau a été émis.

Terrain	Avis France domaine	Avis Notaire	Avis commission urbanisme	Prix proposé
Demi Boeuf (M Blin) 130 m ² Zone A	420€ (3.23 €/m ²)	3900 à 5200€ (30 à 40€/m ²)	1950 € (15 € / m ²)	2000€ (20€/ m ²)
Rue Charles de Gaulle (Mme Marcon) 95 m ² Zone U (zone humide)	700€ (7.37€/m ²)	2850 à 3800€ (30 à 40€/m ²)	5700€ (60 € / m ²)	4750 € (50€ / m ²)
Rue Felix Davy Desnauroys (M Orseau) Zone Ua et N11 56 m ²	56€ (1€/m ²)	280 à 560€ (soit 5 à 10€ /m ²)	56€ (1€/m ²)	560€ (soit 10€ /m ²)
La Maisonneuve (M Dugast) Zone A 1350m ²	Ne se prononce pas	/	270 € 0.2€/m ²	270 € 0.2€/m ²
Rue des ajoncs 35 m ² Zone U	2100 € (60€/m ²)	/	2100 € (60€/m ²)	2100 € (60€/m ²)
Le Chiron 53 m ² Zone U	3200 € (60€/m ²)	/	3200 € (60€/m ²)	3200 € (60€/m ²)
La Michelière 97m ² Zone	5800€ (60€/m ²)	/	5800€ (60€/m ²)	5800€ (60€/m ²)
Rue de Bonne Fontaine 1058 m ² Zone Ub	116 380€(soit 110€/m ²)	/	126 960 € (Soit 120€/m ²)	Non nécessaire (pas de mise en vente dans l'immédiat)
Rue des ajoncs 516 m ² Zone U	56 760 € (110€/m ²)	/	61 920€ (120 € /m ²)	Non nécessaire (pas de mise en vente dans l'immédiat)

M le Maire a ensuite échangé avec chacun des acquéreurs pour leur indiquer le tarif retenu. Chaque acquéreur a accepté l'offre proposée. Il est à noter que les surfaces indiquées pourront être légèrement modifiées suite au bornage, le prix au mètre carré permettant de calculer le montant définitif.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **APPROUVE**, à la suite de l'avis favorable du commissaire enquêteur, la désaffectation des délaissés communaux et terrains communaux présentés ci-dessus.
- **PROCÈDE** au déclassement des délaissés communaux mentionnés ci-dessus.
- **ACCEPTE** les cessions des délaissés communaux selon les prix suivants :

- Au village de la Maisonneuve, un délaissé communal cadastré ZW 117 d'une superficie de 1 350 m², en zone A du PLU, au prix de 0.20 €/m², soit un montant de 270 € au profit de Monsieur Gérard DUGAST.
- Au village du Chiron, un délaissé communal d'une superficie de 53 m², en zone Ub, au prix de 60 €/m², soit un montant de 3 200 € au profit de Monsieur Axel SOULARD
- Rue Charles de Gaulle, un délaissé communal cadastré AA 544 d'une superficie de 95 m², en zone Ub, au prix de 50 €/m², soit un montant de 4 750 € au profit de Madame Marion MARCON
- Au village de la Michelière, un délaissé communal d'une superficie de 97 m², en zone Uh, au prix de 60 €/m², soit un montant de 5 800 € au profit de Madame Odile GUIBERT
- Rue des Ajoncs, un délaissé communal d'une superficie de 35 m², en zone Ub, au prix de 60 €/m², soit un montant de 2 100 € au profit de Monsieur Sébastien PORCHER et Madame Aurélie ABELARD
- Au village du Demi Bœuf, un délaissé communal d'une superficie de 130 m², en zone A du PLU, au prix de 20 €/m², soit un montant de 2 000 € au profit de Monsieur et Madame BLIN Samuel
- Rue Félix Davy Desnaurois, un délaissé communal d'une superficie de 56 m², en zone Ua et NI1, au prix de 10 €/m², soit un montant de 560 € au profit de Monsieur Pascal ORSEAU.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes notariés à venir avec les futurs acquéreurs sur l'ensemble de ces dossiers.

9. Bail commercial Boulangerie

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire, rapporteur, propose au Conseil Municipal d'établir un bail commercial entre la commune et la Société dénommée Co' Pains, Société à responsabilité limitée au capital de 5.000,00 €, dont le siège est à LA LIMOUZINIÈRE (44310), 1 place Sainte-Thérèse, identifiée au SIREN sous le numéro 992 457 440 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES représentée par **Monsieur Romain MARET et Monsieur Thomas POULIQUEN** gérants de la société.

La location est consentie à compter du 15 décembre 2025, date de la signature du bail.

Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir à compter du 15 décembre 2025, pour se terminer le 14 décembre 2034

Les locaux faisant l'objet du présent bail devront exclusivement être consacrés par le PRENEUR à l'exploitation de son activité de « Exploitation de tous fonds artisanaux et/ou de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, traiteur, sandwicherie, snacking, glaces, chocolats, confiserie, petite épicerie dont boissons fermentées non distillées »

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 EUR) HORS TAXE et HORS CHARGE, auquel s'ajoute la TVA au taux légal en vigueur, soit un loyer annuel toutes taxes comprises de QUATORZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (14.400,00 EUR) que le PRENEUR s'engage à payer au domicile ou au siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) HORS TAXE chacun, soit MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200,00 EUR) toutes taxes comprises, le 5 de chaque mois

A titre exceptionnel,

Le loyer de la première année du bail commercial s'élèvera à hauteur de NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (9.600,00 EUR) HORS TAXE et HORS CHARGE, soit un loyer mensuel de HUIT CENTS EUROS HORS TAXE ;

Le loyer de la deuxième année du bail commercial s'élèvera à hauteur de DIX MILLE HUIT CENTS EUROS (10.800,00 EUR) HORS TAXE et HORS CHARGE, soit un loyer mensuel de NEUF CENTS EUROS (900,00 EUR).

Il est convenu du versement d'un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer hors taxe soit la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR) par le preneur

le preneur devra adresser au BAILLEUR une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites

Un état des lieux sera établi entre les parties préalablement à l'entrée en jouissance du locataire

Il est convenu entre les parties que Les frais d'établissement du bail commercial sont à la charge de la commune.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le bail commercial du local commercial situé 1 place Sainte Thérèse à LA LIMOUZINIÈRE au profit de La Société dénommée Co' Pains, Société à responsabilité limitée au capital de 5.000,00 €, dont le siège est à LA LIMOUZINIÈRE (44310), 1 place Sainte-Thérèse, identifiée au SIREN sous le numéro 992 457 440 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES ou toute société substituée, pour une durée de 9 années et moyennant un loyer annuel HT de DOUZE MILLE EUROS (12 000,00 EUR) HORS TAXE et HORS CHARGE et à titre exceptionnel la première année un loyer annuel de NEUF MILLE SIX CENTS EUROS 9600 € HT (LOYER DE 9600 € HT ANNUEL) et à titre exceptionnel la deuxième année DIX MILLE HUIT CENTS EUROS (LOYER DE 10 800 € HT ANNUEL)

10. Convention d'occupation du domaine public pour la boulangerie

Rapporteur : M le Maire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

La présente convention a pour objet de définir les conditions de partenariat conclu entre la Commune et la société « Co'Pains », boulangers, l'objet de la convention étant l'occupation temporaire du domaine public dans le cadre de l'installation d'un container (4 mètres de longueur, 2 mètres de largeur et 2 mètres de hauteur) pour stocker de la farine. Le container est installé sur la parcelle derrière la boulangerie.

L'occupant devra s'acquitter, chaque année, d'une redevance forfaitaire correspondant à un montant de 1 euro par an.

L'occupant devra obtenir toutes les autorisations nécessaires notamment une autorisation d'urbanisme.

Au terme de la durée d'occupation, l'occupant devra, à ses frais, remettre l'emplacement dans l'état où il se trouvait avant la présente mise à disposition. Un état des lieux sera réalisé à l'installation et à l'enlèvement des équipements.

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, renouvelable par période égale, sans excéder 9 ans.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** la convention d'occupation du domaine public tel qu'annexée.

11. Règlement de voirie

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article L. 2321-2 20° du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que les dépenses d'entretien des voies communales sont obligatoires ;

VU l'article L. 115-1 du Code de la Voirie Routière relatif à la coordination des travaux réalisés sur les voies publiques situées à l'intérieur des agglomérations ;

VU l'article L. 141-11 du Code de la Voirie Routière qui précise que le Conseil Municipal détermine, après concertation avec les services ou les personnes intervenant sur le domaine public, les modalités d'exécution des travaux de réfection des voies communales dans lesquelles des tranchées ont été ouvertes ;

VU l'article R. 141-14 du Code de la Voirie Routière disposant : « un règlement de voirie fixe les modalités d'exécution des travaux de remblaiement, de réfection provisoire et de réfection définitive conformément aux normes techniques et aux règles de l'art. Il détermine les conditions dans lesquelles le Maire peut décider que certains travaux de réfection seront exécutés par la Commune » ;

VU le projet de règlement de voirie ;

CONSIDERANT que la Commune de La Limouzinière a décidé de procéder à l'élaboration d'un règlement de voirie afin d'améliorer la gestion de son patrimoine ;

La Commune de La Limouzinière est desservie par des voiries départementales et communales qui ne sont actuellement pas régies par un règlement de voirie.

Ce règlement de voirie prévoit les modalités d'exécution des travaux sur le domaine public routier communal ainsi que les règles d'accès et d'occupation de ce domaine public.

Il précise ainsi les conditions administratives, juridiques, techniques et financières dans lesquelles un tiers peut occuper le domaine public routier communal.

Il s'applique à l'ensemble des utilisateurs de la voirie communale notamment les propriétaires et occupants des immeubles riverains, les affectataires, les permissionnaires, les concessionnaires et les occupants de droit du domaine public.

Le règlement général de voirie doit permettre :

- D'avoir un document complet informant le public des dispositions à respecter ;
- D'éviter au Maire d'avoir à se prononcer au cas par cas pour chaque demande d'autorisation d'occupation du domaine public ;
- De formaliser, uniformiser et réglementer l'occupation privative du domaine public routier communal par un particulier, un concessionnaire ou un propriétaire de réseaux ;
- Sa finalité est de gérer et préserver le patrimoine routier communal, bien commun, dans une logique d'équité entre occupants/utilisateurs et de sécurité ;

M le Maire indique l'importance de l'article 26 (Interventions sur chaussées récentes) qui prévoit qu'**aucun chantier n'est autorisé sur les parties de voirie construites ou rénovées depuis moins de 5 ans**, sauf dérogation accordée par l'autorité municipale. Cette disposition ne s'applique pas aux travaux urgents imposés par la sécurité des biens et/ou des personnes (rupture de conduite, fuite de gaz...).

Il sera fait référence au règlement pour tout arrêté municipal ou toute délibération traitant de sujets en lien avec le règlement.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** le règlement de voirie tel qu'annexé

12. Mise en place d'une zone bleue place Sainte Thérèse

Rapporteur : M le Maire

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le projet d'aménagement situé place Sainte Thérèse consiste à la création de 2 commerces et de 2 logements sociaux dans l'ancien stand de tir.

Les commerces existants sont également concentrés sur la place Sainte Thérèse.

Pour faciliter l'accès aux commerces en favorisant la rotation des véhicules, il apparaît nécessaire de réglementer la stationnement longue durée sur le parking devant la bibliothèque et la boulangerie place Sainte Thérèse.

Au regard de ces éléments, il est envisagé d'instaurer un régime de stationnement en Zone Bleue, tous les jours, sauf le dimanche et les jours fériés, de 09h 00 à 19h00.

La durée maximale de stationnement autorisée est fixée à une heure.

La durée de réglementation en Zone Bleue ne s'applique pas aux emplacements réservés aux véhicules des Personnes à Mobilité Réduite.

Dans le cadre de la Zone Bleue, tout conducteur laissant un véhicule en stationnement est tenu d'utiliser un disque de contrôle européen de la durée de stationnement, conforme au modèle-type de l'arrêté du 06 décembre 2007. Le disque doit être apposé en évidence sur la face interne du pare-brise du véhicule en stationnement. Il doit faire apparaître l'heure d'arrivée, de manière à ce que cette indication puisse être vue directement.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et L. 2211-1, L. 2212-2, L. 2213-1 à L. 2213-6 réglementant la police de circulation et du stationnement ;

VU le Code de la Route et notamment ses articles R. 417-3, R. 417-6 et R. 417-12 ;

VU le Code Pénal et notamment l'article R. 610-5 ;

VU l'arrêté du 06 décembre 2007 relatif au modèle type de dispositif de contrôle de la durée du stationnement urbain

VU le périmètre joint en annexe ;

CONSIDERANT la nécessité de réglementer les conditions de stationnement sur les places de parking devant la bibliothèque place Sainte Thérèse, afin de permettre un accès plus facile aux places de stationnement en favorisant la rotation des véhicules ;

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** l'instauration d'une zone bleue place Sainte Thérèse, de 09h00 à 19h00, à partir du 1^{er} janvier

2026.

13. Cadeaux conseillers municipaux

Rapporteur : M le Maire

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal le souhait de remercier les membres du Conseil Municipal en exercice pour leur engagement durant le mandat en attribuant une carte cadeau « Petitscommerces Grand Lieu » d'une valeur de 50€.

M le Maire indique que Grand Lieu Communauté s'est associé au site Petitscommerces et a lancé depuis 2022 une carte cadeau 100 % locale, valable dans les commerces des 9 communes du territoire. Cette carte favorise le commerce local.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A la majorité,

- **DECIDE** d'attribuer les cartes cadeaux « Petitscommerces Grand Lieu » d'une valeur de 50€ aux membres du Conseil Municipal en exercice.

14. Cadeaux personnel communal

Rapporteur : M Julien GRONDIN

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal le souhait d'attribuer une aide pour Noël aux agents

de la commune sous forme de cartes cadeaux « Petitscommerces Grand Lieu », de la manière suivante :

- 50 € par agent titulaire ou stagiaire à temps complet ou non complet,
- 50 € par agent contractuel, embauché par contrat à durée déterminée, pour lequel 6 bulletins de salaire ont été émis sur l'année et présent dans les effectifs de la commune au 15 décembre (les 2 conditions sont cumulatives)

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **DECIDE** d'attribuer les cartes cadeaux au personnel communal d'une valeur de 50€ dans les conditions visées ci-dessus

15. Adhésion au groupement de commande -renouvellement de l'espace numérique E-primo SD

Rapporteur : Monsieur le Maire

M le Maire indique que depuis 2013, l'académie de Nantes a impulsé le déploiement d'un Espace Numérique de Travail (ENT) dans les écoles. Les usages sont aujourd'hui solidement ancrés : élèves et

enseignants ont développé des pratiques régulières, et e-primo est devenu un outil du quotidien pour apprendre, communiquer et collaborer. Au-delà des apprentissages, e-primo favorise une communication fluide et sécurisée, ainsi que la protection des données personnelles. Les familles peuvent suivre la vie de l'école, recevoir des informations fiables et échanger avec l'équipe enseignante.

La commune LA LIMOUZINIÈRE a adhéré au marché en 2022, le coût est de 2.52€/élève/an.

M le Maire indique qu'un bilan en Conseil des écoles du 19 Juin 2025 a été fait par la directrice de l'école Gaston Chaissac « La consultation des familles est régulière et en augmentation. Les équipes sont convaincues de l'utilité de cet outil qui permet un gain de temps très important. Toutes les familles ont au moins un des deux parents connectés, et ce régulièrement. Cet outil est à l'usage des parents principalement, pour faire passer les informations ».

Le prochain marché e-primo couvrira la période 2026-2030. Il permettra à toutes les communes de l'académie dont LA LIMOUZINIÈRE qui adhéreront au groupement de commandes de continuer à doter leurs écoles d'un ENT.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion au groupement de commandes pour la mise en place d'un environnement numérique de travail dans les écoles de l'académie de Nantes

16. Convention avec TRAJET - logements

Rapporteur : Mme Dominique RAMBAUD

Mme RAMBAUD indique que l'association TRAJET a demandé à rencontrer la commune en Septembre. Pour rappel, l'association TRAJET accompagne la commune de La Limouzinière dans la gestion de logements destinés à des ménages en difficulté ou en transition résidentielle. Actuellement, 2 logements situés place Sainte Thérèse sont gérés par TRAJET sur la commune : 1 logement temporaire et 1 logement en sous-location.

Or, En 2025, le Conseil d'administration de TRAJET a acté la fermeture du dispositif Sous-location (pour des raisons financières) , au profit d'un renforcement du logement temporaire et propose la transformation du logement en sous-location en logement temporaire.

La durée d'accueil dans un logement temporaire est 6 mois renouvelables, jusqu'à 18 mois.

La demande de l'association TRAJET est de transformer le logement actuellement en sous-location en logement temporaire et de modifier les participations financières de TRAJET en versant pour chaque logement type 03 : 150 € de redevance mensuelle, pour une durée de trois ans, en signant une nouvelle convention, par logement, ou une convention globale pour les deux biens. (contre 368.76 pour un logement et 105.36€ pour l'autre logement)

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **ACTE** la transformation du logement en sous location en logement temporaire et la modification de participation financière
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention avec l'association TRAJET

17. Convention avec le département – achat d'un vélo à assistance électrique (point ajouté à l'ordre du jour)

Rapporteur : M le Maire

Suite à l'arrêt du dispositif VELILA, le Département a récupéré une flotte de VAE (vélos à assistance électrique) qui ont été mis en vente et a souhaité offrir la possibilité aux communes partenaires du dispositif sur leur territoire de faire l'acquisition de vélos pour leur usage interne. La commune LA LIMOUZINIÈRE s'est positionnée pour l'achat d'un vélo à assistance électrique de 2020 (prix d'achat 1540€) au prix de vente de 375 € pour faciliter le déplacement du personnel (bibliothèque notamment)

Une convention entre le Département et la commune prévoit les conditions financières, l'absence de garantie et le transfert de propriété

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de cession d'un vélo à assistance électrique au prix de 375 € et aux conditions détaillées dans la convention jointe en annexe.

Informations

Etablissements accueillant des mineurs sans tabac

Réunion conseillers municipaux de Grand lieu Communauté le 25 novembre à 19h

Lauréat ruban du patrimoine : remise des prix le 28 novembre à 16h

Cas grippe aviaire : les agriculteurs ont reçu des consignes strictes à ce sujet. Les particuliers doivent s'assurer que leurs volailles sont bien rentrées et doivent faire une déclaration.