



## CONSEIL MUNICIPAL

# SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> SEPTEMBRE 2025

L'an **deux mille vingt-cinq**, le **1<sup>er</sup> septembre**, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de **SAINT-VINCENT-DES-LANDES**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain RABU, Maire.

**Date de convocation du Conseil Municipal** ..... mardi 26 août 2025

### Présents :

- |                                       |                                     |  |                                     |  |                                     |
|---------------------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| ● <sup>1</sup> M. Alain RABU          | <input checked="" type="checkbox"/> | ● <sup>8</sup> Mme Martine DENIEUL     | <input type="checkbox"/>            | ● <sup>15</sup> M. Anthony SIEBENHUNER | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ● <sup>2</sup> Mme Patricia FREOUR    | <input checked="" type="checkbox"/> | ● <sup>9</sup> M. Bertrand RIOCHET     | <input checked="" type="checkbox"/> | ● <sup>16</sup> M. Julien KOZAL        | <input type="checkbox"/>            |
| ● <sup>3</sup> M. Anthony DEVALET     | <input checked="" type="checkbox"/> | ● <sup>10</sup> Mme Isabelle BOUCHET   | <input checked="" type="checkbox"/> | ● <sup>17</sup> Mme Prisca CHARPANTIER | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ● <sup>4</sup> Mme Marie-Anne LAILLET | <input checked="" type="checkbox"/> | ● <sup>11</sup> Mme Karine CAVE-LEROUX | <input checked="" type="checkbox"/> | ● <sup>18</sup> M. David DENIEUL       | <input type="checkbox"/>            |
| ● <sup>5</sup> M. Stéphane ARAGON     | <input checked="" type="checkbox"/> | ● <sup>12</sup> M. Denis MAUSSION      | <input type="checkbox"/>            | ● <sup>19</sup> Mme Maryline LEMESLE   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ● <sup>6</sup> Mme Ginette RAYNARD    | <input checked="" type="checkbox"/> | ● <sup>13</sup> M. Gérald LEFEUVRE     | <input type="checkbox"/>            |  |                                     |
| ● <sup>7</sup> M. Philippe CADOREL    | <input checked="" type="checkbox"/> | ● <sup>14</sup> Mme Isabelle ROUE      | <input checked="" type="checkbox"/> |  |                                     |

**Secrétaire de séance :** M. Anthony SIEBENHUNER

**Excusés :** Mme Martine DENIEUL, M. Denis MAUSSION, M. Julien KOZAL, M. David DENIEUL, M. Gérald LEFEUVRE

**Pouvoir :** M. Denis MAUSSION donne pouvoir à Alain RABU

M. Gérald LEFEUVRE donne pouvoir à M. Philippe CADOREL

### **APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 7 JUILLET 2025**

Monsieur le Maire appelle les membres du Conseil Municipal à se prononcer sur le compte rendu de la séance du 7 juillet 2025.

### **DECISIONS PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

DIA :

- 103 la Magdeleine

**DCM 2025-43. : DEMANDE DE SUBVENTION POUR PROJET DE CREATION DE 3 RESERVES D'INCENDIE**

### **Exposé**

Monsieur le Maire informe qu'à la demande du SDIS (Service Départemental d'Incendie de Secours » et des services de la Préfecture de Loire-Atlantique (SSTM), la commune a étudié la faisabilité d'un projet de création de 3 réserves d'eau. Au regard du réchauffement climatique, de la hausse des épisodes de grande sécheresse et de l'augmentation significatives des risques de feux dans les massifs forestiers, il est important de prendre des mesures visant à mieux protéger les personnes et les biens existants. Les lieux stratégiques identifiés par le SDIS sont les lieux-dits Le Bourru, la Croix Laurent et les Roches grises.

Dans le cadre de ce projet, il est proposé de faire une demande de subvention au titre du Fonds Verts (Fonds d'accélération de la transition écologique et des territoires) sur l'axe 2 – prévention des risques d'incendies de forêt et de végétation.

#### Plan de financement prévisionnel

Objet	Montant HT	Financement	Montant
3 Réserves Incendie	52 946.00 €	Fonds Verts 80 %	42 356.80 €
		Autofinancement	10 589.20 €
Total	52 946.00 €	Total	52 946.00 €

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

- VALIDER le plan de financement prévisionnel tel que présenté
- DIT que les travaux commenceront au 2<sup>ème</sup> trimestre 2026
- SOLLICITE une demande de subvention d'un montant de 42 356.80 € au titre du Fonds Verts sur l'axe 2 – Prévention des risques d'incendies de forêt et de végétation pour le projet de création de 3 réserves d'eau.
- CHARGER M. le Maire de procéder à la finalisation du dossier et l'AUTORISER à signer tous documents y afférents.

**Vote à main levée 16 Voix pour 0 Voix contre 0 Abstention**

### **2025- 44 – FIXATION DU LOYER DU LOCAL SITUE 32 RUE DE LA MAIRIE**

#### Exposé

Vu la délibération 2024-60 portant sur le plan de financement des travaux d'aménagement de la Boulangerie, Vu la délibération 2025-26 du 2 juin 2025 accordant un crédit-bail à M. MANIER pour du matériel de Boulangerie,

Ce local comprend, un espace de vente, un laboratoire de boulangerie, un laboratoire de pâtisserie et un vestiaire.

Il est proposé de fixer un loyer de 500.00 Euros H.T/mois. Loyer qui bénéficierait d'une remise de

- 30 % la première année, soit 350 Euros HT/mois
- 20 % la deuxième année, soit 400 Euros HT/mois
- 10 % la troisième année, soit 450 Euros HT/mois

Le matériel et les équipements de cuisine feront l'objet d'un crédit-bail, vu en conseil municipal du 2 juin 2025.

Les modalités du bail commercial pour l'activité de boulangerie-pâtisserie seront définies après concertation avec M. MANIER et le conseil municipal.

#### Délibération

Le conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **DE FIXER** le loyer mensuel du local situé au 32 rue de la Mairie à la somme de 500 € HT. Ce loyer sera réglé au 15 de chaque mois au SGC de Nort Sur Erdre.
- **DE MINORER** le loyer les trois premières années
  - 30 % la première année, soit 350 Euros HT/mois
  - 20 % la deuxième année, soit 400 Euros HT/mois
  - 10 % la troisième année, soit 450 Euros HT/mois.
- **De SOLLICITER** l'office notarial Saphir de Châteaubriant pour la rédaction du bail.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

**Vote à main levée 16 Voix pour 0 Voix contre 0 Abstention**

## **2025-45 – CONVENTION PETITS-DEJEUNER – ECOLE LUCIE AUBRAC**

### Exposé

La Directrice de l'école Lucie Aubrac a sollicité la Mairie pour renouveler la participation à l'opération « Petits déjeuners ». Cette opération proposée par le Ministère de l'Education Nationale, de la Jeunesse et des Sports, promeut une stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté. Adoptée par le gouvernement en 2018, cette opération prévoit d'encourager, dans les écoles primaires situées dans les territoires en difficultés sociales, la distribution des petits déjeuners, sur le temps périscolaire ou scolaire, selon le choix de l'école et de la commune.

Ce dispositif doit participer à la réduction des inégalités alimentaires pour le 1<sup>er</sup> repas de la journée, indispensable à une concentration et une disponibilité aux apprentissages scolaires.

Ce dispositif est conclu pour l'année 2025/2026 et pourra être prolongé par avenant. Les petits déjeuners seront proposés aux élèves régulièrement à chaque retour de vacances et/ou le 1<sup>er</sup> lundi de chaque mois.

Le coût de ces petits déjeuners est supporté par la commune qui percevra en contrepartie une subvention du ministère de l'Education nationale et de la jeunesse et des sports de 1,30 € par repas soit un estimatif de : 104 élèves x 10 périodes x 1,30 € = 1 352 €.

### Délibération

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ADHERE** à ce dispositif.
- **AUTORISE** Mr Le Maire ou l'adjoint délégué à signer la convention ci-jointe.

**Vote à main levée                      16 Voix pour                      0 Voix contre                      0 Abstention**

## **2025-46 – ADMISSION EN NON-VALEUR DE CREANCES ETEINTES**

### Exposé

Délibération qui annule et remplace la délibération 2025-05 en date du 6 janvier 2025.

Monsieur le Maire rappelle que les créances irrécouvrables correspondent aux titres émis par la collectivité mais dont le recouvrement en peut être mené à son terme par le comptable public en charge du recouvrement.

L'admission en non-valeur des créances est décidée par l'assemblée délibérante dans l'exercice de sa compétence budgétaire.

Elle est demandée par le comptable lorsqu'il rapporte les éléments propres à démontrer que malgré toutes les diligences qu'il a effectuées, il ne peut en obtenir le recouvrement.

Le 3 juillet 2025, le comptable du Trésor public a présenté à la commune une demande d'admission en non-valeur pour créances éteintes :

Nature juridique	Exercice	Objet	Montant
Particulier	2023-2024	CANTINE	1 035.30 €
Particulier	2023-2024	CANTINE	21.86 €
Total			<b>1 057.16 €</b>

Vu le code général des collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu la demande d'admission en non-valeur transmise par le comptable public le 3 juillet 2025 ;

Considérant qu'il s'agit de recettes qui n'ont pu être recouvrées malgré des poursuites qui se sont avérées infructueuses,

Considérant qu'il convient pour régulariser la situation budgétaire de la commune de les admettre en non-valeur,

### Délibération

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

- Accepte que la somme de 1 057.16 € soit admise en non-valeur pour créances éteintes imputé au 6542.

- Dit que les crédits nécessaires à ces annulations seront inscrits au chapitre 65 du budget primitif 2025 de la commune.
- Autorise le Maire à signer les documents correspondants.

**Vote à main levée 16 Voix pour 0 Voix contre 0 Abstention**

## **2025-47 – ADMISSION EN NON-VALEUR DE CREANCES IRRECOURABLES**

### **Exposé**

Monsieur le Maire rappelle que les créances irrécouvrables correspondent aux titres émis par la collectivité mais dont le recouvrement en peut être mené à son terme par le comptable public en charge du recouvrement. L'admission en non-valeur des créances est décidée par l'assemblée délibérante dans l'exercice de sa compétence budgétaire.

Elle est demandée par le comptable lorsqu'il rapporte les éléments propres à démontrer que malgré toutes les diligences qu'il a effectuées, il ne peut en obtenir le recouvrement.

Le 3 et 4 juillet 2025, le comptable du Trésor public a présenté à la commune une demande d'admission en non-valeur :

Nature juridique	Exercice	Objet	Montant
Particulier	2022-2023	CANTINE	1 488.40 €
Particulier	2023	CANTINE - divers	8.41 €
Total			<b>1 496.81 €</b>

Vu le code général des collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu la demande d'admission en non-valeur transmise par le comptable public le 3 et 4 juillet 2025 ;

Considérant qu'il s'agit de recettes qui n'ont pu être recouvrées malgré des poursuites qui se sont avérées infructueuses,

Considérant qu'il convient pour régulariser la situation budgétaire de la commune de les admettre en non-valeur,

### **Délibération**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

- Accepte que la somme de 1 496.81 € soit admise en non-valeur pour créances irrécouvrables au compte 6541.
- Dit que les crédits nécessaires à ces annulations seront inscrits au chapitre 65 du budget primitif 2025 de la commune.
- Autorise le Maire à signer les documents correspondants.

**Vote à main levée 16 Voix pour 0 Voix contre 0 Abstention**

## **2025-48 – DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGETS 2025**

### **Exposé**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 57

Vu la délibération N° 2025-20 du 7 avril 2025 approuvant le budget primitif du Budget principal et du budget Energie Renouvelables.

Considérant l'insuffisance de crédit à l'article 2131 – Bâtiments 21 pour la construction de la chaufferie dans l'attente des subventions CEE et ADEME.

Considérant qu'il est nécessaire d'apporter une avance de trésorerie au budget énergies renouvelables,

Considérant que cette avance sera restituée au budget principal après avoir perçu les subventions attendues.

Considérant l'insuffisance de crédit au compte 276348 pour permettre d'apporter une avance au budget énergie renouvelables.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'autoriser la décision modificative n°1 suivante des budgets de l'exercice 2025.

Budget Principal			
Investissement Dépenses	Crédits votés	DM n°1	Crédits après DM n°1
27 – 276348 – avance autres	20 000 €	+ 60 000 €	80 000 €
250 – 231 – Boulangerie – immo corporelles	650 000 €	- 60 000 €	590 000 €
Total section investissement	2 256 366.23 €		2 256 366.23 €
Budget Energies Renouvelables			
Investissement Dépenses	Crédits votés	DM n°1	Crédits après DM n°1
201 – 2131 – Bâtiments	96 000 €	+60 000 €	150 000 €
16 – 16878 – Remboursement	20 000 €	+ 60 000 €	80 000 €
Total Section Investissement	135 775.79 €		195 775.79 €

### Délibération

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

- **ADOpte** la Décision Modificative N°1 qui s'équilibre de la façon suivante (cf. Tableau ci-dessus)
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires de la présente délibération.

*Vote à main levée                      16 Voix pour                      0 Voix contre                      0 Abstention*

### **2025-49 – VENTE LOT TERTRE 2**

### Exposé

Vu la délibération N° 2025-22 du 7 avril 2025 fixant le prix des lots pour le lotissement du Tertre. Monsieur le Maire a reçu la demande de M. Jérôme LEFEUVRE qui souhaite acquérir le lot N°10 du lotissement du Tertre 2, pour y construire une maison d'habitation. Ce terrain d'une surface de 621 m² est vendu au prix de 33 600 € TTC auquel s'ajoutent les frais de participation à l'assainissement collectif d'un montant de 1 005 € soit un total de 34 605 € TTC.

### Décision

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

- **ACCORDE** le lot N° 10 au prix de 33 600 € à M. Jérôme LEFEUVRE.
- **DIT QU'**à cette vente s'ajouteront les frais de participation à l'assainissement collectif 1 005 €.
- **DIT QUE** le paiement aura lieu au comptant en l'étude notariale SAPHIR, située à Châteaubriant où doivent avoir lieu la vente et l'établissement des actes au frais de l'acquéreur.
- **AUTORISE** M. Le Maire ou l'adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de ce marché.

*Vote à main levée                      16 Voix pour                      0 Voix contre                      0 Abstention*

## **2025-50 – VENTE LOT TERTRE 2**

### **Exposé**

Vu la délibération N° 2025-22 du 7 avril 2025 fixant le prix des lots pour le lotissement du Tertre.  
Monsieur le Maire a reçu la demande de M. ROQUE Yoann et Mme ROQUE Mélanie qui souhaitent acquérir le lot N°2 du lotissement du Tertre 2, pour y construire une maison d'habitation Ce terrain d'une surface de 537 m² est vendu au prix de 29 000 € TTC auquel s'ajoutent les frais de participation à l'assainissement collectif d'un montant de 1 005 € soit un total de 30 005 € TTC.

### **Décision**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

- **ACCORDE** le lot N° 2 au prix de 29 000 € à M. ROQUE Yoann et Mme ROQUE Mélanie.
- **DIT QU'**à cette vente s'ajouteront les frais de participation à l'assainissement collectif 1 005 €.
- **DIT QUE** le paiement aura lieu au comptant en l'étude notariale SAPHIR, située à Châteaubriant où doivent avoir lieu la vente et l'établissement des actes au frais de l'acquéreur.
- **AUTORISE** M. Le Maire ou l'adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de ce marché.

*Vote à main levée                      16 Voix pour                      0 Voix contre                      0 Abstention*

## **2025-51 – VENTE LOT TERTRE 2**

### **Exposé**

Vu la délibération N° 2025-22 du 7 avril 2025 fixant le prix des lots pour le lotissement du Tertre.  
Monsieur le Maire a reçu la demande de Mme FOURNIER Audrey qui souhaite acquérir le lot N°12 du lotissement du Tertre 2, pour y construire une maison d'habitation Ce terrain d'une surface de 437 m² est vendu au prix de 23 600 € TTC auquel s'ajoutent les frais de participation à l'assainissement collectif d'un montant de 1 005 € soit un total de 24 605 € TTC.

### **Décision**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

- **ACCORDE** le lot N° 12 au prix de 23 600 € à Mme FOURNIER Audrey.
- **DIT QU'**à cette vente s'ajouteront les frais de participation à l'assainissement collectif 1 005 €.
- **DIT QUE** le paiement aura lieu au comptant en l'étude notariale SAPHIR, située à Châteaubriant où doivent avoir lieu la vente et l'établissement des actes au frais de l'acquéreur.
- **AUTORISE** M. Le Maire ou l'adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de ce marché.

*Vote à main levée                      16 Voix pour                      0 Voix contre                      0 Abstention*

## **Questions et informations diverses**

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45  
Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.*

## Registre des délibérations du conseil municipal du Lundi 1<sup>er</sup> septembre 2025.

2025-43	Fonds Vert - 3 réserves incendie	01/09/2025
2025-44	Fixation loyer 32 rue de la Mairie	01/09/2025
2025-45	Convention Petits-déjeuners école	01/09/2025
2025-46	Admission en non-valeur créances éteintes	01/09/2025
2025-47	Admission en non-valeur créances irrécouvrables	01/09/2025
2025-48	Décision modificative des budget n°1	01/09/2025
2025-49	Vente Tertre 2 - LEFEUVRE lot 10	01/09/2025
2025-50	Vente Tertre 2 - ROQUE Lot 2	01/09/2025
2025-51	Vente Tertre 2 - FOURNIER Lot 12	01/09/2025

<sup>1</sup> M. Alain RABU	<sup>2</sup> Mme Patricia FREOUR	<sup>3</sup> M. Anthony DEVALET	<sup>4</sup> Mme Marie-Anne LAILLET	<sup>5</sup> M. Stéphane ARAGON
<sup>6</sup> Mme Ginette RAYNARD	<sup>7</sup> M. Philippe CADOREL	<sup>8</sup> Mme Martine DENIEUL (Absente excusée)	<sup>9</sup> M. Bertrand RIOCHET	<sup>10</sup> Mme Isabelle BOUCHET
<sup>11</sup> Mme Karine CAVE- LEROUX	<sup>12</sup> M. Denis MAUSSION (Absent excusé)	<sup>13</sup> M. Gérald LEFEUVRE (Absent excusé)	<sup>14</sup> Mme Isabelle ROUE	<sup>15</sup> M. Anthony SIEBENHUNER
<sup>16</sup> M. Julien KOZAL (Absent excusé)	<sup>17</sup> Mme Prisca CHARPANTIER	<sup>18</sup> M. David DENIEUL (Absent excusé)	<sup>19</sup> Mme Maryline LEMESLE	