

Conseil municipal du Mardi 27 janvier 2026

Le Conseil Municipal, convoqué le mercredi 21 janvier 2026, s'est réuni en séance ordinaire à la salle du conseil municipal en mairie, le mardi 27 janvier 2026, sous la présidence de Madame Sabine ROIRAND, Maire.

Etaient présents : 24 conseillers

Sabine ROIRAND - Philippe SEGUIN - Corinne RENARD - Fabrice GUILLET - Marie CHARRIER-ENNAERT - Jean-Luc RONDEAU - Marina ROCHAIS - Fabrice PRAUD - Jean-Sébastien BILLY - Joël RATTIER - Marc GUIGNARD - Cyril GUINAUDEAU - Isabelle LEBOYER - Aurélie MORINEAU - Thierry TENAILLEAU - Gwenaëlle DUPAS - Myriam MARTINEAU - Marie DELAHAYS - Luc BARRETEAU - Marie-Claude GOINEAU - Claudine ROIRAND - Nadine KUNG – Jean-Michel ARCHAMBAUD - Chantal RELET

Absents / excusés : 5 conseillers

Blandine DANIEAU donne pouvoir à Marina ROCHAIS
Fabien DELTEIL donne pouvoir à Fabrice PRAUD
Fabrice GREAU donne pouvoir à Marc GUIGNARD
France AUJARD donne pouvoir à Myriam MARTINEAU
Christine BONNAUD donne pouvoir à Jean-Michel ARCHAMBAUD

En application de l'article L2121-15 du C.G.C.T., Madame Claudine ROIRAND est désignée secrétaire de séance.

- Approbation du procès-verbal de la séance du 9 décembre 2025

Aucune remarque n'ayant été formulée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

- Information sur les décisions du Maire prises du 27 novembre 2025 au 16 janvier 2026 :

DM_2025_40	04/12/2025	Emprunt	Réalisation d'une convention de Crédit Moyen Terme d'un montant total de 1 500 000 € auprès du Crédit Agricole pour le financement de l'opération d'aménagement "Les Genêts 2" Durée : 5 ans - taux : 3,11%
DM_2025_41	08/12/2025	Emprunt	Réalisation d'un Contrat de Prêt d'un montant total de 2 000 000 € auprès du Crédit Mutuel pour le financement d'investissements 2025 Durée 20 ans – taux 3.46%
DM_2025_42	08/12/2025	Emprunt	Réalisation d'un crédit relais lotissement d'un montant total de 1 300 000 € auprès du Crédit Mutuel pour le financement de l'opération d'aménagement "Idonnière 3" Durée 3 ans – taux 2.82%
DM_2025_43	11/12/2025	Bail	Bail professionnel à Stéphanie BERTRAND pour un bureau au 13 place du Marché pour un loyer mensuel de 150 € TTC, charges non incluses (01/01/2026-31/05/2031)
DM_2025_44	11/12/2025	Bail	Bail précaire à Mme Christilla POUILLAS pour un bureau au 13 place du Marché un loyer mensuel de 120 € TTC, charges non incluses (01/01/2026-31/03/2026)
DM_2025_45	11/12/2025	Bail	Avenant au bail avec l'ADMR modifiant la surface louée et donc le loyer 438,13 € TTC/mois, charges non incluses

S'agissant des baux mentionnés ci-dessus, Madame le Maire rappelle que Mesdames BERTRAND et POUILLAS exerçaient leur activité au sein de bâtiments communaux (au 10, place du marché et à l'Espace Service). Elles ont eu l'opportunité d'intégrer une partie des locaux de l'ADMR qui avait émis le souhait de disposer d'un espace moins important.

L'espace qui a été proposé à Mesdames BERTRAND et POUILLAS au sein des locaux de l'ADMR correspond à leurs attentes, notamment en matière d'agencement.

Administration générale - Finances

DE-27012026-01 : Adoption du Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie

Monsieur Fabrice GUILLET, adjoint aux Infrastructures et au Cadre de Vie rappelle au conseil municipal que la commune du Poiré-sur-Vie s'est engagée depuis plusieurs mois dans l'élaboration d'un Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI). Ce projet vise à répondre aux enjeux de sécurité pour la population ainsi que pour l'ensemble des bâtiments et ouvrages situés sur le territoire communal.

Il a notamment pour objet de :

- dresser l'état des lieux de la défense incendie pour les risques en courants,
- identifier les risques à prendre en compte en intégrant leurs évolutions possibles,
- vérifier l'adéquation entre la défense incendie et les risques à défendre,
- fixer les objectifs permettant d'améliorer cette défense, si nécessaire,
- planifier, en tant que de besoin, la mise en place d'équipements supplémentaires.

Monsieur Fabrice GUILLET présente le Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie, plus précisément :

- la réglementation en matière de défense contre l'incendie,
- l'intérêt de se doter d'un schéma communal,
- L'élaboration du schéma communal et les 4 phases de sa rédaction,
- La carte du bilan de la couverture de la DECI avant l'élaboration du schéma,
- Le diagnostic de la couverture existante,
- Les secteurs déficitaires,
- Les solutions techniques pour améliorer la couverture,
- La priorisation technico-financière
- Et l'avancée des travaux.

Monsieur Fabrice GUILLET souligne le travail important qu'a nécessité ce dossier. Il remercie tous ceux qui ont permis sa réalisation : les services, les élus et les partenaires.

Madame le Maire insiste sur les enjeux importants que représente ce dossier.

Monsieur Fabrice GUILLET ajoute que conformément aux dispositions prévues par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie, la commune a sollicité l'avis de différents acteurs et en particulier :

- Le SDIS,
- Vendée Eau,
- La CCVB,
- Les services de l'État (DDTM) chargés de l'équipement, de l'urbanisme, de la construction et de l'aménagement rural, ainsi que de la protection des forêts contre l'incendie.

Tous ont donné un avis favorable.

Madame le Maire salue également l'initiative de la Maison des Communes dont l'accompagnement et la coordination ont été les bienvenus.

VU les articles L.2213-32 et L.2225-1 à L.2225-4 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) relatifs à la gestion de l'eau pour la DECI ;

VU les articles R.2225-1 à R.2225-10 du CGCT portant sur les règles, procédures et contrôle des points d'eau incendie ;

VU le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la DECI portant sur les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense incendie ;

VU l'arrêté n°INTE1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ;

VU l'arrêté préfectoral n°25/CAB/541 du 18 juillet 2025 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

VU les avis auprès des services intéressés mentionnés à l'article R.2225-5 au cours de la procédure :

- Avis favorable de la CCVB, le 29/12/2025,
- Avis favorable de Vendée Eau, le 19/01/2026,
- Avis favorable du SDIS de la Vendée, le 21/01/2026,
- Accord tacite de la DDTM,

VU le projet de Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI) élaboré conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie, en annexe ;

VU la présentation faite lors de la commission spéciale Finances – Moyens généraux, le 20 janvier 2025.

CONSIDERANT le besoin identifié de renforcer la sécurité incendie sur le territoire communal en améliorant la couverture de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ;

CONSIDERANT les conclusions du projet de SCDECI, qui identifient les secteurs où la défense incendie doit évoluer au regard du risque à défendre ;

CONSIDERANT les propositions apportées pour une meilleure disponibilité de la ressource en eau afin de lutter plus efficacement contre les incendies ;

CONSIDERANT la nécessité de planifier et d'organiser les aménagements nécessaires sur plusieurs années afin de garantir l'efficacité de la couverture incendie à long terme.

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

- approuve le Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI), en tant qu'outil de référence pour la gestion et l'amélioration de la couverture incendie sur le territoire communal ;
- envisage les aménagements proposés dans le SCDECI dans le cadre d'un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI), incluant une évolution du parc d'hydrants s'appuyant sur le réseau d'eau potable ou par la mise en place ou l'aménagement de points d'eau artificiels, naturels ou autres solutions adaptées aux spécificités locales ;
- autorise le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre du SCDECI et à la réalisation des aménagements, y compris la signature de tous documents relatifs à ce projet.

DE-27012026-02 : Finances communales – Rapport d'Orientation Budgétaire

Monsieur Philippe SEGUIN, adjoint aux Finances et aux Moyens généraux, expose que, conformément aux termes de l'article L 5217-10-4 du CGCT, les communes de plus de 3 500 habitants sont tenues d'organiser au sein de leur conseil municipal, dans un délai de dix semaines précédant l'examen du budget, un Débat d'Orientation Budgétaire.

Il indique, par ailleurs, que les dispositions des articles R.2312-2 et D.2312-3 du Code Général des Collectivités Territoriales précisent que le Rapport d'Orientations Budgétaires (ROB), prévu à l'article L.2312-1, comporte les informations suivantes :

1. *Les orientations budgétaires envisagées par la commune portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement comme en investissement.*
Sont notamment précisées les hypothèses d'évolution retenues pour construire le projet de budget, notamment en matière de concours financier, de fiscalité, de tarification, de subventions ainsi que les principales évolutions relatives aux relations financières entre la commune et l'établissement de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.
2. *La présentation des engagements pluriannuels (...).*
3. *Des informations relatives à la structure et la gestion de l'encours de dette contractée et les perspectives pour le projet communal.*
Ces informations présentent notamment le profil de l'encours de dette que vise la collectivité pour la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.
4. *Les orientations prévues aux 1°, 2° et 3° devront permettre d'évaluer l'évolution prévisionnelle du niveau d'épargne brute, d'épargne nette et d'endettement à la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.*

Le budget de la commune devant être soumis au conseil municipal le 17 février prochain, Monsieur Philippe SEGUIN propose de débattre des orientations budgétaires pour l'année 2026 et précise qu'elles ont été détaillées lors de la commission spéciale Finances – Moyens généraux, le 20 janvier 2026.

Il reprend à l'attention des membres du conseil municipal les éléments suivants :

Résultat de fonctionnement 2025 provisoire

Le budget principal fait apparaître un résultat de fonctionnement de l'exercice à hauteur de 1 256 925.70 € ; le résultat global, tenant compte du résultat 2024 reporté, est de 5 867 633.65 €.

L'excédent de 2025 est presque identique à celui de 2024 (hors cession). Il faut rester vigilant.

Le résultat d'investissement est déficitaire de 1 872 356.41 €. Avec le résultat de 2024 et des restes à réaliser, le résultat global d'investissement est déficitaire de 3 791 008.75€.

Cela sera comblé par l'excédent de fonctionnement.

Endettement de la commune

La capacité de désendettement de la commune est de 4.83 années. Elle a augmenté par rapport à 2024, mais cela s'explique par l'intégration des emprunts de la ZAC dans le budget principal et parce que la commune a emprunté 2 000 000 € sur 20 ans au taux de 3.46%.

Monsieur SEGUIN précise qu'il y aura une nette cassure en 2027 : moins 347 000 €.

Résultats consolidés

- Assainissement : Le budget est excédentaire. La prochaine mandature devra se prononcer sur un éventuel emprunt au vu des travaux d'investissements envisagés suite au schéma directeur.
- Chaufferie bois : Le budget est déficitaire, mais il faut souligner l'excédent de fonctionnement de cette année (1 083.91 €).
- Commerces et Services : Le bâtiment du café a été acheté en début d'année. Les travaux de l'agrandissement de la Maison de Santé Pluridisciplinaire ont débuté en septembre 2025.
- Espérance 4&5 - Genêts : 5 lots ont été vendus. Ce budget est déficitaire. 5 lots restent à vendre.
- Idonnière 3 : Les travaux ont été réalisés en 2025. La commercialisation des 37 lots débutera en 2026. Une convention lotissement de 1 300 000 € a été réalisée pour 3 ans.

- Genêts 2 : Le terrain a été acheté en fin d'année. Les travaux devraient débuter début du second semestre. Une convention lotissement de 1 500 000 € a été réalisée pour 5 ans, cependant seuls 600 000 € ont été débloqués en 2025.

La capacité de désendettement consolidée s'élève à 5.68 années.

Analyse financière 2021-2025

La CAF de l'exercice 2025 diminue de 453 K€ par rapport à l'exercice 2024 (CAF nette corrigée).

Les dépenses réelles de fonctionnement ont progressé de +2,3% entre 2024 et 2025 sous les effets :

- des charges de personnel (+207 K€) : si l'on retire l'augmentation de la CNRACL qui correspond à la participation au déficit de la caisse de retraite des fonctionnaires (70 000 €), cela représente une augmentation de 2.83%,
- des charges financières (+122 K€) liées à l'intégration des emprunts de la ZAC, du nouvel emprunt de 2024 et du prêt structuré,
- des charges à caractère général de +92 K€ impactées par le coût des fournitures de voirie, la mise en œuvre de l'assurance dommage-construction pour l'école Pauline Kergomard et de l'entretien des bâtiments.

Il faut noter la diminution des autres charges de gestion courante de -122 K€ (compensation de la vente du CCAS à la CCVB pour la résidence des actifs).

Les recettes réelles de fonctionnement hors excédent de budget annexe ont progressé de +3,0% entre 2024 et 2025.

La dynamique des ressources en 2025 s'explique principalement par l'évolution :

- favorable de la fiscalité locale de +250 K€ (augmentation des taux de 2% et des droits de mutation) et des dotations de +62 K€ (DSR et DNP),
- défavorable : des atténuations de charges de -42 K€.

Monsieur SEGUIN rappelle qu'une augmentation de 2% de la fiscalité représente 80 000 € de recettes supplémentaires.

Monsieur SEGUIN informe la commission que la commune a réalisé un programme d'investissement de 19 762 K€ depuis 2021.

L'impact de la loi de finances sur le budget de la commune :

- Revalorisation des bases de 0.8%,
- FCTVA : suppression de la partie fonctionnement,
- Relèvement de 20% à 30% de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties en faveur des propriétés agricoles,
- Gel de la DGF,
- Diminution de la compensation fiscale liée à la réduction de moitié de la valeur locatives des établissements industriels (- 110 000 €).

Monsieur SEGUIN informe le conseil municipal que la commune ne sera pas soumise au Dilico (Dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités).

Analyse prospective 2026-2029

Monsieur SEGUIN fait part de son inquiétude sur l'évolution des charges et sur la capacité de la commune à pouvoir les supporter dans le temps.

Pour les dépenses de fonctionnement :

- augmentation du 011 avec l'augmentation du taux de TVA pour l'électricité, l'augmentation de l'alimentation, des frais d'entretien,
- augmentation du 012 avec l'augmentation des cotisations à la CNRACL et l'obligation de la participation à la mutuelle.

La commune ne participe plus au budget ZAC, pour autant, les dépenses progressent.

Pour les recettes de fonctionnement : elles tiennent compte d'une pression fiscale de 2% entre 2026 et 2029. Elles stagnent.

L'augmentation de 2% rapporterait 80 000 € à la commune. Cela ne compenserait pas l'augmentation des charges.

L'augmentation de 2% entre 2026 et 2029, rapporterait une recette de 355 000 €.

Cela représenterait un coût mensuel supplémentaire pour un foyer de 1.6€ pour 2026 (contre 0.5 € sans augmentation votée par la collectivité).

Monsieur SEGUIN informe de l'incertitude de percevoir, en 2026, une partie de la majoration de la DNP (13 904 €).

Programmes récurrents d'investissement

Les programmes récurrents correspondent à l'entretien de notre patrimoine.

Pour 2026, le montant envisagé est de 1 482 000 € TTC, restes à réaliser inclus. Pour les années suivantes, il faudra revenir à hauteur 1 000 000 €.

Programmes structurants d'investissement

Les montants indiqués sont des montants plafonds afin que la commune ait les moyens de fonctionner.

- Acquisition Foncière

Une enveloppe de 200 000 € est prévue pour les occasions qui viendraient à se présenter. Cela comprend la démolition de la rue de la messagerie.

- Regroupement des écoles de l'Idonnière et du Chemin des Amours

Il s'agit de finir de payer les entreprises.

Un aménagement complémentaire de la cour est également prévu : 15 000 €.

- ZAC centre-ville

Pour la ZAC centre-ville, il s'agit des avances à l'EPF et de la poursuite des études.

- Martelle

Il s'agit de finaliser les études et de commencer les travaux en septembre.

- Salle de danse et Gym

Poursuite des travaux.

La salle sera ouverte pour septembre.

- Restauration du Ruth, réaménagement du plan d'eau et Aménagement du site du Moulin à Elise

Il s'agit de finir de payer les entreprises.

Un réaménagement du site est également inscrit au budget.

- Réalisation de liaisons douces

Réalisation de la partie au Beignon Basset principalement.

Participation communale pour la piste départementale du centre vers la loge.

- Vidéoprotection

Fin du marché.

- Travaux rue de la Brachetière

Fin des travaux

- Réaménagement du CMA

Etude et travaux.

- Protection incendie

Mise en œuvre du schéma de protection incendie.

2 scénarii sont envisagés pour le financement de ces programmes :

- Sans augmentation de la fiscalité,
- Augmentation de 2% de la fiscalité tous les ans,

Les différences entre les 2 scénarii (sans augmentation de la fiscalité / augmentation de 2%) sont :

- le montant de l'emprunt à contracter (pour équilibrer le budget) : 7.1 millions / 6.7 millions d'euros,
- l'augmentation de la CAF nette : 605 K€ en 2029 / 986 K€,
- la baisse de la capacité de désendettement.

Madame KUNG note que, comme chaque année, l'exécution du budget est meilleure que le prévisionnel qui est pessimiste. Les projections prudentes ne se retrouvent pas dans les résultats finaux.

Monsieur Philippe SEGUIN répond que la prudence est de mise dans l'élaboration du budget en particulier au regard du contexte national et des incertitudes qui en incombent.

De plus, le déficit public de la France est important. Si celui-ci n'est pas revenu à 3% en 2029, l'Europe appliquera une amende de 20 milliards à la France. De ce fait, nous ne connaissons pas l'impact que cela aura sur les collectivités locales.

Pour toutes ces raisons, la commune doit avoir une approche budgétaire responsable, en bon père de famille. Il ajoute que les services, dans leur gestion quotidienne, partagent cette même conscience d'une gestion responsable.

Madame le Maire salue le suivi budgétaire qui a été fait avec sérieux et rigueur tout au long de ce mandat, à la fois par les services et les élus qu'elle remercie. Cette rigueur permet de terminer ce mandat avec une situation financière qui est saine tout en ayant réalisé des investissements importants.

Elle considère que les choix qui ont été faits sont des choix responsables, dans le cadre d'une réflexion globale sur le patrimoine municipal, en tenant compte des enjeux énergétiques et environnementaux, et en cherchant toujours à apporter une meilleure qualité de service et de confort aux usagers. Tout ceci en ayant fait face à une crise énergétique et à l'inflation et dans un contexte où il est accordé de moins en moins de subventions aux collectivités.

Elle poursuit en soulignant l'importance des contributions de la Communauté de communes Vie et Boulogne, à travers les fonds de concours, la DSC, et le FPIC, pour accompagner les communes.

En 2025, cette contribution était de 1 772 019 €.

Elle remarque que peu de Communautés de communes donnent autant à leurs communes et laissent la liberté de choisir leurs investissements.

Ce suivi et cette rigueur ont permis au cours de ce mandat :

- de terminer la rénovation énergétique et fonctionnelle de la Montparière,
- de restaurer le terrain de foot synthétique en matériaux recyclés et recyclables,
- de réaliser le transfert des courts de tennis extérieurs de la Montparière vers l'Idonnière,
- de réaménager les rues de la Martelle et de la Brachetière,
- de définir et commencer la mise en œuvre de notre schéma de circulation, pour développer les liaisons cyclables,

- de faire des aménagements au Centre Technique Municipal, ce qui permet de disposer aujourd'hui d'un outil de travail conséquent et adapté,
- de réaliser la 2^{ème} tranche de Méli-Mélo pour apporter une meilleure qualité d'accueil aux enfants,
- de réaménager le plan d'eau, avec la déconnexion du ruisseau du Ruth,
- de regrouper les 2 écoles du Chemin des amours et de l'Idonnière pour créer l'école Pauline Kergomard,
- de mettre en place du dispositif de vidéoprotection
- de faire la rénovation des douches/vestiaires du complexe Agora,
- d'enclencher les travaux d'agrandissement de la Maison de santé, par l'acquisition de locaux attenants (COPN)
- d'enclencher les travaux de la salle de danse/gym,
- d'enclencher l'étude sur la Martelle, pour à la fois une rénovation énergétique et une restructuration pour notamment mieux répondre aux besoins culturels (les travaux débiteront dernier trimestre 2026 pour une durée d'environ 2 ans),
- de faire des investissements récurrents chaque année pour le matériel, les équipements, certains aménagements, pour tous les services.

En termes de rénovation énergétique, il reste la Mairie et la Passerelle à réaliser, qui sont des équipements vieillissants.

En termes de projets dits « structurants » en cours, l'aménagement de la ZAC centre-ville nécessitera une contribution municipale. Les premières démolitions, côté rue de la Messagerie, interviendront probablement en avril dès que toutes les autorisations auront été obtenues.

Pour conclure, Madame le Maire indique que la situation est saine mais qu'elle nécessite toujours une grande vigilance compte-tenu du contexte national dont il a été précédemment question.

Il appartiendra au nouveau conseil municipal de définir ses nouvelles priorités en termes de fonctionnement et d'investissements.

Elle remercie Philippe SEGUIN, adjoint aux Finances, et les services pour ce suivi budgétaire.

Vu la présentation effectuée lors de la commission spéciale Finances – Moyens généraux, le 20 janvier 2026,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- prend acte du Rapport d'Orientation Budgétaire sur les propositions présentées par le Maire.

DE-27012026-03 : Restructuration et rénovation énergétique de la Martelle – Subvention Etat 2026

Monsieur Philippe SEGUIN rappelle au conseil municipal qu'en 2024, une étude de faisabilité a été réalisée pour la construction d'une salle culturelle indépendante à côté du complexe sportif de l'Idonnière. Au vu du coût prévisionnel, et dans un souci de sobriété financière, les élus ont décidé de ne pas réaliser ce projet, mais de réhabiliter la salle actuelle de « La Martelle » pour en faire un équipement culturel et polyvalent répondant aux besoins d'aujourd'hui.

Ce bâtiment « La Martelle » construit en 1983, a bénéficié d'une légère extension en 2010. Sa superficie est de 1 300 m². Il se situe dans le centre de la ville du Poiré-sur-Vie. Il contient 4 salles (plusieurs salles de réunion, une grande salle utilisée pour les spectacles et grandes manifestations), un hall comprenant un espace bar, une cuisine et des sanitaires. Un parking de 83 places est attenant au bâtiment.

La commune a acquis, à proximité, une parcelle de 1162 m² pour y développer de nouvelles places de parking.

Une étude de faisabilité a donc été lancée en 2025 pour la réhabilitation de ce bâtiment, dans l'objectif d'y créer une salle de spectacles (spectacles, théâtre, cinéma ...) et d'optimiser l'utilisation des salles en y apportant un meilleur confort et une meilleure adaptation aux besoins.

Cette restructuration/rénovation peut bénéficier d'une subvention de l'Etat pour 2026.

Monsieur Philippe SEGUIN précise que le coût estimatif des travaux est de 4 606 000 € HT.

Les travaux ne commençant qu'en septembre 2026, il propose de faire deux demandes, l'une en 2026 pour 2 288 000 € HT (tranche 1) et l'autre en 2027 pour 2 418 000 € HT (tranche 2).

Monsieur Philippe SEGUIN présente donc le plan de financement prévu pour la tranche 1 :

Dépenses HT		Recettes		
Nature	Montant	Nature	Montant	%
Travaux	2 288 000 €	Subvention Etat	803 328 €	30,00 %
Maitrise d'œuvre	250 000 €	Autofinancement	1 874 432 €	70,00 %
Bureaux + divers + imprévus	139 760 €			
Total dépenses	2 677 760 €	Total Recettes	2 677 760 €	100,00 %

Madame le Maire ajoute que, parallèlement, un travail est effectué avec les associations utilisatrices de la Martelle pour que les activités de celles-ci soient, pour la majeure partie, relocalisées sur le site de l'ancienne école du Chemin des Amours.

S'agissant des manifestations, les décisions seront prises au cas par cas.

Madame le Maire remercie les associations pour leur compréhension.

Madame le Maire laisse la parole à Monsieur Joël RATTIER, conseiller délégué aux Bâtiments et aux Equipements publics, qui présente le calendrier prévisionnel :

- Validation de l'APD le 26 mars 2026,
- Lancement des marchés : mai/juin 2026,
- Début des travaux : septembre/octobre 2026,
- Durée des travaux : 24 mois – réouverture prévisionnelle en septembre 2028.

Vu l'avis favorable de la commission spéciale Finances – Moyens généraux, le 20 janvier 2026,

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

- valide le plan de financement présenté,
- autorise le Maire à solliciter une subvention pour ce projet,
- précise que ces dépenses sont inscrites dans une autorisation de programme et des crédits de paiement seront ouverts au budget principal,
- autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires.

DE-27012026-04 : Protection incendie – Réserves d'eau – Subvention Etat 2026

Monsieur Philippe SEGUIN rappelle au conseil municipal que la commune s'est engagée depuis plusieurs mois dans l'élaboration d'un Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI). Ce projet vise à répondre aux enjeux de sécurité pour la population ainsi que pour l'ensemble des bâtiments et ouvrages situés sur le territoire communal.

Un Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI) a été élaboré conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Il a permis d'identifier des besoins.

Les aménagements nécessaires vont être planifiés sur 10 ans.

Monsieur Philippe SEGUIN rappelle qu'un groupement de commandes a été constitué pour la réalisation des bâches incendie. Le marché est sur 4 ans.

La mise en place des bâches incendie peut bénéficier d'une subvention de l'Etat pour 2026.

Monsieur Philippe SEGUIN propose de demander une subvention pour ces 4 années.

Monsieur Philippe SEGUIN présente donc le plan de financement prévu :

Dépenses HT		Recettes		
Nature	Montant	Nature	Montant	%
Bâches incendie	250 000 €	Subvention Etat	150 000 €	60,00 %
		Autofinancement	100 000 €	40,00 %
Total dépenses	250 000 €	Total Recettes	250 000 €	100,00 %

Vu l'avis favorable de la commission spéciale Finances – Moyens généraux, le 20 janvier 2026,

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

- valide le plan de financement présenté,
- autorise le Maire à solliciter une subvention pour ce projet,
- précise que ces dépenses seront inscrites au budget principal (sur 4 ans),
- autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires.

DE-27012026-05 : Aménagement – Subventions départementales

Monsieur Philippe SEGUIN informe le conseil municipal que le Département de la Vendée octroie des aides dans le cadre de son « programme Départemental Logement Aménagement ».

Le programme se décline en 3 volets :

1 - Dépenses au titre des études pour un projet de création de logement, revitalisation urbaine, et aménagement des centres-villes.

- Le montant plafond des dépenses éligibles est de 30 000 € HT pour une subvention de 50 % soit 15 000 € maximum.

2 - Dépenses au titre des travaux pour le logement, les commerces, les aménagements d'espace public et la mobilité durable.

- Le montant plafond des dépenses éligibles de ce volet est de 500 000 € HT pour une subvention de 20 %, soit 100 000 € maximum.

À ce titre, la commune a déjà bénéficié d'une aide pour les travaux des pistes cyclables. Le montant des travaux était de 200 000 € et la commune a perçu une subvention de 40 000 €.

Il reste donc un montant de 60 000 € mobilisable sur ce volet.

3 - Dépenses éligibles au titre du foncier

- Le montant plafond des dépenses éligibles de ce volet est de 400 000 € HT pour une subvention de 25 %, soit 100 000 € maximum.

Au vu de cela et des projets communaux, Monsieur Philippe SEGUIN propose de solliciter, auprès du Département de la Vendée :

- 15 000 € au titre des études d'aménagement des centres-villes (volet 1) pour l'étude de faisabilité du bas de place du cœur de ville,
- 60 000 € restant du volet 2 pour les travaux d'aménagement de la ZAC Haut de place,
- 100 000 € (volet 3) pour le déficit foncier de la ZAC Haut de place.

Vu l'avis favorable de la commission spéciale Finances – Moyens généraux, le 20 janvier 2026,

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

- autorise le Maire à solliciter les différentes aides auprès du Département de la Vendée,
- autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires.

DE-27012026-06 : Vote de subventions par anticipation

Monsieur Philippe SEGUIN expose aux membres du conseil municipal qu'il s'agit de procéder à certaines ouvertures de crédits budgétaires par anticipation au vote du budget primitif de l'exercice 2026.

Les crédits relevant des articles 65748 « Subventions aux associations et autres personnes de droit privé » et 6558 « Autres contributions obligatoires » doivent faire l'objet d'une inscription spécifique de la part du conseil municipal par voie de délibération.

Le conseil municipal doit se prononcer sur le versement d'un acompte de subvention aux organismes associatifs suivant :

Organisme	Montants maximum
OGEF du Collège du Puy Chabot – Repas école du Sacré-Cœur	25 000 €
Solidavie	100 000 €

Madame Nadine KUNG souhaite revenir sur l'aide apportée à la restauration de l'école privée. Elle rappelle la demande des élus du groupe « Le Poiré Autrement » que l'aide apportée à l'OGEC par la commune soit orientée vers les familles aux revenus modestes, en cohérence avec le principe d'une grille tarifaire progressive telle que mise en place dans les écoles publiques. Elle demande à Madame le Maire si ce sujet a été à nouveau abordé récemment avec les responsables de l'OGEC.

Madame le Maire répond que cette question a été abordée et retranscrite dans le courrier adressé à l'OGEC et précise que la décision leur appartient.

Elle ajoute que l'OGEC accompagne les familles dans le besoin par le biais d'un fonds spécifique.

Madame Nadine KUNG et les élus du groupe « Le Poiré Autrement » sont favorables à la subvention anticipée pour Solidavie mais ils sont contre celle de l'OGEC pour les raisons citées précédemment. Aussi, ils souhaitent s'abstenir sur cette délibération.

Vu l'avis favorable de la commission spéciale Finances – Moyens généraux, le 20 janvier 2026,

Vu l'avis favorable de la commission Scolaire – Périscolaire – Petite-Enfance – Enfance – Jeunesse – Famille – Parentalité, le 21 janvier 2026,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 25 voix Pour et 4 Abstentions :

- accepte les versements de subvention aux organismes mentionnés ci-dessus.

DE-27012026-07 : PERSONNEL COMMUNAL – Création de quatre postes pour accroissement saisonnier à temps complet au service Espaces verts

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L332-23 ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter quatre agents contractuels pour faire face à des besoins liés à un accroissement saisonnier d'activité,

Madame le Maire expose au conseil municipal que quatre renforts saisonniers sont nécessaires pour le bon fonctionnement du services Espaces verts, en prévision des travaux de plantation et d'entretien printaniers et estivaux 2026.

Vu l'avis favorable en commission spéciale Finances – Moyens généraux, le 20 janvier 2026,

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

- de créer quatre emplois saisonniers :

- Motif du recours à un agent contractuel : article L332-23, 2° (accroissement saisonnier) du code général de la fonction publique,
- Durée du contrat : 6 mois
- Temps de travail : temps complet
- Nature des fonctions : 4 agents polyvalents des espaces verts
- Niveau de recrutement : adjoint technique territorial, catégorie C
- Conditions particulières de recrutement : diplômé avec spécialité espaces verts
- Niveau de rémunération : Indice brut 371 du grade de recrutement

- d'autoriser le Maire à signer les contrats de recrutement correspondant.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois ci-dessus créés, seront inscrits au budget, chapitre 012.

DE-27012026-08: PERSONNEL COMMUNAL – Création d'un poste pour accroissement temporaire d'activité à temps complet au service Vie locale

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L332-23 ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité,

Madame le Maire expose au conseil municipal qu'un renfort de 9 mois au service Vie locale est nécessaire dans sa partie logistique et manifestations, à compter de la mi-mars 2026, ceci en vue d'aider ce service très impacté durant la période printanière et estivale.

Vu l'avis favorable en commission spéciale Finances – Moyens généraux, le 20 janvier 2026,

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

- de créer un emploi temporaire :

- Motif du recours à un agent contractuel : article L332-23, 1° (accroissement temporaire d'activité) du code général de la fonction publique,
- Durée du contrat : 9 mois
- Temps de travail : temps complet
- Nature des fonctions : 1 agent polyvalent logistique et manifestations
- Niveau de recrutement : adjoint technique territorial, catégorie C
- Niveau de rémunération : Indice brut 371 du grade de recrutement

- d'autoriser le Maire à signer les contrats de recrutement correspondant.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois ci-dessus créés, seront inscrits au budget, chapitre 012.

DE-27012026-09 : Convention de mise à disposition d'un bâtiment et d'un site municipal au profit du groupement de gendarmerie départementale pour la réalisation d'entraînements aux techniques d'intervention professionnelle

Madame le Maire informe le conseil municipal que, dans le cadre de la mise en place d'entraînements aux techniques d'intervention professionnelle à destination du peloton de surveillance et d'intervention de la gendarmerie (PSIG) de La Roche-sur-Yon et de la brigade de gendarmerie du Poiré-sur-Vie, la commune a été sollicitée pour autoriser un accès à l'ancienne école élémentaire du Chemin des Amours.

À cet effet, Madame le Maire propose la signature d'une convention précisant les modalités d'utilisation.

Elle précise, par ailleurs, que cette mise à disposition sera faite à titre gratuit après sollicitation auprès du service Vie locale.

Elle ajoute que l'entraînement hebdomadaire, à raison d'1/2 journée par semaine, aura lieu à l'ancienne école du Chemin des Amours.

Elle précise également que la convention court jusqu'au 31 août et qu'elle peut être reconduite par le biais d'une nouvelle délibération si le site de l'école du Chemin des Amours est en mesure d'accueillir hebdomadairement ces entraînements ; cela dépendra de l'utilisation des locaux par les associations qui ne pourront plus occuper la Martelle.

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu l'information en commission Finances – Moyens généraux, le 2 décembre 2025,

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

- autorise le Maire à signer la convention d'accès au site de l'ancienne école du Chemin des Amours et tout document relatif à l'application de la présente délibération.

DE-27012026-10 : Constitution d'une servitude

Madame Marie CHARRIER-ENNAERT, adjointe à l'Urbanisme et à l'Habitat indique qu'après la cession de la parcelle cadastrée section AE numéro 552, sise 1 placette du Chaudron, par la société PROVIVA, il a été découvert que des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales traversaient sous ladite parcelle.

Les voiries et réseaux de cette opération privée ont été rétrocédés à la commune du Poiré sur Vie par acte du 6 janvier 2017.

Afin de protéger ces réseaux, il convient de rédiger un acte constitutif de servitude de réseaux entre Mme LEGENDRE divorcée GROLLEAU et la commune du Poiré-sur-Vie, aux frais de la société PROVIVA.

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement – Infrastructures – Espace rural – Cadre de Vie, le 21 janvier 2026,

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

- approuve la constitution d'une servitude de réseaux par acte notarié,
- indique que les frais d'acte seront à la charge de la société PROVIVA,
- autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DE-27012026-11 : Bilan annuel des cessions et acquisitions immobilières réalisées pour l'année 2025

Afin d'apporter une meilleure connaissance des mutations immobilières réalisées par les collectivités territoriales, l'article L.2241-1 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales prévoit qu'un bilan des acquisitions et des cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants, par celle-ci ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année, à une délibération du conseil municipal.

Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.

Cessions et acquisitions opérées en 2025 par la commune :

En application de la réglementation susvisée, Madame Marie CHARRIER-ENNAERT propose de délibérer sur le bilan des cessions et acquisitions de la commune en 2025 présenté ci-dessous :

Cessions du 01/01/2025 au 31/12/2025 :

Acquéreur	Désignation du bien	Réf. Cad.	Contenance	Adresse du bien	N° et date de la délibération	Prix	Date de l'acte
M. BOURMAUD Luc	Non bâti	Domaine public déclassé et borné :O 165	1 807 m ²	La Rételière	DE-13122022-12 du 13/12/22	495 €	ACTE du 25/02/2025
Communauté de Communes Vie et Boulogne	Foncier de la déchetterie	N 225 N 229	1 753 m ² 7 304 m ²	2 La Thibaudière	DE-01042025-16 du 01/04/2025	0 €	ACTE du 2/07/2025

Acquisitions du 01/01/2025 au 31/12/2025 :

Vendeur	Désignation du bien	Réf. cad.	Contenance	Adresse du bien	N° et date de la délibération	Prix	Date de l'acte
Indivision DARNIS	Bâti	AE 75	295 m ²	23 place du Marché	DE-12112024-17 du 12/11/2024	217 000 €	ACTE du 7/02/2025
SCI FOURMI	Bâti	AH 534	115 m ²	9 place du Marché	DM_2024_51 – Prémption sur DIA	150 000 €	ACTE du 22/05/2025
SCI CHAIGNEAU-DEMANGEAU	Bâti	AD 602	326 m ²	5 rue Marie Curie	DE-10112024-05 du 10/12/2024	238 000 €	ACTE du 9/07/2025
SCI R.I.R	Non bâti	ZD 550	150 m ²	22 rue des Champs	DE-01072025-13 du 01/07/25	9 000 €	ACTE du 23/10/2025
CCAS	Non bâti	YR 514 YR 515 YR 516 YR 607	515 m ² 60 m ² 326 m ² 12 578 m ²	Rue Auguste Gendreau	DE-23092025-11 du 23/09/25	0 €	ACTE du 29/12/2025
Mme GIRAUD et Mme ROULEAU	Non bâti	YR 589	19 456 m ²	Rue Auguste Gendreau	DE-24092024-12 du 24/09/2024	600 000 €	ACTE du 30/12/2025

Cessions et acquisitions opérées en 2025 par l'EPF agissant dans le cadre d'une convention avec la commune :

CONVENTION « CENTRE VILLE » :

En application de la convention opérationnelle signée le 28 août 2017, et des avenants du 26 mars 2018, du 14 février 2019, du 13 juillet 2021, du 1^{er} décembre 2023 et du 8 juillet 2025 entre la commune et l'EPF de la Vendée, la mairie a été destinataire du bilan d'activité sur le secteur « centre-ville » pour l'année 2025.

En application de la réglementation susvisée, Madame Marie CHARRIER-ENNAERT propose de délibérer sur le bilan d'activité sur le secteur du centre-ville présenté ci-dessous :

Acquisitions du 01/01/2025 au 31/12/2025 :

Acquisition 2025 (ind. principale expro)	356 747.85 €
Indemnités d'éviction et de emploi 2025	254 248.19 €

Cessions du 01/01/2025 au 31/12/2025 :

NEANT

Études réalisées du 01/01/2025 au 31/12/2025 :

Etudes 2025	680.00 €
-------------	----------

Travaux réalisés du 01/01/2025 au 31/12/2025 :

Travaux 2025	8 648.78 €
--------------	------------

CONVENTION « CHARPENTES FOURNIER » :

En application de la convention d'étude signée le 4 avril 2023, de l'avenant du 29 août 2024 et de l'avenant du 12 novembre 2025 entre la commune, la communauté de communes Vie et Boulogne et l'EPF de la Vendée, la mairie a été destinataire du bilan d'activité sur le secteur « Charpentes Fournier » pour l'année 2025.

En application de la réglementation susvisée, Madame Marie CHARRIER-ENNAERT propose de délibérer sur le bilan d'activité sur le secteur des Charpentes Fournier présenté ci-dessous :

Acquisitions du 01/01/2025 au 31/12/2025 :

NEANT

Cessions du 01/01/2025 au 31/12/2025 :

NEANT

Études réalisées du 01/01/2025 au 31/12/2025 :

Etudes 2025	20 663.00 €
-------------	-------------

Travaux réalisés du 01/01/2025 au 31/12/2025 :

Travaux 2025	40 246.14 €
--------------	-------------

CONVENTION « RESIDENCES SOCIALES CCVB-LPSV-AIZENAY » :

En application de la convention d'étude signée le 8 septembre 2023, entre la commune du POIRE-SUR-VIE, la commune d'AIZENAY, la communauté de communes Vie et Boulogne et l'EPF de la Vendée, la mairie a été destinataire du bilan d'activité sur le secteur du chemin des Amours pour l'année 2025.

En application de la réglementation susvisée, Madame Marie CHARRIER-ENNAERT propose de délibérer sur le bilan d'activité sur ce secteur présenté ci-dessous :

Acquisitions du 01/01/2025 au 31/12/2025 :

Frais d'acquisition 2025	1 537.95 €
--------------------------	------------

Cessions du 01/01/2025 au 31/12/2025 :

NEANT

Études réalisées du 01/01/2025 au 31/12/2025 :

NEANT

Travaux réalisés du 01/01/2025 au 31/12/2025 :

Travaux 2025	20 202.50 €
--------------	-------------

Madame Nadine KUNG demande à combien s'élève l'ensemble des avances pour la convention « centre-ville ».

Madame Marie CHARRIER-ENNAERT indique qu'elles s'élèvent à 1 200 000 € (3 x 400 000 €).

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement – Infrastructures – Espace rural – Cadre de Vie, le 21 janvier 2026,

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

- approuve le bilan annuel des cessions et acquisitions immobilières réalisées en 2025.

Informations diverses

Madame le Maire rappelle les élections municipales qui se tiendront les 15 et 22 mars prochains. Les élus municipaux seront mobilisés pour tenir les permanences des 7 bureaux de vote.

Intercommunalité :

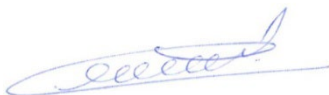
Prochain conseil communautaire : Lundi 2 mars

Prochain conseil municipal

Mardi 17 février, à 19 h : Conseil municipal

Fin de séance : 20 h 10

La secrétaire de séance
Claudine ROIRAND



Le Maire
Sabine ROIRAND

