

PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2025
PV 2025 CM 057

L'An deux mil vingt - cinq, le 16 DECEMBRE à Vingt heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la « Salle des Coulines », sous la présidence de Claude BODET, Maire.

Présents :

Claude BODET	Roger COUÉ	Tiphaine CRUSSON
Robin BERCEGEAY	Dominique GOULENE HENRY	Stéphane BOCANDÉ
Geneviève PICHOT	Claudia LEGAL	Raphaël GOURET
Justine COCARD	Christian ALNO BERNIER	Lucie FREULON
Bernard MORANTON	Caroline DELAROCHE	David CHOLON
Jean-Claude DENIÉ	Bruno MAHÉ	

Excusés :

Nicolas AMBROSINI a donné pouvoir à Tiphaine CRUSSON
Pauline MORANTON a donné pouvoir à Claude BODET
Nolwenn JOSSO a donné pouvoir à Bernard MORANTON
Catherine RICHOMME a donné pouvoir à Roger COUÉ

Absents :

Dominique BERNIER
Christophe RIVÉ
Aurélien BENIGUÉ
Danielle MARGELLI
Emmanuelle GUENO
Suzanna JUDON

Tiphaine CRUSSON : secrétaire de séance

Le Conseil Municipal a été convoqué par courriel en date du 09/12/2025 et par plis à domicile en date du 09/12/2025 et la convocation a été publiée en Mairie de Saint - Lyphard en date du 09/12/2025.

Nombre de votants : 21 (17 présents + 4 pouvoirs)

APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 04 NOVEMBRE 2025

Le procès verbal est approuvé à l'unanimité.

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

Intervention de M.BODET :

J'ai une pensée pour Madame PARIS qui est absente suite à un malaise.

TARIFS COMMUNAUX – ANNEE 2026

Rapporteur : Tiphaine CRUSSON

Madame CRUSSON, adjointe au Maire en charge des finances propose à l'assemblée une révision des tarifs communaux pour l'année 2026 en tenant compte de l'inflation annuelle qui est de 1.7 % en novembre 2025.

Il est proposé une augmentation de + 2 % des tarifs hors services techniques pour suivre l'inflation et anticiper les mesures à venir de la loi Projet de Loi de Finances (PLF) 2026.

De plus, compte tenu de l'augmentation du coût de la société de ménage sur LES COULINES, les frais de gestion sont revus à la hausse.

Le coût des matériaux continue d'être soutenu et dépasse nettement l'inflation, il est proposé **une augmentation de + 6 % pour les buses et travaux de voirie et la création d'un tarif buses / travaux voirie par entreprise lorsque le trottoir est en enrobé**, en effet nos services n'ont pas les moyens de réaliser ces travaux en régie. Le prix déterminé est alors celui que nous facture la société titulaire du marché de voirie.

Seuls les trottoirs situés en zone urbaine du bourg ou de La Madeleine peuvent bénéficier de ces travaux de voirie.

L'ensemble des tarifs est détaillé dans le tableau annexé à la présente délibération.

Ces tarifs sont applicables, à compter du 1^{er} janvier 2026.

VU l'avis favorable de la commission « finances » du 04/12/2025.

Après en avoir délibéré, et se prononçant conformément aux dispositions des articles L.2121-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Municipal

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **ADOpte** les nouveaux tarifs communaux 2026 tels que figurant dans les tableaux joints en annexe à la présente délibération ;
- **DIT** que ces nouveaux tarifs sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
- **DECIDE** d'assujettir les hébergements figurant dans le tableau précité à la taxe de séjour au réel ;
- **FIXE** les périodes de perception de la taxe de séjour du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026 ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

- | | |
|-----|--|
| Oui | ☒ PJo1 Tableau TARIFS COMMUNAUX 2026
PJo2 TARIFS COMMUNNAUX 2026 – TAXE DE SEJOUR
PJo3 TARIFS COMMUNAUX 2026 – MAISON FELIX
PJo4 TARIFS COMMUNAUX 2026 – COULINES PARTICULIERS
PJo5 TARIFS COMUNAUX 2026 – COULINES ASSOCIATIONS
PJo6 TARIFS COMMUNAUX 2026 – CENTRE COMMUNAL ACACIAS |
|-----|--|

AUTORISATION D'ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENTS AVANT LE VOTE DU BUDGET 2026

Rapporteur : Tiphaine CRUSSON

Le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) sera présenté en séance du Conseil municipal en février 2026. L'article 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est également en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

Cependant, en ce qui concerne les dépenses d'investissement, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, mais sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

CONSIDERANT qu'il convient d'autoriser le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice 2025 jusqu'à l'adoption du budget primitif 2026 et dans la limite de 30 % des crédits ouverts dans le cadre des AP/CP.

Il est proposé au Conseil municipal d'affecter les crédits suivants :

Pour le budget principal (hors AP/CP) :

Chapitres	Budget primitif	DM1 + DM2	Crédits ouverts	Autorisation 25 %
Chapitre 20	78 994.00	-44 200.00	34 794.00	8 698.50
Chapitre 204	533 283.90	-94 300.00	438 983.90	109 745.98
Chapitre 21	710 052.05	-61 222.75	648 829.30	162 207.33
Chapitre 23	1 093 649.25	-114 779.25	978 870.00	244 717.50
Chapitre 27	0.00	300 000.00	300 000.00	75 000.00

- 📁 Chapitre 20 (Immobilisations incorporelles)
- 📁 Chapitre 204 (Subventions d'équipement versées)
- 📁 Chapitre 21 (Immobilisations corporelles)
- 📁 Chapitre 23 (Immobilisations en cours)
- 📁 Chapitre 27 (Autres immobilisations financières)

Pour l'AP/CP :

N° AP	Montant AP	Chapitres	Budget primitif	DM1 + DM2	Crédits ouverts	Autorisation 30 %
2024-001	1 200 000.00	Chap. 21	-	50 000.00	50 000.00	15 000.00
		Chap. 23	1 006 721.00	-75 000.00	931 721.00	279 516.30
2025-001	850 000.00	Chap. 20	-	32 400.00	32 400.00	9 720.00
		Chap. 23	-	200 000.00	200 000.00	60 000.00

1 rue de Kério - 44410 SAINT LYPHARD

Tel : 02 40 91 41 08 – Fax : 02 40 91 36 81

mail : accueil@mairie-saint-lyphard.fr

<http://www.mairie-saintlyphard.fr/> - facebook : @saintlyphard.pageofficielle

Le courrier doit être adressé de façon impersonnelle à Monsieur le Maire

Après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux dispositions des articles L 5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **ALLOUE** les montants ci-dessus pour les budgets mentionnés,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, adjoint ayant reçu délégation, à engager, liquider et mandater les dépenses correspondantes.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

Oui ☐
Sans objet ☒

ATTRIBUTION DE COMPENSATION 2025 MONTANT DEFINITIF

Rapporteur : Tiphaine CRUSSON

Les attributions de compensation versées aux communes comme celles reçues des communes sont des dépenses obligatoires. Elles ont été évaluées par la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) lors du passage en taxe professionnelle unique en 2003 et corrigées lors de chaque transfert de compétence.

Par délibération en date du 06 novembre 2025, le Conseil Communautaire a voté une attribution de compensation définitive pour 2025.

VU l'avis de la commission « Finances » du 28 août 2025 ;

VU les dispositions des articles L 5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDÉRANT qu'il faille actualiser les montants relevant de la mutualisation qui sont déduits de l'attribution de compensation,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **APPROUVE** le montant de l'attribution de compensation définitive pour 2025 affecté à la commune de SAINT-LYPHARD.
- **RAPPELLE** qu'en 2025, la commune a procédé au paiement mensuel d'un douzième (1/12) sur la base de l'attribution de compensation provisoire de la taxe professionnelle 2024, avec une régularisation en décembre 2025 sur la base du décompte définitif 2024.
- **CHARGE** le Maire de toute formalité afférente à cette délibération.
- **DIT** que les inscriptions budgétaires nécessaires au paiement figurent au budget principal de l'exercice – articles 739211 (pour le fonctionnement) et 2046 (pour l'investissement).

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

oui ☒ PJ01 Tableau de calcul « Attribution de compensation de taxe professionnelle année 2025
PJ02 Délibération du Conseil Communautaire Cap Atlantique relative à l'attribution de compensation définitive 2025
sans objet ☐

**GARANTIE D'EMPRUNT ATLANTIQUE HABITATION
CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS SOCIAUX
RUE DE LA COTE D'AMOUR SAINT LYPHARD
OPERATION « LE CLOS DES ROSELIERES »**

Intervention de M.BODET : Les 50 % restants sont pris en charge par le département. Tous les logements sont occupés.

Rapporteur : Tiphaine CRUSSON

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 2298 du Code civil ;

VU le contrat de prêt n° 181718 en annexe signé entre : SOCIETE ANONYME D'HLM ATLANTIQUE HABITATIONS ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1 : l'assemblée délibérante de la Commune de Saint-Lyphard accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 327043.53 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, soit **163 521.77 euros** augmentés de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 181718 constitué de 2 Lignes du prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : la garantie est accordée aux conditions suivantes :

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 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.

Article 3 : 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.

Après avis de la Commission de « Finances » du 21 octobre 2025 ;

Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **ACCEPTE** d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour cet emprunt d'un montant de 327043.53 euros, soit **163 521.77 euros**, afin de financer la construction de 8 logements sociaux rue de la Côte d'Amour à Saint-Lyphard pour l'opération dénommée « Le Clos des Roselières » **aux conditions susmentionnées ;**
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document y afférent, dont la convention annexée à la présente délibération.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

oui ☒ PJo1 contrat de prêt n° 181718 – Convention Commune de St-Lyphard / Atlantique Habitations

sans objet ☐

SOLLICITATION DE LA SUBVENTION FONDS DE CONCOURS 2026 CAP ATLANTIQUE LA BAULE – GUERANDE AGGLO

Rapporteur : Tiphaine CRUSSON

Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo s'engage, au nom de la solidarité territoriale, à accompagner ses communes membres dans leurs projets d'investissement grâce au mécanisme financier des « fonds de concours ».

En 2022, ce mécanisme a fait l'objet d'ajustements importants afin d'en améliorer le fonctionnement et l'efficacité, qui se traduisent notamment par l'adoption d'un nouveau règlement intérieur pour la période 2023-2026.

La répartition entre les quinze communes, validée dans le cadre du pacte fiscal et financier, ouvre droit à la commune de SAINT-LYPHARD à une enveloppe annuelle de 112 923 euros.

Pour rappel, les principaux critères d'attribution sont les suivants :

- Le financement a vocation à accompagner la réalisation d'un équipement (les études préalables peuvent être incluses) ;
- Le bénéficiaire conserve à sa charge une participation minimale de 30 % du coût de l'opération subventionnée ;
- Le taux maximum d'intervention de Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo est de 50 % du coût de l'opération ; il ne peut pas excéder la part du financement assurée par le bénéficiaire (hors subventions).

PROJETS PRESENTES :

La commune propose de solliciter ce fonds de concours sur le projet suivant : **réaménagement de la rue de la BRIERE**

Contexte :

La rue de la Brière est une rue centrale de la commune. D'une emprise de 10.50 mètres, elle est composée d'une chaussée et de trottoirs en très mauvais état. Elle coupe plusieurs carrefours dangereux non aménagés. Il n'existe aucun cheminement doux. De nombreuses sorties de riverains débouchent directement sur cette voirie traversante.

Les travaux projetés consistent à rendre la route plus sécurisante et agréable, améliorer la voirie très abîmée, créer un cheminement doux vélos et piétons et répondre aux normes d'accessibilité PMR des trottoirs.

Ces aménagements se feront sur 3 exercices budgétaires compte tenu du montant global : 2025 + 2026 + 2027.

Le tronçon 1 sera réalisé en 2025 / 2026 à partir du giratoire du Pélo jusqu'à la rue des grands arbres.

Le tronçon 2 sera réalisé en 2026 / 2027 de la rue des grands arbres au rond-point de l'église.

Le maître d'œuvre choisi est SARL C2i. Sa rémunération est forfaitaire et globale d'un montant de 27 000 € HT soit 32 400 € TTC, quel que soit le montant final du programme.

Le coût prévisionnel global du marché pour ces travaux de réfection et de mise en sécurité est de **535 000 € HT soit 642 000 € TTC.**

1 rue de Kério - 44410 SAINT LYPHARD
Tel : 02 40 91 41 08 – Fax : 02 40 91 36 81
mail : accueil@mairie-saint-lyphard.fr

<http://www.mairie-saintlyphard.fr/> - facebook : @saintlyphard.pageofficielle
Le courrier doit être adressé de façon impersonnelle à Monsieur le Maire

Madame CRUSSON indique au Conseil Municipal que la commune souhaite donc solliciter des subventions pour mener à bien ce projet.

Dans le cadre du nouveau pacte financier et fiscal, la commune sollicite **112 923 euros au titre du fonds de concours CAP ATLANTIQUE 2026**.



PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL :

Plan de financement détaillé

Collectivité	SANT LYPHARD
Opération	REFECTION ET REAMENAGEMENT DE LA RUE DE LA BRIERE - TRONCON 2

Coût estimatif de l'opération	
Poste de dépenses (Les montants indiqués dans chaque poste de dépense doivent être justifiés)	Montant prévisionnel HT
Travaux	
Matériaux	
Travaux	230 958,50
Matériaux	
Travaux	
Coût HT	230 958,50 €

Plan de financement prévisionnel				
Financiers	Base subventionnable (Si DETR sollicitée, indiquer le plafond de la catégorie d'opération)	Montant de la subvention HT	Indiquer si sollicitée ou acquies	Taux de subvention
DETR				
DSR				
Autre subvention État (à préciser)				
Autre subvention État (à préciser)				
Fonds européens				
Conseil départemental AME CŒUR BOURG				
Conseil régional				
Fonds de concours EPCI 2026		112 923,00 €	SOLICITEE	48,89%
Sous-total		112 923,00 €		
Autofinancement		118 035,50		51,11%
Coût HT		230 958,50 €		

1 rue de Kério - 44410 SAINT LYPHARD
 Tel : 02 40 91 41 08 – Fax : 02 40 91 36 81
 mail : accueil@mairie-saint-lyphard.fr
<http://www.mairie-saintlyphard.fr/> - facebook : @saintlyphard.pageofficielle
 Le courrier doit être adressé de façon impersonnelle à Monsieur le Maire

CALENDRIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION

- Plans PRO : mi juin 2025
- DCE : mi juin 2025
- Consultation des entreprises : du 20/06 au 31/07/2025
- Analyse des offres : août 2025
- Notification des marchés : septembre 2025
- Travaux phase 1 de octobre 2025 à mars 2026
- Travaux phase 2 de septembre à novembre 2027 (chantier décalé suite rénovation réseaux par Cap Atlantique La Baule – Guérande Agglo à réaliser avant)

VU l'avis de la commission « Travaux » du 31 mars 2025 et finances du 16 décembre 2025 ;

VU la délibération n° 23.28.CC du conseil communautaire du 6 avril 2023 relative à l'adoption d'un nouveau règlement intérieur des fonds de concours pour la période 2023- 2026 ;

Après en avoir délibéré, et se prononçant conformément aux dispositions des articles L.2121-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter une aide financière auprès de CAP ATLANTIQUE LA BAULE-GUERANDE AGGLO (fonds de concours) dans le cadre de son pacte de gouvernance et de solidarité en vue du réaménagement de la rue de la BRIERE à hauteur de 112 923 euros pour 2026 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document y afférent et toutes formalités consécutives à cette délibération ;
- **DIT** que le montant de subvention sera inscrit au budget principal de l'exercice.

Pièces jointes, annexées ou consultables

oui ☐
sans objet ☒

DEMANDE DE SUBVENTION DETR 2026 DSIL 2026 MISE EN ACCESSIBILITE DE L'ERP « MAISON DU PERE FELIX » RUE DE LA BRIERE – SAINT LYPHARD

Rapporteur : Roger COUE

L'Ad'AP, ou Agenda d'Accessibilité Programmée, est un dispositif permettant aux ERP de se mettre en conformité avec la loi "Handicap" de 2005, qui prévoyait la mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite de tous les établissements recevant du public. Il n'est plus possible de déposer d'Ad'AP depuis le 31 mars 2019, et ce, afin de presser les entreprises à réaliser les travaux de mise en conformité.

La commune a fait valider un ADAP par la préfecture en 2015 et par délibération de septembre 2015, le Conseil Municipal a validé un programme de travaux de mise en accessibilité sur **6 exercices budgétaires de 2016 à 2021 pour 248 000 euros**. CF annexes.

Ces travaux n'ont pas été totalement réalisés et le changement d'équipe municipale, de cadres services techniques et l'année de COVID ont mis à mal ce planning.

La dynamique a donc été relancée en 2022. Un audit des ERP a été réalisé.

En 2022 ont été réalisés des travaux d'accessibilité des sanitaires de l'école pour 25 000 € et de l'église pour 60 000 €.

En 2023 ont été réalisés des travaux d'accessibilité des sanitaires de l'école pour 12 000 € et de l'église pour 60 000 €.

En 2024 ont été réalisés des travaux d'accessibilité pour 60 000 € sur les différents ERP et des travaux en régie ont été mis en place à hauteur de 50 000 €.

En 2025 ont été réalisés des travaux d'accessibilité pour 60 000 € sur les différents ERP et des travaux en régie ont été mis en place à hauteur de 90 000 €.

En 2025/2026 sont programmés des travaux de réaménagement de la rue de la BRIERE avec des liaisons douces et cheminement piétons PMR pour 700 000 € de projet global.

La commune a créé une opération d'investissement dédiée ADAP (op 147) et abonde chaque année pour poursuivre la mise en accessibilité des ERP.

A ce jour, 5 ERP sur 19 sont déjà 100 % accessibles :

- Salon coiffure
- Restaurant scolaire
- Sanitaires publics
- Site communal ACACIAS
- Les Coulines

5 ERP le seront en 2026 :

- Mairie
- Eglise
- Poste de secours
- Caban'ados
- Bibliothèque

La commune aura donc la moitié de ses ERP accessibles en 2026.

Afin de poursuivre la démarche, un cabinet a été missionné en 2025 (SYLABE) pour chiffrer les ERP les plus compliqués à mettre en accessibilité et un chiffrage nous a été fourni :

- VINIERE 1 : 380 000 € HT intérieur + 50 000 € HT extérieur soit 516 000 € TTC
- VINIERE 2 : 154 000 € HT intérieur + 22 000 € HT extérieur soit 211 000 € TTC
- Maison Félix : 90 000 € HT intérieur + 17 000 € HT extérieur soit 128 000 € TTC

La commune ayant une capacité financière annuelle de 700 000 € en travaux d'investissement, ces estimatifs de montants de travaux de mise en accessibilité sont des investissements colossaux pour la commune.

En décembre 2023, dans le cadre des appels à projet DETR, la préfecture nous a incité à solliciter de la DETR pour aider à la mise en accessibilité.

Il est proposé de commencer par la Maison Félix à hauteur de 150 000 €.

L'objet de cette délibération est donc de solliciter une subvention DETR 2026 ou DSIL 2026 de 50 % de cette somme soit 75 000 € au titre de la mise en accessibilité de l'ERP Maison du père Félix, opération prioritaire visée par la préfecture dans le cadre de la DETR 2026 ou DSIL 2026.

Après en avoir délibéré, et se prononçant conformément aux dispositions des articles L.2121-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès de l'Etat (DETR 2026, DSIL 2026...) d'un montant de 75 000 € en vue de la mise en accessibilité de l'ERP « Maison du père Félix » ;
- **DIT** que le montant de subvention sera inscrit au budget principal de l'exercice ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette délibération.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

Oui ☒

PJo1 accord ADAP 2015
PJo2 délibération ADAP 2015
PJo3 agenda prévisionnel et coût ADAP
PJo4 chiffrage SYLABE
PJo5 plans vues aériennes SYLABE

Sans objet ☐

**RETROCESSION DE LA VOIRIE, DE SES ACCESSOIRES ET DE L'ECLAIRAGE
PUBLIC DU LOTISSEMENT
« LES JARDINS DE TREMELU II » et INTEGRATION
DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

Rapporteur : Roger COUÉ

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 2016 / 040 du 5 juillet 2016, le Conseil Municipal a approuvé le principe de la rétrocession de la voirie et de l'éclairage public du lotissement Les Jardins de Trémelu II, sous réserve de l'avis de Cap Atlantique La Baule Guérande agglo concernant l'intégration des réseaux (d'eaux potables, usées et pluviales).

Dès 2021, CAP Atlantique avait rendu un avis défavorable quant à l'intégration des réseaux du lotissement Les Jardins de Trémelu II au motif que lesdits réseaux étant reliés à ceux du lotissement Les Jardins de Trémelu I et que la rétrocession de ce dernier n'étant pas intervenue avec la Commune, l'intégration des réseaux de Tremelu II par CAP Atlantique n'était pas possible.

En ce sens et pour avancer dans la rétrocession du lotissement des Jardins de Trémelu II, le Conseil Municipal a décidé par délibération du 14 mai 2024 d'approuver le transfert de la voirie et de ses accessoires (avaloirs et grilles d'eaux pluviales) par l'ASL Les Jardins de Trémelu II, correspondant à la parcelle ZV 761, ainsi que de l'éclairage public, au profit de la Commune de Saint Lyphard, sans indemnité. Etant précisé que les réseaux et le bassin n'étaient pas intégrés et devaient être traités ultérieurement.

La rétrocession entre la Commune et l'ASL Les Jardins de Tremelu I est en voie d'être finalisée, avec reprise des réseaux et du bassin par CAP Atlantique. Il apparaît opportun, pour simplifier la démarche auprès du lotissement Les Jardins de Tremelu II en évitant la constitution de servitudes pour les réseaux et pour tenir compte des différents engagements respectifs depuis 2024, de prévoir également dans l'acte de rétrocession entre l'ASL Les Jardins de Trémelu II et la Commune, l'intégration des réseaux et du bassin par CAP Atlantique.

VU l'avis favorable du commissaire-enquêteur, en date du 7 juin 2016, relatif à l'enquête publique pour le projet de reprise du lotissement Les Jardins de Trémelu II qui s'est déroulée du 17 au 31 mai 2016 inclus ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2016 / 040 du 5 juillet 2016 ;

VU la délibération du Conseil municipal du 13 mars 2023 portant règlement relatif à la procédure des rétrocessions des emprises et équipements communs détenus par les ASL au profit de la commune,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2024-05/042 du 14 mai 2024,

VU les échanges survenus depuis 2024 avec Cap Atlantique avec l'ASL du lotissement Les jardins de Tremelu II et l'avancement de la procédure de rétrocession entre la Commune et l'ASL du lotissement Les Jardins de Trémelu I,

VU l'avis favorable de Cap Atlantique La Baule Guérande Agglo pour la reprise des réseaux d'eaux potables, usées et pluviales ;

VU la visite sur site opérée en date du 24/11/2025 avec l'ASL Les Jardins de Tremelu II, la Commune et CAP Atlantique ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de reprendre, avec la voirie, l'éclairage Public ainsi que les accessoires de voirie (Avaloirs et grilles d'eaux pluviales) et de procéder à la rétrocession s'y rapportant entre l'ASL et la Commune ;

1 rue de Kério - 44410 SAINT LYPHARD

Tel : 02 40 91 41 08 – Fax : 02 40 91 36 81

mail : accueil@mairie-saint-lyphard.fr

<http://www.mairie-saintlyphard.fr/> - facebook : [@saintlyphard.pageofficielle](https://www.facebook.com/saintlyphard.pageofficielle)

Le courrier doit être adressé de façon impersonnelle à Monsieur le Maire

CONSIDERANT que la gestion des espaces verts reste sous la responsabilité de l'association syndicale libre (ASL) Les Jardins de Trémelu II et que la mise en œuvre d'une servitude de tréfonds obligatoirement intégrée par la Commune à l'acte notarié de rétrocession est projetée.

CONSIDERANT que l'intégration des réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales et du bassin par CAP Atlantique et la constitution de servitudes s'y rapportant peut intervenir au regard de l'avancement de la procédure de rétrocession du lotissement Les Jardins de Trémelu I,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSENTION

➤ **ANNULE ET REMPLACE** la délibération du Conseil Municipal n°2024-05 /042 du 14 mai 2024,

➤ **RAPPELLE** que le règlement communal de rétrocession des lotissements prévoit que les frais de bornage préalables et nécessaires à la rédaction de l'acte de rétrocession, sont à la charge de l'ASL Les Jardins de Trémelu II demanderesse ;

➤ **DECIDE** la rétrocession de la voirie et de ses accessoires (avaloirs et grilles d'eaux pluviales) correspondant à la parcelle ZV 761, ainsi que de l'éclairage public, ainsi que le bassin de rétention des eaux pluviales (parcelle ZV 760) au profit de la Commune de Saint Lyphard et ce, sans indemnité ;

➤ **DIT** qu'une servitude de tréfonds sera incluse à l'acte pour les équipements et réseaux d'éclairage public, situés sous les espaces verts, au profit de la Commune ;

➤ **DIT** que l'intégration des réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales et du bassin s'y rapportant pourra avoir lieu après la signature des actes de rétrocession entre l'ASL Les Jardins de Trémelu I et la Commune pour l'un et entre l'ASL Les Jardins de Trémelu II et la Commune pour l'autre. L'acte de rétrocession entre l'ASL Les Jardins de Trémelu II et la Commune sera signé concomitamment ou postérieurement à celui concernant le lotissement Les Jardins de Trémelu I ;

➤ **DIT** qu'une servitude de tréfonds sera incluse à l'acte pour les branchements d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales et le réseau d'eau potable au profit de CAP Atlantique pour chaque parcelle d'espaces verts restant à l'ASL Les Jardins de Trémelu II, cadastrées ZV n° 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759 et 762 ;

➤ **PRECISE** que le réseau d'eaux pluviales passant sur les parcelles ZV 579, 580, 581, 519, 573, 520, 574 n'est pas intégré par la Commune, ni par Cap Atlantique La Baule-Guérande AGGLO ;

➤ **PRECISE** que la mare et son réseau de sortie situés sur la parcelle ZV 761, rétrocedés à la Commune, ne sont pas intégrés par CAP Atlantique et reste à la Commune ;

➤ **CHARGE** l'office notarial SCP GUIHARD DICECCA, notaires associés à Herbignac, de la rédaction de l'acte à intervenir, dont les frais seront supportés par l'Association Syndicale Libre de copropriété du lotissement Les Jardins de Trémelu II ;

➤ **DIT** que CAP Atlantique établira un procès-verbal de réception valant intégration à l'issue de la procédure ;

➤ **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer l'acte de cession et tous les documents relatifs à cette affaire ;

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à procéder, après signature de l'acte de cession, aux classements des emprises et de ses équipements communs dans le Domaine Public Communal ;
- **DEMANDE** la mise à jour du tableau de classement des voies communales en intégrant la parcelle ZV 761 soit un linéaire de 817 mètres, ce qui porte le tableau de voirie à 75 465 mètres linéaires ;
- **DIT** que les espaces verts du lotissement Les Jardins de Trémelu II (cf plan DMPC joint) ne sont pas concernés par la présente délibération et restent la propriété de l'ASL du lotissement Les Jardins de Trémelu II qui doit en assumer l'entretien ;
- **DIT** que le bassin de régulation des eaux pluviales, constituant un accessoire du réseau d'eaux pluviales du lotissement, ainsi que la parcelle cadastrée ZV n°760, appartenant à l'ASL Les Jardins de Trémelu II et sur lequel il est situé, seront acquis par la Commune puis rétrocédés à CAP Atlantique La Baule – Guérande Agglo.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

oui ☒ PJ01 ENQUETE PUBLIQUE « LES JARDINS DE TREMELU 2 »
 PJ02 PLAN DE RETROCESSION PROJET DE DIVISION
 PJ03 EXTRAIT PLAN CADASTRAL
 PJ04 EXTRAIT PLAN CADASTRAL 2

sans objet ☐

**CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE D'ACCES ET DE TREFONDS,
 PARCELLE ZB N°113 APPARTENANT A LA COMMUNE AU PROFIT DE LA
 PARCELLE YB N° 248 - « KEROLIVIER »**

Rapporteur : Roger COUÉ

Monsieur le Maire indique que dans le cadre de l'instruction du permis de construire d'un pétitionnaire qui s'installe à « Kerolivier », le projet ne pourra se faire qu'à la condition d'obtenir une servitude de réseau d'eau, d'électricité et de téléphone en terrain privé ».

La commune étant propriétaire du chemin, qui appartient au domaine privé de la commune, il convient d'autoriser la constitution d'une servitude d'accès et de tréfonds tant pour l'alimentation en eau potable que pour l'alimentation en électricité et en téléphone.

Après en avoir délibéré, et se prononçant conformément aux dispositions des articles L.2121-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **AUTORISE** la constitution d'une servitude d'accès et de tréfonds (passage de réseau d'alimentation en eau potable, électricité et téléphone) au profit de la parcelle n° YB n°248 (fonds dominant) sur la parcelle n° YB n°113 appartenant au domaine privé de la Commune (fonds servant) telle que représenté sur le plan annexé à la présente délibération ;
- **CHARGE** la SCP GUIHARD / DICECCA, Notaires associés à Herbignac, de la rédaction de la présente servitude sur la parcelle YB n°113 « Kerolivier », propriété communale, dont les frais seront à la charge du pétitionnaire ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte et document afférent à cette affaire.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

Oui ☒ PJo1 plan de situation
 PJo2 fiche d'identité parcelle 44175 YB 113
 PJo3 fiche d'identité parcelle 44175 YB 248
 PJo4 Plan servitude

Sans objet ☐

DESAFFECTATION SUIVIE DU DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DE LA PARCELLE ZV 776 SITUEE RUE DE TREMELU PUIS CESSON DE CETTE PARCELLE

Rapporteur : Roger COUÉ

Monsieur BODET informe qu'un problème d'alignement du domaine public a été constaté rue de TREMULU.

En effet, les clôtures empiètent sur le domaine public pour 36 m2 (cf PV).

Lors de la division parcellaire créant la parcelle ZV 699 en date du 06/02/2018, le Cabinet SCULO-CHATELIER matérialise un alignement en discordance avec le plan cadastral.

Le Cabinet mentionne sur le plan la mention suivante : application cadastrale à régulariser par DMPC. Or, cette régularisation n'a jamais été faite.

Face à ces deux discordances, la commune de Saint-Lyphard, propose à Monsieur x de régulariser la situation en lui cédant la nouvelle parcelle créée après la procédure de déclassement du domaine public et intégration dans le domaine privé communal.

Il s'avère nécessaire, selon les dispositions de l'article L. 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, de constater, dans un premier temps, sa désaffectation matérielle conditionnant sa sortie du domaine public, liée à la cessation de toute activité de service public, et dans un second temps, de prononcer son déclassement du domaine public pour permettre son classement dans le domaine privé communal.

Cette parcelle est déjà clôturée ce qui la rend inaccessible au public.

Il peut donc être acté le déclassement du domaine public de la parcelle en vue de sa cession.

Le service des domaines a été consulté.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2121-29 - le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2241-1 (Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune) ;

VU le Code Général de la propriété des Personnes Publiques en son article L2141-1 (un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement) ;

VU le Code Général de la propriété des Personnes Publiques en son article L3221-1 relatif à l'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ;

1 rue de Kério - 44410 SAINT LYPHARD

Tel : 02 40 91 41 08 – Fax : 02 40 91 36 83

mail : accueil@mairie-saint-lyphard.fr

<http://www.mairie-saintlyphard.fr/> - facebook : @saintlyphard.pageofficielle

Le courrier doit être adressé de façon impersonnelle à Monsieur le Maire

VU l'avis favorable de la Commission « urbanisme » du 16 juin 2025.

VU l'avis des domaines en date du 02/04/2025

CONSIDERANT :

- que la voirie rue de Trémelu est propriété de la commune ;
- que les communes de plus de 2 000 habitants sont tenues de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'Etat avant toute cession,
- que l'autorité compétente de l'Etat a évalué le 02/04/2025, la valeur vénale dudit bien,
- que la Ville a proposé ce prix aux consorts x qui l'ont accepté,

Après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux dispositions des articles L 5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Il est proposé,

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **DE CONSTATER** préalablement la désaffectation du domaine public de la parcelle ZV 776.
- **D'APPROUVER** son déclassement du domaine public communal pour la faire entrer dans le domaine privé communal.
- **D'APPROUVER** la procédure de cession de cette parcelle cadastrée ZV 776 pour une superficie totale de 36 m², évaluée à 53 € / m² par les domaines, au profit des consorts x, soit une valeur totale de 1908 euros.
- **D'AUTORISER** l'intervention d'un géomètre-expert pour la division et le bornage de la parcelle aux frais de l'acquéreur.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié à intervenir qui sera établi par la SCP GUIHARD DICECCA à HERBIGNAC ainsi que toutes les pièces afférentes à cette délibération.
- **DIT** que les frais de bornage et de notaire seront à la charge des consorts x.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

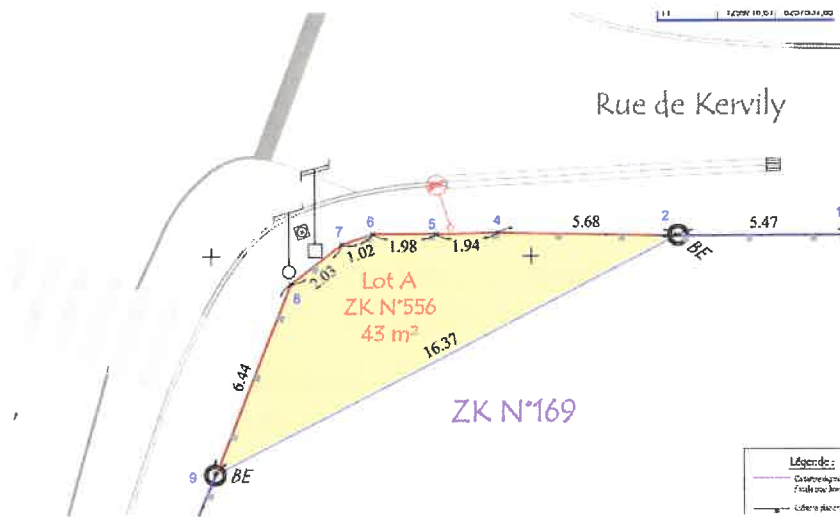
- | | |
|------------|--|
| oui | ☒ PJo1 PV - DELIMITATION PLAN CADASTRAL
PJo2 FICHE IDENTITE PARCELLE
PJo3 PLAN DE DIVISION DMPC
PJo4 ACCORD DU PROPRIETAIRE
PJo5 AVIS DU DOMAINE |
| sans objet | ☐ |

DESAFFECTATION SUIVIE DU DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DE LA PARCELLE ZK 556 SITUÉE RUE DE LA BRIERE – SAINT LYPHARD PUIS CESSION DE CETTE PARCELLE

Rapporteur : Roger COUE

Monsieur COUÉ informe qu'un projet de lotisseur est envisagé au bout de la rue de la Brière, à l'angle de la rue de Kervily.

Le lotisseur est intéressé d'y intégrer un triangle de parcelle communale contigu.



Avant de procéder à la cession, il s'avère nécessaire, selon les dispositions de l'article L. 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, de constater, dans un premier temps, sa désaffectation matérielle conditionnant sa sortie du domaine public, liée à la cessation de toute activité de service public, et dans un second temps, de prononcer son déclassement du domaine public pour permettre son classement dans le domaine privé communal.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2121-29 - le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2241-1 (Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune) ;

VU le Code Général de la propriété des Personnes Publiques en son article L2141-1 (un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement) ;

VU le Code Général de la propriété des Personnes Publiques en son article L3221-1 relatif à l'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics.

CONSIDERANT que ce triangle ne peut avoir aucune vocation pour la mairie ;

VU l'avis favorable de la commission « urbanisme » du 20 octobre 2025 ;

VU l'avis des domaines du 09 juillet 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **DE CONSTATER** préalablement la désaffectation du domaine public de la parcelle ZK 556.
- **D'APPROUVER** son déclassement du domaine public communal pour la faire entrer dans le domaine privé communal.
- **AUTORISE** la cession de la parcelle ZK 556 d'une contenance de 43 m2 dont le plan cadastral est annexé à la présente délibération, au prix de 18 euros le m2 soit 774€ pour cette parcelle de 43 m2 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié à intervenir qui sera établi l'office notarial SCP GUIHARD DICECCA, notaires associés à Herbignac, ainsi que toutes les pièces afférentes à cette délibération ;
- **DIT** que les frais de notaire et les frais de bornage seront à la charge du lotisseur x ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de l'exercice de la présente délibération et de la signature de tous les documents relatifs à cette délibération ;
- **DIT** que la recette est prévue au budget 2025 article 2111.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

Oui ☒ PJ01 PLAN KERVILY
 PJ02 PLAN D'ALIGNEMENT ET DE DIVISION – parcelle ZK n°544 – rue de kervily
 PJ03 AVIS DES DOMAINES
 PJ04 PARCELLE ZK 169
 PJ05 PLAN CADASTRAL N°556
 PJ06 DMPC

ACQUISITION PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DE LOIRE ATLANTIQUE DES PARCELLES ZI 238 et ZI 239 SITUÉES RUE DES CHENES A SAINT-LYPHARD ET CONVENTION D'ACTION FONCIERE

Rapporteur : Claude BODET

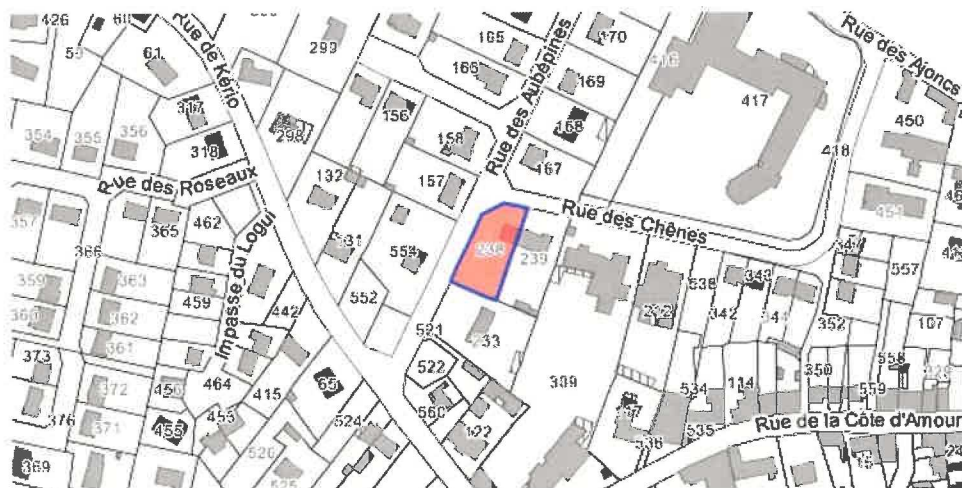
Exposé :

L'Etablissement Public Foncier (EPF) Local de Loire- Atlantique pour mission de négocier et mener des procédures permettant de constituer un stock foncier en amont de la phase de réalisation de projets d'aménagement public. Il intervient dans les territoires à la demande des communes, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale membres ou autres personnes publiques.

Dans le cadre de ses missions, il permet aux collectivités de disposer d'une ingénierie pour négocier et acquérir des terrains notamment pour constituer des réserves foncières et peut se rendre acquéreur de foncier à la demande des collectivités membres afin d'en assurer le portage, dans le cadre d'une convention, pour des durées et des objectifs prévus dans son programme d'intervention.

La commune envisage l'acquisition de deux parcelles adjacentes situées rue des chênes en vue de la création de logements sociaux (séniors, PSIA, logement collectif...).

Le propriétaire a proposé la cession de son bien à la ville au prix de 500 000 €.



En juin 2025, la commune a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier pour l'acquisition et le portage de ce bien qui s'inscrit dans la requalification du centre bourg du village.

Ce projet est éligible au titre de l'axe d'intervention « accroissement de l'offre de logements » du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique.

Par délibération n°2025-CA3-06 du 25 juin 2025, le conseil d'administration de l'EPF de Loire-Atlantique a donné son accord pour négocier, acquérir (par tous moyens) et porter la liste des parcelles identifiées, pour le compte de la commune. Le portage du bien est conclu pour une durée de 8 ans avec remboursement in fine.

Conformément au projet de convention, le prix de rétrocession à payer par la commune sera constitué des éléments suivants :

- ✚ Le prix principal d'acquisition,
- ✚ Les frais d'acquisition, essentiellement constitués des frais de notaires et des frais d'agence,
- ✚ Les frais de travaux de démolition, dépollution, études et honoraires engagés par l'EPF le cas échéant,
- ✚ Les frais divers liés à la gestion du bien et dépenses imprévues,
- ✚ La TVA éventuellement due.

VU les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux ;

CONSIDERANT que l'EPF est compétent pour réaliser pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière et immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L.221-1 et L.221-2 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que pour la réalisation des objectifs définis l'EPF peut toujours avec l'accord de la commune acquérir par voie de négociation amiable, acquérir par voie d'expropriation ou exercer tous droits de préemption ou de priorité par délégation de la commune ;

VU l'avis des domaines du 04 juillet 2025 ;

Après en avoir délibéré, et se prononçant conformément aux dispositions des articles L.2121-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **SOLLICITE** l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage du bien constitué de la parcelle ZI 238 et ZI 239 sise rue des Chênes 44410 Saint- Lyphard.
- **VALIDE** la convention d'action foncière avec l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique jointe en annexe.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **DIT** que les crédits seront inscrits, en dépenses et en recettes, préalablement aux rétrocessions aux opérations n° 145 du budget primitif de l'exercice concerné.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

oui ☒ PJo1 Convention d'action foncière et simulations des prix de rétrocession
 PJo2 Fiche parcelle ZI 238
 PJo3 Fiche parcelle ZI 239
 PJo4 Avis estimation du domaine

PROBATION DU CONTRAT D'OBLIGATIONS REELLES ENVIRONNEMENTALES SUR DES TERRAINS NATURELS COMMUNAUX COMMUNE / CAP ATLANTIQUE LA BAULE – GUERANDE AGGLO

Rapporteur : Roger COUE

La Commune de Saint-Lyphard a bénéficié d'un Atlas de Biodiversité Communale réalisé par le Parc naturel régional de Brière entre 2020 et 2023. Dans cette dynamique, la Commune souhaite préserver durablement certains espaces naturels (prairies humides, mares, arbres isolés, fourrés) situés sur le domaine privé communal. Pour ce faire, elle propose à CAP ATLANTIQUE La Baule – Guérande Agglo d'assurer le rôle de tiers-garant dans le cadre d'un contrat d'Obligations Réelles Environnementales (ORE) prévu par l'article L.132-3 du Code de l'Environnement.

Cette action s'inscrit dans l'objectif A3 « Retisser le lien entre l'Homme et la Nature » du Projet de Territoire et dans l'action III-1.3.1 « Poursuivre et amplifier la gestion des milieux remarquables et ordinaires » de la Stratégie biodiversité du territoire 2025-2030.

L'obligation réelle environnementale est un outil juridique qui permet aux propriétaires fonciers de faire naître sur leur terrain des obligations durables de protection de l'environnement. En l'espèce, les ORE proposées portent sur des espaces naturels situés dans l'espace de fonctionnement d'un cours d'eau et comportent des prairies naturelles humides, des fourrés, des arbres à Grand Capricorne et des mares, milieux visés par plusieurs actions de la stratégie biodiversité du territoire 2025-2030. La contractualisation d'ORE entre la Commune (propriétaire) et CAP ATLANTIQUE La Baule – Guérande Agglo (tiers-garant) permet d'inscrire des obligations sur les biens immobiliers et formalise l'engagement de la Commune à gérer les terrains en faveur de la biodiversité pendant une durée de 30 ans.

La finalité du contrat est la conservation voire la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services écosystémiques situés sur les parcelles cadastrées section ZK numéros 132 et 369 et section ZL numéros 117, 118, 146 et 308 à Saint-Lyphard, propriétés de la Commune d'une surface totale de 42 957 m². Le contrat d'ORE à conclure avec la Commune sur ces parcelles porte sur une emprise partielle de 29 952 m².

La Commune s'engage sur les biens à laisser libre accès à CAP ATLANTIQUE La Baule – Guérande Agglo, à ne pas mener d'actions défavorables à la biodiversité mais également à limiter les espèces exotiques envahissantes, maintenir une fauche exportatrice annuelle ou un pâturage extensif et faire respecter les engagements souscrits à ses ayants-droits. En tant que tiers-garant, CAP ATLANTIQUE La Baule – Guérande Agglo s'engage à effectuer une visite annuelle sur le site afin de s'assurer de leur bon état écologique et produire un compte-rendu annuel précisant d'éventuelles adaptations de la gestion à mener.

VU les dispositions des articles L 5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L5211-10 du CGCT du Code de la Propriété des Personnes Publiques,

VU les articles L132-3 du code de l'environnement,

VU la stratégie biodiversité du territoire 2025-2030 validée en Conseil Communautaire le 24 avril 2025,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **APPROUVE** les conditions du contrat d'ORE convenues avec la Commune de Saint-Lyphard, propriétaire des parcelles, objet du contrat, cadastrées section ZK n° 132 et 369 et section ZL n° 117, 118, 146 et 308 à Saint-Lyphard et Cap Atlantique La Baule -Guérande Agglo ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ce contrat d'ORE par acte authentique en la forme administrative qui sera reçu et authentifié par le Président de CAP ATLANTIQUE La Baule – Guérande Agglo ;
- **CHARGE** le Maire de toute formalité afférente à cette délibération.

Pièce(s) annexée(s) ou consultable(s)

oui	☒	PJo1 Fiche de parcelle ZL 308 PJo2 Fiche de parcelle ZL 146 PJo3 Fiche de parcelle ZL 118 PJo4 Fiche de parcelle ZL 117 PJo5 Fiche de parcelle ZK 369 PJo6 Fiche de parcelle ZK 132
-----	-------------------------------------	--

sans objet ☐

Motion de soutien à la Tribune des élus locaux : Soutenons la jeunesse

Rapporteur : Claude BODET

Dans le cadre du Projet de Loi de Finances 2026, une tribune des élus locaux appelle à soutenir la jeunesse au travers des missions locales dont le financement est mis à mal.

En effet, le projet de loi de finances 2026 prévoit une baisse inédite de **13 %** du financement du réseau des Missions Locales ainsi qu'une réduction des aides directes aux jeunes, le risque est de fragiliser toute une génération.

Dans un contexte économique et social déjà dégradé, cette décision met en péril **le premier service public de proximité dédié à l'insertion des jeunes de 16 à 25 ans**.

Les Missions Locales : un pilier territorial et social

Le réseau des Missions Locales est aujourd'hui le **premier réseau d'acteurs pour l'insertion sociale et professionnelle** des jeunes avec plus de **1,1 million de jeunes** accompagnés chaque année. Ce sont **6 800 lieux d'accueil** sur l'ensemble du territoire métropolitain et ultramarin, qui constituent le premier service de proximité, dans nos collectivités, où le **maintien de l'accès aux droits** reste un défi quotidien.

Les élus locaux en première ligne

Présidées et pilotées par des élus locaux, les Missions Locales incarnent ce que nos territoires savent faire de mieux : la solidarité, l'efficacité, grâce à la proximité. Elles incarnent cette alliance entre les collectivités, les acteurs économiques et l'État, qui fait la force dans la réussite des politiques publiques de l'emploi.

Chaque euro investi dans une Mission Locale est **un euro investi dans la jeunesse, l'emploi, la cohésion sociale et les territoires**. Les élus qui s'y engagent, et qui connaissent la réalité des visages derrière celle des statistiques le savent : c'est sur ce terrain, au plus près des jeunes, que se construit l'avenir de nos communes.

Cette réduction budgétaire sans précédent est une mauvaise économie, d'autant qu'elle sera susceptible d'augmenter les coûts sociaux (hébergement d'urgence, santé etc.) et d'entamer la cohésion sociale à un moment où l'enjeu majeur de plus en plus prégnant, est la santé mentale des jeunes.

La baisse budgétaire envisagée menacerait directement l'emploi et l'avenir des jeunes mais aurait également des impacts forts sur la qualité de l'accompagnement des missions locales dans la posture d'alertant au regard de la prise en charge de la problématique de la santé mentale des jeunes.

Le projet de loi de finances 2026 prévoit une série de coupes budgétaires, dont les effets cumulatifs peuvent s'avérer très handicapants pour toute une génération :

- **Fragilisation de l'apprentissage**, avec la suppression des exonérations sociales mais aussi de l'aide à passer le permis de conduire pour les jeunes apprentis,
- **Diminution de 16 000 accompagnements** des jeunes dans le cadre du Contrat d'engagement jeunes, dont 11 160 pour ceux suivis par les Missions Locales.
- **Perte de près de 20 000 postes** dans les dispositifs d'insertion par l'activité économique, dont les jeunes étaient en partie bénéficiaires,
- Baisse des allocations ponctuelles accordées aux jeunes dans le cadre de leur parcours d'insertion : **moins 53 millions d'euros sur 2 ans !**

1 rue de Kério - 44410 SAINT LYPHARD

Tel : 02 40 91 41 08 – Fax : 02 40 91 36 81

mail : accueil@mairie-saint-lyphard.fr

<http://www.mairie-saintlyphard.fr/> - facebook : @saintlyphard.pageofficielle

Le courrier doit être adressé de façon impersonnelle à Monsieur le Maire

- **Régression de près de 20 % des crédits accordés aux Missions Locales** sur 2 ans alors que le nombre de jeunes accompagnés notamment des mineurs, augmente fortement en 2025 (+ 8%).

A ces coupes s'ajoute la **baisse de près 4,8 milliards d'euros sur les crédits des collectivités locales**. Les collectivités, seront sollicitées demain pour compenser les économies de l'Etat pour nécessairement assurer ces missions d'accompagnement de nos jeunes du mieux possible. Il s'agit d'un report de dépenses fragilisant nos jeunes si les collectivités se refusent à en assurer le coût à terme.

Nos propositions transpartisanes pour préserver l'insertion des jeunes

Face à cette situation, les élus locaux appellent au travers de cette tribune, le gouvernement et le Parlement à :

- **Maintenir en 2026 le niveau de financement du réseau** prévu dans la loi de finances initiale pour 2025.
- **Créer un fonds d'urgence national** pour soutenir les Missions Locales en difficulté financière.
- **Reconduire l'objectif de 200 000 jeunes engagés** dans le Contrat d'Engagement Jeune.
- **Préserver le budget du PACEA** à hauteur de 53 millions d'euros, conformément à la stratégie nationale de lutte contre la pauvreté des jeunes.

En première ligne face aux difficultés que rencontrent leurs habitants, les élus locaux, dans une approche transpartisane, souhaitent se **mobiliser pour défendre un modèle unique, décentralisé et efficace** d'insertion professionnelle et sociale des jeunes et **appellent le gouvernement et les parlementaires à réévaluer les moyens accordés aux Missions Locales et à l'accompagnement des jeunes**

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le courriel adressé par le Président de la Mission locale de Guérande en date du 7 novembre 2025 sollicitant les élus locaux en vue de la signature de la Tribune des élus locaux : Soutenons la Jeunesse ;

CONSIDERANT l'enjeu crucial que constitue le soutien à la Jeunesse pour son intégration dans la société .

AYANT ENTENDU l'exposé de son rapporteur, Monsieur Claude BODET, Maire ;

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **S'ASSOCIE** à la démarche Soutenons la Jeunesse
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la Tribune des élus locaux : SOUTENONS LA JEUNESSE
(cf. TRIBUNE DES ELUS : Soutenons la jeunesse ! (Budget 2026) - UNML)

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

Oui ☒ PJo1 TRIBUNE

sans objet ☐

MISE A JOUR DES REGLEMENTS DES SALLES COMMUNALES

Rapporteur : Stéphane BOCANDÉ

La commune de Saint - Lyphard met à disposition des associations, des particuliers et des organismes publics ou privés des salles de réunions pour pratiquer des activités ou des réunions.

Comme chaque année, un toilettage des règlements des salles est proposé.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n° D2025-12/088 du 16 décembre 2025 relative aux tarifs communaux 2026 ;

CONSIDERANT la nécessité de réglementer l'utilisation des salles communales ;

CONSIDERANT que les règlements ont été portés à la connaissance des conseillers municipaux.

Après en avoir délibéré, et se prononçant conformément aux dispositions des articles L2121-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Municipal

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **ADOpte** les règlements d'utilisation des salles communales en annexe de la présente délibération ;
- **ADOpte** les modèles de convention de mise à disposition des salles joints en annexe de la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les conventions d'utilisation des salles et à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de cette délibération et notamment l'arrêté de mise en œuvre de ce nouveau règlement Acacias.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

- Oui ☒ PJo1 Règlement intérieur 2026_la vinière
 PJo2 Règlement intérieur 2026_maison félix
 PJo3 Règlement intérieur 2026_les coulines
 PJo4 Règlement intérieur 2026_acacias

sans objet ☐

AUTORISATION DE SIGNATURE DU CONTRAT DE MIXITE SOCIALE 2026-2028

Intervention de M.BODET :

La DDTM souligne les efforts faits par la commune au niveau du logement social.

Nous sommes toujours en attente de la réponse de la demande d'exemption provisoire de 3 ans (2026-2028).

Rapporteur : Dominique GOULENE - HENRY

La commune de SAINT-LYPHARD est soumise à l'article 55 de la loi SRU portant pour obligation de disposer de 25 % de logements sociaux parmi les résidences principales. Au 1er janvier 2024, la commune comptait 7.55% de logements sociaux.

La loi du 21 février 2022 dite « 3DS » a adapté le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en instaurant notamment un mécanisme de rattrapage plus soutenable pour les communes déficitaires en logements sociaux (avec un taux de référence de 33% du manque), et en ouvrant la possibilité d'un « aménagement » de l'objectif légal de rattrapage dans le cadre de la signature d'un Contrat de Mixité Sociale (pouvant abaisser les objectifs de rattrapage jusqu'à un seuil plancher fixé à 25 % en contrepartie d'engagements tangibles).

Le nouveau format des Contrats de Mixité Sociale (CMS) constitue un cadre possible d'engagement des communes déficitaires pour atteindre les objectifs de rattrapage. Il est conclu, pour une durée de trois ans renouvelable, entre une commune, l'État, et l'EPCI dont la commune est membre. Il est à préciser que tout acteur susceptible par son action, de participer à la réalisation des objectifs de rattrapage, peut être sollicité par une commune pour être cosignataire d'un CMS.

La commune a signé en 2023 le premier CMS 2023-2025. Il arrive à son terme et la commune souhaite le renouveler pour la période 2026-2028.

L'objectif d'un CMS est d'accompagner la dynamique de production de logements sociaux de la commune, sur la période 2026-2028 mais également à plus long terme. Dans cette perspective, le CMS précise en 3 volets, les engagements des signataires vis-à-vis des objectifs de rattrapage, listent les moyens mis en œuvre pour y parvenir et identifient les difficultés rencontrées pour produire des logements sociaux. L'objectif d'un CMS est également, au travers de sa mise en œuvre et des instances de suivi, d'être un lieu d'échange et de dialogue en continue entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2026-2028.

Le présent CMS a ainsi été élaboré dans le cadre d'une démarche volontaire de la commune. Son élaboration a donné lieu à un investissement conséquent de la commune, avec l'appui des services de la Communauté d'Agglomération Cap-Atlantique (Equilibre Social de l'Habitat, Foncier), des services de l'Etat et des partenaires (EPF Loire-Atlantique, La Nantaise d'habitations, Action logement, Silène, Atlantique habitations, CISON) permettant d'élaborer les 3 volets du CMS :

- Volet 1 : Points de repères sur le logement social sur la commune
- Volet 2 : Outils et leviers d'action pour le développement du logement social (comportant l'identification des problématiques rencontrées) en matière d'action foncière, d'urbanisme et aménagement, de programmation et financement du logement social, ainsi eu d'attribution aux publics prioritaires,
- Volet 3 : Objectifs, engagements et projets pour 2023-2025.

Le 3e volet du CMS présente la feuille de route des signataires sur la période 2026-2028 et comprend l'objectif de rattrapage « abaissé » fixé par l'Etat. Il est à noter que compte tenu des engagements des signataires pour la réalisation de logements sociaux, l'objectif de rattrapage de la commune a été ramené à 75 logements correspondant à un rattrapage de 25 % (objectifs du PLH3).

Il est précisé que le CMS sera annexé au Programme Local de l'Habitat de Cap Atlantique 3 adopté par l'agglomération en 2024.

C'est dans ce cadre et compte tenu des difficultés rencontrées pour réaliser du logement social que la commune a souhaité conclure un Contrat de Mixité Sociale pour la période 2026 à 2028.

VU les articles L302-5 à L302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;

VU l'article L 302-8 du Code de la construction et de l'habitation ;

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

VU la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 sur la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production du logement social ;

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté ;

CONSIDÉRANT les obligations de réalisation de logements locatifs sociaux qui s'imposent à la commune de Saint Lyphard au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) ;

CONSIDÉRANT le caractère volontariste de la commune de Saint-Lyphard de signer un contrat de mixité sociale ;

CONSIDÉRANT la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « 3DS » ;

VU le précité projet de Contrat de Mixité Sociale annexé à la présente,

CONSIDERANT les engagements et actions exprimés par l'ensemble des signataires au regard du contexte local.

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **APPROUVE** le projet de Contrat de Mixité Sociale pour la période triennale - figurant annexé à la présente,
- **AUTORISE** le Maire à signer le Contrat de Mixité Sociale précité pour la période 2026-2028,
- **DIT** que le Contrat de Mixité Sociale ratifié des parties sera annexé au PLH 3 approuvé par le Conseil Communautaire de Cap-Atlantique en 2024.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

oui ☒ PJo1 CONTRAT DE MIXITE SOCIALE 2026-2028
 sans objet ☐

CREATION D'UNE COMMISSION COMMUNALE ACCESSIBILITE ET DESIGNATION DE SES MEMBRES

Rapporteur : Claude BODET

L'article L2143-3 du code général des collectivités territoriales prévoit l'obligation, dans toutes les communes de 5000 habitants et plus, de la création d'une commission communale pour l'accessibilité.

Lorsque les communes adhèrent à un établissement public de coopération intercommunale, celui-ci doit également créer une commission intercommunale d'accessibilité (CIA) pour ceux de ces établissements qui sont compétents en matière de transports ou en matière d'aménagement de l'espace lorsque la population atteint 5 000 habitants.

Il peut donc y avoir, sur un même territoire, 1 CCA et 1 CIA (dès lorsqu'une commune de plus de 5000 habitants adhère à un EPCI). Dès lors, les missions de la commission intercommunale pour l'accessibilité sont limitées au seul champ des compétences transférées.

Il est donc proposé au Conseil municipal de créer une commission communale qui sera compétente dans les domaines non transférés à la l'agglo. Ainsi, cette commission devra notamment dresser :

- le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti existant
- le constat de l'état d'accessibilité de la voirie et des espaces publics
- un recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées
- un rapport annuel présenté en conseil municipal avec des propositions de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant

Cette commission est destinataire des projets d'agendas d'accessibilité programmée (Ad'AP) prévus à l'article L. 165-1 du code de la construction et de l'habitation concernant des établissements recevant du public situés sur le territoire communal.

Elle est également informée du suivi de l'ADAP et est destinataire de l'attestation d'achèvement des travaux prévue dans celui-ci quand l'agenda d'accessibilité programmée concerne un établissement recevant du public situé sur le territoire communal.

La commission tient à jour, par voie électronique, la liste des établissements recevant du public situés sur le territoire communal qui ont élaboré un Ad'AP et la liste des établissements accessibles aux personnes handicapées et aux personnes âgées.

Son rapport annuel est présenté au Conseil municipal et est transmis au représentant de l'État dans le département, au président du Conseil départemental, au Conseil départemental de la citoyenneté et de l'autonomie, ainsi qu'à tous les responsables des bâtiments, installations et lieux de travail concernés par le rapport.

Cette commission organise également un système de recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées et aux personnes âgées.

Elle peut également faire toutes propositions utiles de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant.

Le maire préside la commission et arrête la liste de ses membres.

Cette commission doit être composée :

- ✚ de représentants de la commune,
- ✚ de représentants d'associations ou organismes représentant les personnes handicapées (tous les types de handicap),
- ✚ de représentants d'associations ou organismes représentant les personnes âgées,
- ✚ de représentants des acteurs économiques,
- ✚ ainsi que de représentants d'autres usagers de la ville.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal de désigner les membres suivants :

TITULAIRES	SUPPLEANTS
- Claude BODET - Roger COUÉ - Dominique GOULENE-HENRY - Catherine JOSEPH - Anne Martine SARZEAU - Karine GAY - Gilles GUILBERT - Catherine LE CHEVILLIER	- Adeline HACHET

Il est précisé que les associations suivantes ont accepté de désigner un représentant pour être membre de la commission précitée :

- ✚ LA PASSERELLE (handicap) : titulaire Mme Catherine JOSEPH, suppléant Mme Adeline HACHET
- ✚ RESIDENCE DE LA BRIERE (séniors) : Mme Anne Martine SARZEAU
- ✚ ASSOCIATION DES COMMERCANTS ST LYPHARD (activités économiques) : Mme Karine GAY
- ✚ M. Gilles GUILBERT (usager de la ville)
- ✚ Mme Catherine LE CHEVILLIER (usager de la ville)

VU le Code général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 1413-1

Après en avoir délibéré, et se prononçant conformément aux dispositions des articles L.2121-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **CREE** la commission communale pour l'accessibilité prévue par l'article L2143-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, telle que décrite ci-dessus ;
- **FIXE** la composition de cette commission comme suit :

- ✚ LA PASSERELLE (handicap) : titulaire Mme Catherine JOSEPH, suppléant Mme Adeline HACHET
- ✚ RESIDENCE DE LA BRIERE (séniors) : Mme Anne Martine SARZEAU
- ✚ ASSOCIATION DES COMMERÇANTS ST LYPHARD (activités économiques) : Mme Karine GAY
- ✚ M.Gilles GUILBERT (usager de la ville)
- ✚ Mme Catherine LE CHEVILLIER (usager de la ville)
- ✚ Claude BODET (Maire)
- ✚ Roger COUÉ (1^{er} adjoint au titre des travaux)
- ✚ Dominique GOULENE-HENRY (4^{ème} adjointe au titre des affaires sociales)

➤ **DESIGNE** 9 élus membres (dont 8 titulaires) de cette commission.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

Oui ☐

sans objet ☒

CONVENTION D'ADHESION AU SERVICE DE MEDECINE DE PREVENTION DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DE LA LOIRE ATLANTIQUE

Rapporteur : Claude BODET

Les collectivités et établissements doivent disposer pour leurs agents, fonctionnaires, stagiaires ou non titulaires, d'un service de médecine préventive (art. 108-2 loi n°84-53 du 26 janv. 1984).

Afin de se conformer à cette obligation, la collectivité adhère au service de médecine préventive du Centre de Gestion de Loire-Atlantique.

Ce dernier assure, par l'intervention du médecin du travail et de l'infirmier en santé au travail, la surveillance médicale des agents pour le compte de la collectivité : visites d'information et de prévention initiales et périodiques, visites de surveillance médicale particulière, visites de reprise et de pré-reprise, visite à la demande de l'employeur ou de l'agent.

La convention d'adhésion inclut également un volet « action sur le milieu professionnel » dans le cadre duquel le médecin du travail (ou l'infirmier de santé au travail sous la responsabilité de celui-ci) conseille l'autorité territoriale, les agents et leurs représentants sur :

- ✚ L'amélioration des conditions de vie et de travail dans les services,
- ✚ L'évaluation des risques professionnels
- ✚ L'hygiène générale des locaux,
- ✚ L'adaptation des postes, des techniques et des rythmes de travail à la physiologie humaine, en vue de contribuer au maintien dans l'emploi des agents
- ✚ La protection des agents contre l'ensemble des nuisances et des risques d'accidents de service ou de maladie professionnelle ou à caractère professionnel,
- ✚ L'hygiène dans les restaurants administratifs,
- ✚ L'information sanitaire.

Enfin, le médecin du travail et l'infirmier de santé au travail participent aux réunions de la Formation Spécialisée du Comité Social, et le médecin y présente chaque année son rapport d'activité.

L'ensemble des activités de la présente convention est financé par une cotisation spécifique dont l'assiette est calculée sur les rémunérations des agents de la collectivité bénéficiaires de la surveillance médicale.

Le taux de cotisation fixé par le Conseil d'administration du centre de gestion pour l'année 2026, s'élève à 0,51% de la masse salariale.

Le taux de cotisation est consultable sur le site internet du CDG⁴⁴, et il est convenu que cette publication dispense l'établissement d'avenant à la présente convention.

Le conseil municipal est invité à approuver la convention d'adhésion pour une nouvelle période de 3 ans au service de médecine de prévention du Centre de Gestion de Loire-Atlantique : 2026-2028.

Le conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 108-2,

VU le décret n°85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **DECIDE** d'adhérer pour une nouvelle période de 3 ans (2026-2028) au service de médecine de prévention du Centre de Gestion de Loire-Atlantique,
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention d'adhésion ainsi que les avenants en découlant,
- **DIT** que les dépenses correspondantes sont inscrites au budget de la Ville, Chapitre 012 « Charges de personnel ».

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

Oui ☒ PJo1 convention

sans objet ☐

CONVENTION D'ADHESION AU SERVICE DE MEDECINE DE PREVENTION DU CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DE LA LOIRE ATLANTIQUE

Rapporteur : Claude BODET

Les collectivités et établissements doivent disposer pour leurs agents, fonctionnaires, stagiaires ou non titulaires, d'un service de médecine préventive (art. 108-2 loi n°84-53 du 26 janv. 1984).

Afin de se conformer à cette obligation, la collectivité adhère au service de médecine préventive du Centre de Gestion de Loire-Atlantique.

Ce dernier assure, par l'intervention du médecin du travail et de l'infirmier en santé au travail, la surveillance médicale des agents pour le compte de la collectivité : visites d'information et de prévention initiales et périodiques, visites de surveillance médicale particulière, visites de reprise et de pré-reprise, visite à la demande de l'employeur ou de l'agent.

La convention d'adhésion inclut également un volet « action sur le milieu professionnel » dans le cadre duquel le médecin du travail (ou l'infirmier de santé au travail sous la responsabilité de celui-ci) conseille l'autorité territoriale, les agents et leurs représentants sur :

- ✚ L'amélioration des conditions de vie et de travail dans les services,
- ✚ L'évaluation des risques professionnels
- ✚ L'hygiène générale des locaux,
- ✚ L'adaptation des postes, des techniques et des rythmes de travail à la physiologie humaine, en vue de contribuer au maintien dans l'emploi des agents
- ✚ La protection des agents contre l'ensemble des nuisances et des risques d'accidents de service ou de maladie professionnelle ou à caractère professionnel,
- ✚ L'hygiène dans les restaurants administratifs,
- ✚ L'information sanitaire.

Enfin, le médecin du travail et l'infirmier de santé au travail participent aux réunions de la Formation Spécialisée du Comité Social, et le médecin y présente chaque année son rapport d'activité.

L'ensemble des activités de la présente convention est financé par une cotisation spécifique dont l'assiette est calculée sur les rémunérations des agents de la collectivité bénéficiaires de la surveillance médicale.

Le taux de cotisation fixé par le Conseil d'administration du centre de gestion pour l'année 2026, s'élève à 0,51% de la masse salariale.

Le taux de cotisation est consultable sur le site internet du CDG44, et il est convenu que cette publication dispense l'établissement d'avenant à la présente convention.

Le conseil municipal est invité à approuver la convention d'adhésion pour une nouvelle période de 3 ans au service de médecine de prévention du Centre de Gestion de Loire-Atlantique : 2026-2028.

Le conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 108-2,

VU le décret n°85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **DECIDE** d'adhérer pour une nouvelle période de 3 ans (2026-2028) au service de médecine de prévention du Centre de Gestion de Loire-Atlantique,
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention d'adhésion ainsi que les avenants en découlant,
- **DIT** que les dépenses correspondantes sont inscrites au budget de la Ville, Chapitre 012 « Charges de personnel ».

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

Oui ☒ PJ01 convention
sans objet ☐

CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICES - GESTION DES ARCHIVES MAIRIE DE SAINT-LYPHARD

Rapporteur : Claude BODET

Monsieur le Maire rappelle que la Collectivité a demandé au service des archives de Cap Atlantique La Baule Guérande Agglo, d'intervenir sur les missions suivantes :

- La mise à jour de l'inventaire
- Le classement des archives, pré - archivage, identification et marquage des DUA
- Rédaction d'un bordereau d'élimination après identification de l'ensemble des boîtes
- Réorganisation des locaux de stockage après prise en compte des nouvelles boîtes à pré-archiver, zonage topographique, mise à jour des plans de situations
- Tri des archives dans les bureaux de la mairie et intervention sur les sites extérieurs suivants

Une archiviste et une assistante-archiviste de Cap Atlantique La Baule Guérande Agglo interviennent chaque année pour maintenir les archives à jour.

Ce passage annuel est adapté afin de maintenir ce travail à jour en intégrant les archives générées par les services entre deux passages de l'archiviste.

Le tarif de la prestation est à la journée ; il comprend le coût salarial, les frais de mission, les frais de gestion.

Agents	Nombre de jours d'intervention	Coût
Archiviste	1 jour	350 €
Assistant-archiviste	1 jour	253 €
TOTAL (incluant les 12% de charges indirectes)		= 603 €

Après en avoir délibéré, et se prononçant conformément aux dispositions des articles L.2121-1 et suivants du Code général des Collectivités Territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la Convention de prestation de services/gestion des archives communales avec Cap Atlantique La Baule Guérande Agglo jointe à cette délibération ;
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget de l'exercice, article 6218 ;
- **DIT** que les missions de prestations de service relative aux archives pour les années suivantes feront l'objet d'une nouvelle délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents liés à cette Convention.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

☐ oui ☒ PJ01 Convention de prestation de services - gestion des archives
☐ sans objet ☐

CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE TRAVAUX DE VOIRIE ET D'EAUX PLUVIALES RUE AUBEPINES – ST LYPHARD

Rapporteur : Roger COUE

Des travaux de renforcement du réseau d'eaux pluviales rue des Aubépines à Saint - Lyphard sont réalisées par l'Agglo. La voirie et sa structure est reprise sur l'emprise de ces travaux. Conjointement la commune de Saint Lyphard souhaite reprendre la structure de voirie située à proximité immédiate des travaux portés par l'Agglo (entre l'accotement de la voirie et l'emprise des travaux d'eaux pluviales objet des travaux de l'Agglo).

La mutualisation des interventions sur la voirie est gage d'une bonne cohérence technique, d'une optimisation des coûts et d'une réduction des risques liés à la co - activité des entreprises.

Aussi compte-tenu des liens opérationnels et fonctionnels exposés ci-avant entre les travaux relevant de la compétence respective de chacune des parties, de leur imbrication dont une réalisation simultanée fait sens, et afin de garantir la cohérence et la coordination des interventions, gage d'économie, il a été convenu, conformément aux dispositions de l'article L.2422-12 du code de la commande publique, que la maîtrise d'ouvrage des travaux de voirie relevant de la compétence de la commune de Saint - Lyphard serait réalisée par l'Agglo, qui agira en tant que maître d'ouvrage unique.

L'Agglo préfinance les travaux sous la forme d'opérations sous mandats. Plus particulièrement, elle prend en charge 100 % des dépenses TTC du marchés et les refacture intégralement à la commune. La commune de Saint - Lyphard fait son affaire de la récupération du FCTVA.

Après en avoir délibéré, et se prononçant conformément aux dispositions des articles L.2121-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **VALIDE** la convention de transfert de maitrise d'ouvrage jointe à cette délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;
- **DIT** que les crédits seront inscrits, en dépenses au budget primitif 2026.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

oui ☒ PJ01 Convention de transfert de maitrise ouvrage
sans objet ☐

MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS ET DES EMPLOIS

Rapporteur : Claude BODET

Monsieur le Maire informe que le RCTM a été en arrêt plus de 6 mois et qu'il a repris ses fonctions en 50 % thérapeutique.

Il convient donc de prolonger le contrat de son remplaçant jusqu'au 27/02/2026 (en CDD) afin d'assurer une continuité de service.

Monsieur le Maire informe que le DST a été en arrêt un an et qu'il a repris ses fonctions progressivement. Après un 50 % thérapeutique, il a repris son poste à 100 %.

Il convient donc de mettre un terme au contrat de son remplaçant (en CDD) en date du 31/12/2025.

CONSIDERANT le toilettage régulier du tableau des effectifs et du tableau des emplois ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment ses articles 34 et 97 ;

VU le tableau des effectifs ;

VU le tableau des emplois ;

Après en avoir délibéré, et se prononçant conformément aux dispositions des articles L.2121-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **VALIDE** les modifications apportées au tableau des effectifs et des emplois ;
- **ADOpte** les tableaux des emplois et des effectifs joints mis à jour en annexe ;
- **DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents dans les emplois sont ou seront inscrits au budget, chapitre 012 de l'exercice 2025 et 2026 selon leur nature et leur date d'effet ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ces modifications.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

- oui ☒ PJo1 Tableau de mise à jour du tableau des effectifs du personnel communal
☒ PJo2 Tableau de mise à jour du tableau des emplois

PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE – CONVENTION DE PARTICIPATION POUR LA COUVERTURE DU RISQUE SANTE DES AGENTS

Rapporteur : Claude BODET

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. Cette ordonnance introduit en effet le caractère obligatoire de cette participation à la garantie santé à compter du 1^{er} janvier 2026.

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 1^{er} janvier 2025, puis à celle des risques frais de Santé à compter du 1^{er} 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 revoyure n'ayant pas eu lieu, la participation minimale des employeurs territoriaux en matière de Frais de Santé à compter du 1^{er} 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. Pour rappel, la complémentaire santé est destinée à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident auxquelles souscrivent les agents qu'elles emploient.

Aussi, à compter du 1^{er} janvier 2026 et après la publication du décret d'application, 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 euros par agent et par mois**.

Le maire précise que chaque agent souhaitant bénéficier de cette participation doit remettre une attestation de sa mutuelle justifiant de la labellisation de son contrat chaque année.

La labellisation permet en effet de s'assurer que le contrat de mutuelle répond aux critères sociaux et de solidarité définis par le décret n°2011-1474.

Par ailleurs il est précisé que le cumul des participations employeurs ne sera pas possible, aussi l'agent bénéficiant déjà d'une participation santé par une autre entreprise, ne pourra pas bénéficier de la participation mairie. Une attestation de non-participation sera donc demandée aux agents.

Il est rappelé que la participation de la collectivité ne peut en aucun cas être supérieure au coût réel de la cotisation.

Il est à noter que, conformément au rôle d'expertise confié en la matière aux Centres de gestion par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021, le Centre de gestion de Loire Atlantique proposera, à compter du 1^{er} juillet 2027 et avec l'appui de la coopération régionale des CDG, un contrat collectif à adhésion facultative auquel les collectivités pourront souscrire et proposer à leurs agents. Les enjeux sont en effet multiples : meilleure couverture des frais de santé et optimisation de tarification des risques dans le cadre du marché, attractivité du secteur public etc.

Le Maire précise qu'afin de pouvoir bénéficier de ce dispositif, il convient de donner mandat préalable au Centre de gestion de Loire-Atlantique afin de mener la mise en concurrence.

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, notamment ses articles L. 827-1 et suivants,

VU le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de 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 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,

VU le décret n° 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 du comité social territorial du 07/11/2025.

Après en avoir délibéré, et se prononçant conformément aux dispositions des articles L.2121-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **ACTE** de manière transitoire une participation de la collectivité au financement des contrats individuels labellisés de protection sociale complémentaire en matière de santé à hauteur de **15 euros par mois et par agent**, quelle que soit sa quotité de travail, sous réserve qu'il produise un justificatif de cette labellisation chaque année et du non-cumul de participation par un autre employeur ;
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité ;
- **DONNE MANDAT** au Centre de gestion de Loire-Atlantique, coordonnateur du groupement de commandes constitué des 5 Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, pour l'organisation, la conduite et l'animation du dialogue social au niveau régional en vertu des dispositions de l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;
- **DONNE 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.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

oui ☐
sans objet ☒

INDEMNITE FORFAITAIRE POUR LES STAGIAIRES

Rapporteur : Claude BODET

Par délibération en date de mars 2024, le conseil municipal a décidé des modalités de versement des indemnités de stage.

Il convient de préciser les modalités pour les stages non BAFA.

La durée du stage BAFA était de 14 jours avec des réunions en sus, il est proposé de reformuler la délibération.

Une indemnité de stage est prévue pour :

- Les stages diplômant BAFA : forfait global de 300 euros pour l'ensemble de la période de stage pratique, réunions de préparation incluses
- Autres stages : forfait de 100 euros par semaine pour les autres stages d'une durée minimum de 4 semaines incluses

Dans tous les cas, le forfait sera versé sur validation du responsable de stage, à la condition que le stage BAFA soit validé ou que la manière de servir et l'investissement du stagiaire soient satisfaisants.

Après en avoir délibéré, et se prononçant conformément aux dispositions des articles L.2121-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **AUTORISE** le Maire à verser l'indemnité précitée dans les conditions décrites aux stagiaires visés ;
- **DIT** que cette délibération annule et remplace toutes les précédentes sur le sujet ;
- **DIT** que les crédits sont prévus à l'article 64131.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

oui	☐
sans objet	☒

CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LE TRANSPORT DES ELEVES DE CM2 DANS LE CADRE DE LA VOILE SCOLAIRE

Rapporteur : Stéphane BOCANDÉ

Le caractère littoral du territoire est prégnant, il forge l'identité du territoire et participe à l'ancrage local de ses habitants.

CAP Atlantique La Baule – Guérande Agglo a ainsi mis en œuvre une stratégie d'accompagnement de l'apprentissage des milieux aquatique et marin, notamment au travers de l'action 22 du projet de territoire intitulé

« Promouvoir le sport pour tous ». La communauté d'agglomération entend, par ce moyen, dans un premier souci de sécurité publique, favoriser notamment l'apprentissage du savoir nager à l'école, et maintenant inciter à l'apprentissage de la voile en milieu scolaire.

Pour sa part, la commune, qui a compétence pour l'enseignement public du premier degré, peut décider, en concertation avec les écoles de son territoire, de la mise en œuvre d'un accompagnement incitant à l'enseignement de la voile au niveau scolaire. Plusieurs communes mettent déjà en œuvre cet accompagnement et contribuent au développement de cet enseignement.

Pour autant, certaines communes, éloignées du littoral, ne le font pas encore, essentiellement du fait du coût du transport des élèves vers les centres nautiques.

L'EPCI entend faciliter le développement de cet enseignement sur l'ensemble de son territoire en participant au financement du transport des élèves des classes de CM2 vers les centres nautiques du territoire, en priorité pour les communes éloignées du littoral, ou ne disposant pas de centre nautique sur leur territoire.

L'ensemble des enfants scolarisés en CM2 des établissements publics et privés bénéficient ainsi d'un accès égal à la pratique de la voile scolaire.

Dans ce cadre, il est nécessaire d'établir les modalités techniques, administratives et financières du transport des élèves des écoles de chaque commune vers le centre nautique identifié par la présente convention, dans le cadre de l'opération « Voile scolaire ».

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le projet de convention de partenariat entre la Commune et CAP Atlantique La Baule – Guérande Agglo ayant pour objet la prise en charge du transport vers le littoral ;

VU l'avis favorable de la Commission Sport réunie le 03 décembre 2025 ;

CONSIDERANT que, sur la proposition de Monsieur le Maire, il est opportun d'approuver les termes de la Convention de partenariat entre la Commune et CAP Atlantique La Baule – Guérande Agglo.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux dispositions des articles L 5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales :

LE CONSEIL MUNICIPAL

Par 21 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION

- **APPROUVE** les termes de la convention de partenariat entre la Commune et CAP Atlantique La Baule – Guérande Agglo, ayant pour objet la prise en charge du transport vers le littoral pour assurer des cours de voile aux enfants de CM2 du territoire ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention de gestion entre la Commune et CAP Atlantique La Baule – Guérande Agglo et toutes pièces afférentes.

Pièce(s) jointe(s), annexée(s) ou consultable(s)

Oui ☒ PJo1 convention

Sans objet ☐

INFORMATIONS DIVERSES :

DECISIONS DU MAIRE :

❖ REGIES : mise à jour

N°Decision du maire	Nom et n° de régie	Régie d'avances	Fonction exercée	
			Régie de recettes	services financiers ou autres
DMA 2025-12/009	Modification de la régie d'avances n° 54 "espace culturel Sainte-Anne"	X		culture/vie associative
DMA 2025-12/010	Institution d'une régie d'avances n°55 "régie Enfance Jeunesse"	X		Enfance Jeunesse
DMA 2025-12/011	Modification de la régie de recettes n° 44 "régie spectacles" spectacles / locations espace culturel Ste Anne		X	culture/vie associative/comptabilité/PM
DMA 2025-12/012	Modification de la régie de recettes n° 45 "régie taxe de séjour / droit de place"		X	comptabilité/PM
DMA 2025-12/013	Modification de la régie de recettes n°46 "administration générale "qui devient régie de recettes "Location salles"		X	service vie associative /DGS/PM
DMA 2025-12/014	Création de la régie de recettes n°56 encaissement cimetière de St-Lyphard		X	service état-civil/ccas/DGS/PM

❖ DROIT DE PREEMPTION URBAIN - DPU :

N° de DIA	Parcelle	M²	Adresse	Désignation du bien	Zone	Date de commission	Décision
44	ZR 140	2750 m²	Le Pénelo	Bâti sur terrain propre	UG	17/11/2025	Pas d'acquisition
45	ZE 29 et 80	1875 m²	8 Rue des fresches	Non Bâti	UG	17/11/2025	Pas d'acquisition
47	ZH 8-ZH 195	1889	3 LA CHAPELLE	Bâti sur terrain propre	UG	08/12/2025	Pas d'acquisition
48	ZI 107-ZI 329	702	10 rue de la côte d'Amour	Bâti sur terrain propre	UA	08/12/2025	Pas d'acquisition
49	ZI 499	476	12 Allée des genêts	Bâti sur terrain propre	UB	08/12/2025	Pas d'acquisition

❖ COMPTES A TERME – BILAN INTERETS 2025

Montant placé	Durée du placement	Date de placement		Intérêts	Intérêts
				Taux	
250 000.00 0441082200065203	3 mois	Du 29/11/2024	au 28/02/2025	3.01	1 881.25
	3 mois	Du 01/03/2025	au 31/05/2025	2.56	1 600.00
	3 mois	Du 01/07/2025	au 30/09/2025	1.95	1 218.75
	6 mois	Du 08/10/2025	au 08/04/2026	1.99	
500 000.00 0441082200065304	7 mois	Du 29/11/2024	au 27/06/2025	2.69	7 845.83
	3 mois	Du 01/07/2025	au 30/09/2025	1.95	2 437.50
	6 mois	Du 08/10/2025	au 06/04/2026	1.99	
500 000.00	9 mois	Du 29/11/2024	au 27/08/2025	2.60	9 750.00
	6 mois	Du 29/08/2025	au 28/02/2026	1.96	
750 000.00 0441082200066415	12 mois	Du 29/11/2024	au 24/11/2025	2.48	18 600.00
	6 mois	Du 28/11/2025	au 27/05/2026	1.99	
TOTAL					43 333.33

❖ LOGEMENTS COMMUNAUX : baux et loyers

	LOGEMENT	SURFACES	TYPE	LOYERS 2025	DETAIL	ETAT D'OCCUPATION
logements communaux	32 B RUE DE LA COTE D'AMOUR	85	T4	725,94 (2)	ENTREE SALON SEJOUR CUISINE WC EN RDC 3 CHAMBRES SDB/WC EN ETAGE - PETITE COUR	OCCUPE
	2 RUE DE LA BRIERE	74,43	T4	622,24 (2)	SEJOUR CUISINE WC EN RDC 3 CHAMBRES SDB/WC EN ETAGE - PETITE COUR ET CELLIER EXTERIEUR	OCCUPE
	3 RUE DES AJONCS N°1	65	T3	570,05 € (2)	SALON SEJOUR CUISINE WC 2 CHAMBRES SDB	VIDE
	3 RUE DES AJONCS N°2	46	T2	403,42 € (2)	SALON SEJOUR CUISINE WC 1 CHAMBRE SDB	VIDE
	3 RUE DES AJONCS N°3	55	T2	451,62 €	SALON SEJOUR CUISINE WC 1 CHAMBRE SDB	OCCUPE
	3 RUE DES AJONCS N°4	42	T2	307,66 (2)	SALON SEJOUR CUISINE WC 1 CHAMBRE SDB	OCCUPE
	19 BIS RUE COTE AMOUR	52	T3	500 € (1)	SALON SEJOUR CUISINE WC EN RDC 2 CHAMBRES SDB LINGERIE EN ETAGE	OCCUPE
logements en portage foncier EPF	19 TER RUE COTE AMOUR	48	T2		SALON SEJOUR CUISINE WC EN RDC 1 CHAMBRE SDB EN ETAGE	VIDE
	19 QUATER COTE AMOUR	44	T3		SALON SEJOUR CUISINE WC EN RDC 2 CHAMBRES SDB EN ETAGE	VIDE
	21 COTE AMOUR	77	T3	550 € (1)	SALON SEJOUR CUISINE WC EN RDC 2 CHAMBRES SDB EN ETAGE	OCCUPE
	2 RUE DES AUBEPINES	180+25	T4	750 € (*)	SALON SEJOUR CHEMINEE CUISINE HALL CHAMBRE DRESSING SDB TOILETTES EN RDC 3 CHAMBRES SDB WC EN ETAGE	OCCUPE

(*) loyer imposé par EPF = 50% du prix du marché

(1) bail conclu avant le portage - reconduction aux conditions de loyer initiales

(2) logements conventionnés ANAH - loyer social plafonné

❖ BILAN OPERATION ACACIAS



BUDGET TOTAL PAYE : 1 656 573 €

SUBVENTIONS RECUES :

- 112 923 € fonds de concours 2024 - CAP ATLANTIQUE
- 112 923 € fonds de concours 2025 - CAP ATLANTIQUE
- 130000 € DETR – PREFECTURE 44

FCTVA A PERCEVOIR : 271 745 €

COUT REEL DU PROJET POUR LA COLLECTIVITE : 1 028 982 € soit 171.50 € par habitant.

❖ ASSURANCE DU PERSONNEL

De plus en plus d'élus et de cadres ou agents ayant délégation de signature ou de fonction, sont condamnés en justice suite au transfert de la responsabilité des gestionnaires publics.

Il a donc été souscrit une assurance avec l'AMF qui garantit contre les conséquences de la mise en cause de la responsabilité civile professionnelle encourue par les Adhérents ayant la qualité de gestionnaire public.

1925.35 € / an pour les agents / élus mairie et 299.56 € / an pour les agents/élus CCAS.

Prochain Conseil municipal le 10 février 2026

Levée de la séance à 21h35

La secrétaire de séance

Tiphaine CRUSSON

Le Maire

Claude BODET



1 rue de Kério - 44410 SAINT LYPHARD
Tel : 02 40 91 41 08 – Fax : 02 40 91 36 81
mail : accueil@mairie-saint-lyphard.fr

<http://www.mairie-saintlyphard.fr/> - facebook : @saintlyphard.pageofficielle

Le courrier doit être adressé de façon impersonnelle à Monsieur le Maire