



PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL
DU 14 OCTOBRE 2025

ORDRE DU JOUR

- Emprunt pour le financement de l'aménagement du lotissement « Les Jardins du Pati 2 »
- Convention entre Vendée Habitat et la commune concernant la réalisation du projet de construction de 6 logements locatifs sociaux – Lotissement « Les Jardins du Pati 2 » – tranche 2
- Demande de subvention exceptionnelle - Centre périscolaire et de loisirs « La Récré »

L'an 2025, le 14 octobre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de **SAINT MARS LA REORTHE**, légalement convoqué le 8 octobre 2025 s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Patrice BERTRAND, maire.

Nombre de conseillers en exercice : 15

Conseillers présents : Patrice BERTRAND, Laydie PASQUIER, Éric RETAILLEAU, Charlotte de VILLIERS, Virginie AUDUREAU, Sylvie CAILLAUD, Alexandra FONTENEAU, Claude GELOT, Vincent MICHEL, Laurence MICHOT, Geoffrey PUAUD, Cyril RAUTURIER, Henri RETAILLEAU.

Absents : Sylvie BOUDAUD, Jean-Jacques MOURGEOTTE

Secrétaire de séance : Vincent MICHEL

Le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la séance du 23 septembre 2025.

2025-53-01 - EMPRUNT POUR LE FINANCEMENT DE L'AMÉNAGEMENT DU LOTISSEMENT LE JARDIN DU PATI 2

La commune a obtenu un permis d'aménager (PA08524224H0001) pour la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation, nommé « les Jardins du Pâti 2 », en date du 20 mars 2025.

Cette opération prévoit l'aménagement d'un lotissement de 43 lots, d'1 îlot destiné à des logements sociaux et d'1 îlot destiné à un hôtel.

Afin de financer les premières dépenses liées à cet aménagement, il convient de souscrire un emprunt.

Après analyse des propositions, l'offre du Crédit Agricole Atlantique apparaît la plus intéressante.

Vu les crédits inscrits au budget lotissement 2025,
Vu les propositions reçues des banques,
Vu l'offre du Crédit Agricole Atlantique,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- décide de réaliser un emprunt d'une durée de 4 ans auprès du Crédit Agricole dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

<u>1 Financement du lotissement</u>	
Montant à arbitrer	: 393.000 €
Durée	: 4 ans ou 5 ans
Périodicité	: Trimestrielle
Taux fixe	: 4 ans : 2,84 % 5 ans : 2,99 %
Amortissement	: « in finé » du capital Si 4 ans : Les 15 premiers trimestres : règlement uniquement des intérêts Le dernier trimestre : règlement des intérêts et du capital
Frais de dossier	: 0,10 % du montant emprunté
 Fonctionnement de la convention :	
<u>Phase 1</u> : les débloques du capital	
• Déblocage possible (maxi 18 mois) par tranche au fur et à mesure des dépenses d'acquisition de terrains, de viabilisation.	
<u>Phase 2</u> : les remboursements du capital	
• A l'issue du dernier euro débloqué, la phase de remboursement devient possible.	
• Le produit de cession des lots dès qu'il est constaté à votre compte détenu à la trésorerie générale est obligatoirement affecté au remboursement de votre convention.	
• Les remboursements s'effectuent sans indemnité.	

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte relatif au contrat de prêt décrit ci-dessus.

2025-54-02 – CONVENTION ENTRE VENDEE HABITAT ET LA COMMUNE CONCERNANT LA REALISATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX – LOTISSEMENT LES JARDINS DU PATI 2 – TRANCHE 2

Par délibération du conseil municipal n°24-43-06A en date du 9 septembre 2024, Vendée Habitat a été retenu juridiquement pour réaliser 10 logements sociaux au sein de la tranche n°2 du lotissement du Pâti, sur l'îlot A d'une surface de 2 466 m².

Pour faire suite au courrier de Vendée Habitat en date du 7 août 2025, le Commune a acté la répartition des logements en 6 logements locatifs sociaux (LLS) et 4 PSLA.

La présente convention a pour objet de régir les relations financières entre Vendée Habitat et la Commune concernant la réalisation du projet de construction de ces 6 LLS.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 septembre 2024,
Vu le courrier de la Commune en date du 25 août 2025 relatif à la demande d'aide du Programme Départemental Logement Aménagement (PDLA),

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal, autorise Monsieur le Maire à :

- signer la convention d'engagement financier proposée par Vendée Habitat pour la réalisation de 6 logements locatifs sociaux, sur une partie de l'ilot A (environ 1060 m²) située sur la tranche 2 du lotissement Les Jardins du Pâti,
- signer l'acte de vente à venir relatif aux 6 logements locatifs sociaux moyennant le prix de 60 000 € HT.

2025-55-03 – DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE- CENTRE PÉRISCOLAIRE ET DE LOISIRS « LA RÉCRÉ »

Vu la délibération n°25-03-03 du 28 janvier 2025 relative au vote d'une subvention à Familles Rurales et la convention financière ;

Vu la demande du centre périscolaire et de loisirs « La Récré » en date du 2 octobre 2025 visant à solliciter une aide complémentaire ;

Considérant la nature du projet porté par le centre périscolaire et de loisirs « La Récré »,

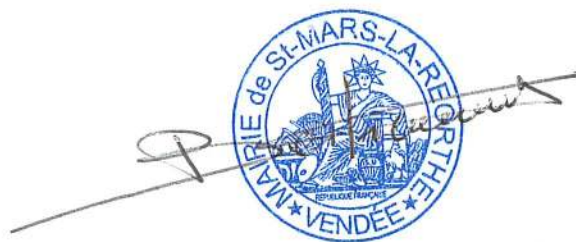
Considérant la volonté municipale de soutenir les actions menées par le centre périscolaire et de loisirs « La Récré » en direction des jeunes et de leurs familles ;

Monsieur Geoffrey PUAUD ne participe ni au débat ni au vote.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- d'accorder à l'association Familles Rurales une subvention exceptionnelle de 4 000 € pour le centre périscolaire et accueil de loisirs « La Récré » pour l'année 2025,
- le versement de ladite subvention au mois de novembre.

Le secrétaire de séance
Vincent MICHEL



le Maire
Patrice BERTRAND