

**COMMUNE DE LA CHAPELLE-GLAIN
DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE**

Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal Le 18 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq le dix-huit septembre à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la commune de la Chapelle-Glain dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Matthieu HAMARD, Maire.

Nombre de Conseillers :

En exercice : 15 Présents : 11 Votants : 13

Date de convocation du Conseil Municipal par le maire : Le 11 septembre 2025

Etaient Présents : M. Matthieu HAMARD, Maire, Mme Nathalie BEAUDOIN, 1^{ère} Adjoint, M. Sébastien GUYON, 2^{ème} Adjoint, M. Emmanuel PLOTEAU, 3^{ème} Adjoint, Mme Céline GAUGUET, 4^{ème} Adjoint, Mme Stéphanie DUPONT, M. Maël CHARMEL, Mme Magalie GUILLEMOT, M. Benjamin POUPARD, M. Jacques PENTECOUTEAU, Mme Amélie PINEAU.

Etaient Excusés : M. Léonard FOUGERE, Mme Marie-Paule VIGNERON, Mme Aurélie LECOQ, Mme Anita CHAUVET.

Procuration : Mme Marie-Paule VIGNERON a donné procuration à Mme Nathalie BEAUDOIN et Mr Léonard FOUGERE a donné procuration à Mr Sébastien GUYON.

Mme Amélie PINEAU a été désignée en qualité de secrétaire par le Conseil Municipal.

1) Adoption du procès-verbal de la réunion du 17 Juillet 2025

Décision :

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal adopte le procès-verbal de la réunion du 17 juillet 2025.

2) Vente de biens soumis à droit de préemption urbain

- Vente d'un bien bâti au 23, rue d'Anjou

Décision :

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

- Renonce à exercer son droit de préemption urbain sur la vente d'un bien bâti sur terrain propre, situé au 23, rue d'Anjou, cadastré section AC n°53 pour une superficie totale de 516 m², bien vendu par les consorts GONTIER.

- Vente d'un bien bâti au 10 et 8 bis, rue Principale

Décision :

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

- Renonce à exercer son droit de préemption urbain sur la vente d'un bien bâti sur terrain propre, situé au 10 et 8 bis, rue Principale, cadastré section AH n°49, n°50 et n°77, pour une superficie totale de 603 m², bien vendu par les co-proprétaires BORDIER.

3) Bail commercial supérette avec SNC le P'tit Marchand

Expose :

Mr le Maire propose au Conseil Municipal de conclure le renouvellement du bail commercial avec SNC le P'tit Marchand pour une durée de 9 ans à compter du 1er avril 2023 et pour se terminer le 31 mars 2032.

La SNC le P'tit Marchand est représentée par Mr Thierry MARCHAND, gérant pour le local commercial situé sis sur la commune de la Chapelle-Glain au 13 bis rue du château, cadastré section AH n°76 et comprenant :

- Un magasin, un bureau, un sanitaire, une chambre froide et trois pièces à usage de laboratoire,

pour l'exercice de son activité : supérette, commerce d'alimentation générale de proximité : alimentation de première nécessité, vente de produits de charcuterie, de boucherie, vente de produits locaux alimentaires, vente de fruits et légumes, traiteur, dépôt de pains, dépôt de pressing, dépôt de colis, tabac/presse, Française des jeux, dépôts de bouteilles de gaz.

Le preneur aura la charge exclusive de l'entretien des appareils nécessaires à son activité et mis à sa disposition, et notamment (sans que cette liste soit exhaustive) :

- Des filtres des hottes et ventilations,
- Réfrigérateurs, et appareils de cuisson,
- Egouts et dégraisseurs,
- Bombonnes de gaz et installations se trouvant à l'extérieur,
- Contrôles des installations électriques.

Le preneur s'engage à justifier annuellement au bailleur de l'entretien des dispositifs et installations par la production de factures ou de rapports.

Le montant du loyer annuel est fixé à six mille euros hors taxes (500 € H.T. mensuel), indexé annuellement à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE.

Le loyer sera payable par mois à terme échu, le premier de chaque mois.

Les frais, droits et honoraires du bail seront supportés par le preneur.

Décision :

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

- **Décide d'approuver** le renouvellement du bail commercial conclu avec la SNC le P'tit Marchand, représentée par son gérant Mr Thierry MARCHAND pour le local commercial situé sur la commune de la Chapelle-Glain au 13 bis rue du Château, cadastré section AH n°76, pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} Avril 2023 pour se terminer le 31 mars 2032, bâtiment commercial comprenant un magasin, un bureau, un sanitaire, une chambre froide et trois pièces à usage de laboratoire, pour l'exercice des activités suivantes : supérette, commerce d'alimentation générale de proximité : alimentation de première nécessité, vente de produits de charcuterie, de boucherie, vente de produits locaux alimentaires, vente de fruits et légumes, traiteur, dépôt de pains, dépôt de pressing, dépôt de colis, tabac/presse, Française des jeux, dépôts de bouteilles de gaz,
- **Fixe** le montant du loyer annuel à six mille euros hors taxes (500 € H.T. mensuel), indexé annuellement à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE, loyer payable par mois à terme échu, le premier de chaque mois. Les frais, droits et honoraires du bail seront supportés par le preneur,

Les détails concernant la fixation du loyer et toutes les autres conditions du bail sont portés dans le bail commercial établi par Maître Tara PASCALINE, Notaire à Moisdon-La-Rivière, bail qui sera annexé au registre des délibérations du conseil municipal.

- **Autorise** Mr le Maire à signer le bail renouvelé avec la SNC le P'ti Marchand, représentée par Mr Thierry MARCHAND.

4) Annulation de la délibération n°2025/07.09 en date du 17 juillet 2025, visée par la Préfecture le 25 juillet 2025, relative à un virement de crédits au budget communal

Expose :

Par délibération n°2025/07.09 en date du 17 juillet 2025, visée par la Préfecture le 25 juillet 2025, le Conseil Municipal avait adopté une décision modificative (DM n°1) prévoyant un virement de crédits au budget communal d'un montant de 4 800 € (du compte 231 au compte 202). Cette modification budgétaire visait à renforcer les crédits du compte 202 « frais d'étude », en vue de mandater le paiement des vacations du commissaire-enquêteur dans le cadre de l'enquête publique « révision du PLU ».

Toutefois, après vérification, il apparaît que cette dépense relève du compte 622 « rémunérations d'intermédiaires et honoraires » sur lequel les crédits sont suffisants. Par conséquent, la décision modificative n°1 s'avère sans objet.

Décision :

Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire et avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

- Décide d'annuler la délibération N°2025/07.09 en date du 17 juillet 2025 relative à un virement de crédits au budget communal.

5) Délibération fixant les tarifs eau-assainissement pour l'année 2026

Le Conseil municipal est appelé à se prononcer sur les tarifs applicables eau-assainissement pour l'année 2026.

Pour rappel, les tarifs en vigueur en 2025 sont les suivants :

- Prix au m³ d'eau facturée : 2,05 €
- Part fixe communale (abonnement) : 29 € par semestre, soit 58 € par année

Décision :

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide de maintenir les tarifs eau-assainissement de 2025 pour 2026, à savoir :

- Prix au m³ d'eau facturée : 2,05 €,
- Part fixe communale (abonnement) : 29 € par semestre, soit 58 € par année.

6) Présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable (RPQS) en 2024 établi par Atlantic 'eau

Expose :

Le Maire informe le Conseil Municipal que le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable (RPQS) pour l'exercice 2024 a été transmis par Atlantic 'eau, syndicat en charge de cette compétence pour la commune.

Ce rapport, établi conformément à l'article D.2224-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, a été communiqué aux membres du Conseil Municipal.

Décision :

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

- Prend acte de la présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable établi par Atlantic 'eau pour l'année 2024.

7) Service public d'assainissement collectif – convention d'assistance technique – lancement d'une consultation

Expose :

Mr le Maire rappelle au Conseil Municipal que la convention actuelle d'assistance technique pour le service public d'assainissement collectif conclue avec Véolia Eau pour une durée ferme de deux ans à compter du 1^{er} janvier 2024 arrive à échéance le 31 décembre 2025.

Cette convention prévoit actuellement l'assistance à l'exploitation de la station d'épuration, du poste de relèvement et du réseau, ainsi que la réalisation des contrôles de branchements.

Dans le cadre de l'amélioration et de la structuration du service public d'assainissement collectif, Mr le Maire propose que la future convention, qui prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2026, intègre également de nouveaux volets, à savoir :

- . La mise en place d'un règlement du service public d'assainissement collectif,
- . L'élaboration et le suivi d'un cahier de vie du service.

Afin de conclure cette nouvelle convention, Mr le Maire propose de lancer une consultation auprès de trois sociétés spécialisées dans l'assistance technique aux collectivités pour les services d'assainissement :

- Véolia Eau,
- La Saur,
- STGS.

Décision :

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

- D'autoriser Mr le Maire à lancer une consultation en vue de la désignation d'un prestataire pour assurer, à compter du 1^{er} janvier 2026, l'assistance technique du service public d'assainissement collectif, incluant les missions précédemment prévues ainsi que la mise en place du règlement de service et du cahier de vie,
- D'autoriser Mr le Maire à consulter les sociétés suivantes :
 - . Véolia Eau,
 - . La Saur,
 - . STGS.
- D'autoriser Mr le Maire à engager toute démarche nécessaire à la conduite de cette consultation et à la signature de la convention à venir.

8) Assistance technique Véolia Eau – propositions curage, ITV et tests à la fumée 2025

Exposé :

Dans le cadre de la convention d'assistance technique, Véolia Eau propose de réaliser cette année les travaux suivants :

- Le curage et l'inspection télévisuelle (ITV) pour environ 200 ml sur une partie du lotissement Domaine du Prieuré),
- Les tests à la fumée pour environ 200 ml (la rue du Prieuré commencée l'année précédente).

Décision :

Les propositions sont actées par le Conseil Municipal

9) Zone artisanale « Les Jonquilles » - présentation de l'avant-projet de division

Exposé :

Mr le Maire présente au Conseil Municipal l'avant-projet de division en quatre parcelles la zone artisanale « Les Jonquilles » proposées par le Cabinet Arrondel (Géomètres-Expert).

Décision :

Le Conseil Municipal prend acte de l'avant-projet.

10) Présentation de la Proposition de délibération à soumettre au Comité Social Territorial du Centre de Gestion de Loire-Atlantique le 7 novembre 2025 pour donner Mandat au Centre de Gestion pour la protection sociale complémentaire – Conventions de participation pour la couverture du risque Santé des agents au 1^{er} janvier 2027 et mise en œuvre de manière transitoire à compter du 1^{er} janvier 2026 une participation financière à la cotisation « frais de Santé » des agents communaux dans le cadre de la labellisation.

Exposé :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parallèlement, de manière transitoire, du 1er janvier 2026 et dans l'attente de l'entrée en vigueur des contrats collectifs de Frais de Santé proposés par les Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, le maire invite le conseil municipal à délibérer sur la participation financière de la commune pour la cotisation « frais de Santé » de ses agents communaux dans le cadre de la labellisation.

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 réaliser une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance en vue de conclure des conventions de participation pour la couverture du risque Santé des agents.

Aussi, Mr le Maire propose au Conseil Municipal de :

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

Décision :

Après avis du Comité Social Territorial du 7 novembre 2025 sur ce projet de délibération, le conseil municipal sera invité lors de la réunion du conseil de novembre 2025 à adopter ce projet de délibération.