



CONSEIL MUNICIPAL

Rapport de Présentation – SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 septembre 2026

L'an **deux mille vingt-six**, le sept septembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de **SAINT-VINCENT-DES-LANDES**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Anthony DEVALET, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal mardi 1^{er} septembre 2026

Présents :

- | | | | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
| ● ¹ M. Anthony DEVALET | ☒ | ● ⁸ Mme Maryline LEMESLE | ☒ | ● ¹⁵ M. David DENIEUL | ☐ |
| ● ² Mme Karine LEROUX | ☒ | ● ⁹ M. Nicolas SIMON | ☒ | ● ¹⁶ Mme Emmeline BOUCHET | ☒ |
| ● ³ M. Bertrand RIOCHET | ☒ | ● ¹⁰ M. Gérald LEFEUVRE | ☒ | ● ¹⁷ M. Dimitri ADVENARD | ☒ |
| ● ⁴ Mme Isabelle BOUCHET | ☒ | ● ¹¹ M. Anthony BOMME | ☒ | ● ¹⁸ M. Clément RABU | ☒ |
| ● ⁵ M. Stéphane ARAGON | ☒ | ● ¹² M. Anthony SIEBENHUNER | ☒ | ● ¹⁹ Mme Perrine LE BOUEDEC | ☒ |
| ● ⁶ Mme Prisca CHARPANTIER | ☒ | ● ¹³ Mme Aminata KEITA | ☒ | | |
| ● ⁷ Mme Martine DENIEUL | ☒ | ● ¹⁴ Mme Emilie COCANDEAU | ☐ | | |

Secrétaire de séance :

Excusés : Mme Emilie COCANDEAU, M. David DENIEUL

Pouvoir : M. David DENIEUL donne pouvoir à M. Anthony DEVALET

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 6 juillet 2026.

Monsieur le Maire appelle les membres du Conseil Municipal à se prononcer sur les comptes rendus de la séance du 6 juillet 2026

DECISIONS PRISES PAR DELEGATION

- DIA – refus – 1 rue de la Libération
- DIA – refus – 1 rue de la vieille Cure et 2 rue de la Gare
- DIA – refus – 17 Place de l'Eglise
- DIA – refus – 24 Place de l'Eglise
- DIA – refus – 26 Place de l'Eglise
- DIA – refus – 29 rue de la Magdeleine

Dépenses Investissement

- Climatiseur 555.73€ HT – Bricomarche
- Climatiseur et chauffe-eau salle municipale 1 036.37 € HT – YESS
- Carrelage WC place église 1 166 € - BM CARRELAGE
- Wc, urinoir, lavabo WC place de l'église 413.90 € HT CEDEO
- Plafond WC Place de l'église 259.48 € HT – BOIS BESNIER
- Cloisons WC place de l'église 978 € HT GLEMAUD
- Ecran d'ordinateur Mairie 82.50 € HT PIXEL
- Mur parking Boulangerie 2 992.70 € ACPM

2026-71 – Fixation du prix de vente des Lots du Tertre 1 – Modification 2023-55

Exposé

Le conseil municipal en date du 3 juillet 2023 avait fixé le prix de vente des lots du Lotissement du Tertre (Tranche1).

La commune a obtenu un permis d'aménager modificatif le 25 juin 2026 dans le but de diviser l'îlot 2 (522m²) en 2 lots individuels.

La division a entraîné des travaux supplémentaires, et nécessite la création des branchements aux réseaux (électricité, eau potable, fibre optique, assainissement) et un bornage.

La Parcelle ZM 363 de 522 m² devient 2A de 261 m² et 2B de 261 m².

Monsieur le Maire propose de fixer le prix des lots de la façon suivante, et précise qu'il n'y aura pas d'impact pour les autres lots.

(Terrain 25 200 + coût de viabilisation du lot 2B qui comprend le bornage à 807 € HT, le raccordement à l'assainissement de 2 008 € HT, le Télécom de 2 460.01 € HT, l'électricité de 1 173 € HT, le raccordement à l'eau potable de 1 530 € HT et les frais de maîtrise d'œuvre pour la modification du Permis d'aménager de 800 €) soit un total de 33 978 € répartie à la surface de chaque lot :

- Lot 2 A 17 000 €
- Lot 2 B 17 000 €

Délibération

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** la vente des lots à la parcelle
- **FIXE** le prix de vente des terrains dans le lotissement du Tertre comme ci-dessous
 - Lot 2A : 17 000 €
 - Lot 2 B : 17 000 €

Auquel s'ajoute la participation aux frais de branchement pour l'assainissement d'un montant de 1 005 € par lot.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

Vote à main levée 18 Voix pour 0 Voix contre 0 Abstention

2026-72 – Vente Lot 5 Tertre 1 – annule et remplace 2026-29

Exposé

ANNULE ET REMPLACE la délibération 2026-29 du 10 mars 2026

Vu la délibération N° 2023-55 du 3 juillet 2023 fixant le prix des lots pour le lotissement du Tertre.

Monsieur l'adjoint au Maire a reçu la demande de Mme RAGOT Ludivine qui souhaite acquérir le lot N°5 du lotissement du Tertre, pour y construire une maison d'habitation. Ce terrain d'une surface de 483 m² est vendu au prix de 23 200 € TTC auquel s'ajoutent les frais de participation à l'assainissement collectif d'un montant de 1 005 € soit un total de 24 205 € TTC.

Décision

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

- **ACCORDE** le lot N° 5 au prix de 23 200 € à Mme RAGOT Ludivine.
- **DIT** qu'à cette vente s'ajouteront les frais de participation à l'assainissement collectif 1 005 €.
- **DIT** que le paiement aura lieu au comptant en l'étude notariale SAPHIR, située à Châteaubriant où doit avoir lieu la vente et l'établissement des actes au frais de l'acquéreur.
- **AUTORISE** M. Le Maire ou Mme la première adjointe à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de ce marché.

Vote à main levée 18 Voix pour 0 Voix contre 0 Abstention

2026-73 – Fixation du prix de vente des Lots 1 et 2 situés 5 et 7 rue de la Forge

Exposé

Le conseil municipal en date du 2 février 2026 a décidé d'acquérir les parcelles C 1067 et C 451 appartenant à M. MARTIN et Mme TOURON

Vu l'acte notarié en date du 25 juin 2026 portant acquisition du terrain.

Vu la viabilisation de ces deux parcelles, réalisée dans le cadre des travaux du tertre 2

Vu la DP de lotir accordée le 7 avril 2026.

Vu le bornage réalisé par Air Géo permettant de diviser les parcelles en 2 lots individuels destinés à la construction de maison d'habitation.

Monsieur le Maire propose de fixer les prix de vente des lots de la façon suivante :

Lot 1	C 1369	5 rue de la Forge	465 m ²	25 200 €
Lot 2	C 1368	7 rue de la forge	479 m ²	25 900 €

Délibération

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, A l'unanimité

- **DECIDE** la vente des lots à la parcelle
- **FIXE** le prix de vente des terrains dans le lotissement du Tertre comme ci-dessous
 - Lot 1 : 25 200 €
 - Lot 2 : 25 900 €

Auquel s'ajoute la participation aux frais de branchement pour l'assainissement d'un montant de 1 005 € par lot.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

Vote à main levée 18 Voix pour 0 Voix contre 0 Abstention

2026-74 – Vente Lot 1 Tertre 2

Exposé

Vu la délibération N° 2025-22 du 7 avril 2025 fixant le prix des lots pour le lotissement du Tertre.

Monsieur le Maire a reçu la demande de la SCI Le Vieux Chemin qui souhaite acquérir le lot N°1 du lotissement du Tertre 2, pour y construire une maison d'habitation. Ce terrain d'une surface de 441 m² est vendu au prix de 23 900 € TTC auquel s'ajoutent les frais de participation à l'assainissement collectif d'un montant de 1 005 € soit un total de 24 905 € TTC.

Décision

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- **ACCORDE** le lot N° 1 au prix de 23 900 € à la SCI Le Vieux chemin
- **DIT QU'**à cette vente s'ajouteront les frais de participation à l'assainissement collectif 1 005 €.
- **DIT QUE** le paiement aura lieu au comptant en l'étude notariale SAPHIR, située à Châteaubriant où doivent avoir lieu la vente et l'établissement des actes au frais de l'acquéreur.
- **AUTORISE** M. Le Maire ou l'adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de ce marché.

Vote à main levée 18 Voix pour 0 Voix contre 0 Abstention

2026-75 – Crédit de fonctionnement au RASED (Réseau d'Aides Spécialisées aux Elèves en difficultés)

Exposé

Le Réseau d'Aides Spécialisées aux Enfants en Difficulté (RASED), intervient auprès des élèves ayant des difficultés d'apprentissage dans les écoles maternelles et élémentaires pour renforcer les équipes pédagogiques. Le RASED contribue à la prévention, à l'aide et à la maîtrise du socle commun de connaissances des élèves grâce à un dispositif permettant une analyse approfondie des difficultés de l'élève.

L'antenne du RASED de la circonscription de l'Education Nationale de Châteaubriant est composée de 2 psychologues et de quatre enseignantes spécialisées et d'une enseignante spécialisée à dominante relationnelle. Elles interviennent au quotidien auprès des enfants des écoles publiques des communes qui dépendent de la circonscription.

Pour permettre aux intervenants du RASED de la circonscription de Châteaubriant de s'approvisionner en fournitures scolaires, consommables informatiques, photocopies, abonnements, etc...l'ensemble des communes de la circonscription est sollicité pour apporter un soutien financier à hauteur d'un euro par élève de l'école publique (maternelles et élémentaires). L'effectif pris en compte serait celui de l'année N-1.

Décision

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- 1) D'attribuer un crédit annuel de fonctionnement au RASED sur la base de 1€ par élève scolarisé dans l'école publique (avec pour référence les effectifs de l'année N-1)
- 2) D'autoriser Mr le Maire ou l'Adjointe Déléguée à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Vote à main levée 18 Voix pour 0 Voix contre 0 Abstention

– Convention Petits-déjeuners Ecole Lucie Aubrac 26-27

Exposé

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la commune de Saint Vincent des Landes n'est plus éligible au projet petits-déjeuners proposé par la DASDEN, l'école Lucie Aubrac est en REP.

Les projets éligibles au financement des petits-déjeuners sont ceux des écoles situées en REP +.

2026-76 – Convention CEP (Conseil en Energie Partagée) Territoire d'Energie 44

Exposé

Vu l'article L.2224-31 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de TE44, et notamment son article 6-3,

Vu la délibération n°2021-42 du Comité syndical en date du 8 avril 2021, relatif à la détermination de la participation des collectivités au service « Conseil en énergie partagée ».

Vu la délibération n°2024-003 du Comité syndical en date du 22 février 2024, relative à l'approbation de nouvelles règles financières concernant notamment le financement du service « Conseil en énergie partagée ».

Considérant que la Commune est adhérente à Territoire d'énergie Loire-Atlantique (TE44), notamment, pour la compétence d'autorité organisatrice des missions de service public afférentes au développement et à l'exploitation des réseaux publics de distribution d'électricité.

Considérant que dans le contexte actuel de lutte contre le dérèglement climatique, de raréfaction des ressources et d'augmentation des coûts énergétiques, TE44 a souhaité s'engager auprès de ses collectivités adhérentes afin de les accompagner dans leurs actions de transition énergétique.

Considérant que TE44, par le biais de sa direction Transition Energétique, met à disposition de ses collectivités adhérentes son service « Conseil en Énergie Partagée » (CEP) afin de doter les territoires des moyens humains d'expertise, d'animation et de mise en œuvre de leur politique énergétique, en toute indépendance vis-à-vis des fournisseurs d'énergies ainsi que des bureaux d'études.

Considérant que l'un des objectifs est d'aider les collectivités à mieux maîtriser leurs dépenses énergétiques via l'intervention d'un « conseiller énergie » pour les collectivités adhérentes au service, axées sur le conseil et un accompagnement de proximité, avec pour objectifs, à la fois des économies d'énergie, la promotion des énergies renouvelables, une limitation des émissions de gaz à effet de serre mais également une baisse du budget de fonctionnement « énergie » des collectivités concernées.

Considérant que cette mise à disposition durera 1 an, renouvelable tacitement 2 fois, et aura pour objet l'accompagnement de la Collectivité à la maîtrise de ses consommations d'énergies.

Considérant que cette mise à disposition fera l'objet d'un remboursement de frais par la Commune à TE44 à hauteur de :

- 0,80 euro / an et / habitant, net de taxe (sur la base INSEE au 1^{er} janvier de l'année N), à compter du 1^{er} janvier 2024
- Ajout d'un forfait de 1 500 €, net de taxe (en sus de la participation annuelle de 0,80 € / habitant), à compter du 1^{er} janvier 2025

Considérant que La Communauté de Communes Châteaubriant-Derval a décidé (délibération du 27 juin 2024) de prendre à sa charge 0,20 euro par an par habitant pour la période 2024-2026.

Décision

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

- ✎ AUTORISE le Maire à signer la convention de mise à disposition du service « Conseil en Energie Partagée » de TE44 dans les conditions définies ci-dessus ;
- ✎ APPROUVE le montant de remboursement des frais de fonctionnement à TE44 pour la mise à disposition d'un conseiller en énergie partagée dans le cadre de ladite convention.

Vote à main levée 18 Voix pour 0 Voix contre 0 Abstention

2026-77– Application de pénalités de retard définitives à l'entreprise SARAROLS dans le cadre du marché de travaux pour la création d'une boulangerie – Lot 2 – Marché n° 20240603

Exposé

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-22 ;
Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L. 2191-1 à L. 2191-5 relatifs aux pénalités de retard ;

Vu le Cahier des Clauses Administratives et Particulières (CCAP) applicable au marché, notamment son article XIII relatif aux pénalités de retard ;

Vu le marché public n°20240603 conclu le 24 janvier 2025 avec l'entreprise Sararols pour la réalisation des travaux de création d'une boulangerie, d'un montant initial de 126 549.30 € HT (151 859.16 € TTC) ;

Vu les situations de travaux transmises par la maîtrise d'œuvre (MCM), notamment :

- La situation n°3 du 7 novembre 2025, sur laquelle des pénalités de retard de 22 200 € ont été appliquées ;
- La situation n°4 du 5 janvier 2026, sur laquelle une réduction de 50 % des pénalités (soit 11 100 € au lieu de 22 200 €) a été accordée par décision du Maire ;
- La situation n°7 du 8 juillet 2026, sur laquelle des pénalités de retard de 18 800 € ont été appliquées ;

Vu le décompte général définitif (DGD) établi par la maîtrise d'œuvre, faisant apparaître un montant total de pénalités de retard de 29 900 € à retenir sur le solde du marché ;

Vu la décision de la maîtrise d'œuvre en date du 10 juillet 2026 confirmant le caractère définitif des pénalités après vérification des délais d'exécution et des justificatifs produits par l'entreprise ;

Considérant que :

1. Les pénalités de retard constituent un droit contractuel pour la collectivité, prévu par le Code de la commande publique et les clauses du marché, afin de sanctionner les retards imputables au titulaire dans l'exécution des travaux ;
2. Une réduction partielle des pénalités (50 % sur la situation n°4) a déjà été accordée à l'entreprise,
3. Les pénalités appliquées sur les situations n°3 et n°7, ainsi que le solde des pénalités sur la situation n°4, sont désormais définitives après vérification par la maîtrise d'œuvre

Décision

Après en avoir délibéré, DÉCIDE :

- **D'APPLIQUER** à l'entreprise Sararols des pénalités de retard définitives pour un montant total de 29 900 €, conformément aux dispositions du marché et aux décisions prises sur les situations n°3, n°4 et n°7.
- **D'AUTORISER** le Maire à retenir ce montant sur le décompte général définitif (DGD) du marché n°20240603, et à émettre le titre de recette correspondant.
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tous actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, notamment :
 - Le DGD modifié intégrant la retenue des pénalités ;
 - Le titre de recette à émettre auprès du comptable public ;
 - Tout courrier de notification à l'entreprise.

Vote à main levée

18 Voix pour

0 Voix contre

0 Abstention

2026-78 – ATTRIBUTION DU MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LE SUIVI DES TRAVAUX DE L'ÉGLISE

Exposé

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-22,
Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L. 2124-1 à L. 2124-6 relatifs aux marchés de maîtrise d'œuvre,

Vu le diagnostic structurel réalisé par le cabinet DAOUAD Architectures & Patrimoines en 2025, faisant état de désordres nécessitant des travaux d'urgence,

Vu les travaux de mise en sécurité déjà réalisés par l'entreprise BODET (purge du clocher, ...),

Vu l'avis favorable de la commission bâtiment réunie le 9 juillet 2026 sur la poursuite des travaux,

Vu l'offre de maîtrise d'œuvre proposée par le cabinet DAOUAD pour un montant total de 17 391 € HT (soit 20 869.20 € TTC), couvrant les missions suivantes :

- Réunions de pilotage et coordination ;
- Avant-projet (AVP) et dossier de consultation des entreprises (DCE) ;
- Analyse des offres des entreprises ;
- Suivi des travaux et assistance aux opérations de réception ;

Vu le budget prévisionnel des travaux d'urgence estimé à 165 110 € HT.

Vu l'urgence à intervenir pour préserver la sécurité des usagers et la pérennité du bâtiment.

Considérant que :

1. Les travaux identifiés dans le diagnostic sont indispensables pour garantir la sécurité des usagers et éviter une dégradation irréversible de l'édifice.
2. Le cabinet DAOUAD, déjà en charge du diagnostic, dispose d'une connaissance approfondie du bâtiment et des enjeux techniques.

3. Le montant de la maîtrise d'œuvre (10 % du coût des travaux) est proportionné et conforme aux pratiques des collectivités pour des missions similaires.
4. La commission bâtiment a émis un avis favorable à l'unanimité sur la poursuite des travaux et le choix du maître d'œuvre.

Décision

Après en avoir délibéré, DÉCIDE :

- **D'ACCEPTER** le marché de maîtrise d'œuvre proposé par le cabinet DAOUAD Architectures & Patrimoines pour un montant de 17 391 € HT (20 869.20 € TTC), couvrant les missions détaillées ci-dessus.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires au marché
- **D'AUTORISER** le lancement de consultation des entreprises
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter les subventions possibles auprès des partenaires (DRAC, Département, Région, ...) pour le financement de ces travaux.

Vote à main levée 18 Voix pour 0 Voix contre 0 Abstention

2026-79 – RESTRUCTURATION DE LA MAISON MEDICALE

Exposé

Le Conseil Municipal,
 Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-22,
 Vu le Code de la commande publique,
 Vu le marché (20250102 du 26/02/2026) de maîtrise d'œuvre pour la restructuration de la maison médicale attribué au cabinet MCM),
 Vu les missions réalisées par le cabinet MCM (esquisse, APS, APD, PRO) et l'estimation des travaux transmise,
 Vu les offres reçues des entreprises pour les travaux nécessaires

Vu l'avis favorable de la commission bâtiment réunie le 9 juillet 2026 ;

Monsieur le Maire propose le plan de financement prévisionnel ci-après ;

Décision

Après en avoir délibéré, DÉCIDE, à l'unanimité :

- **D'ATTRIBUER** les lots aux entreprises indiqués ci-dessous
- **D'APPROUVER** le plan de financement prévisionnel pour la restructuration de la maison médicale, tel que détaillé ci-dessous :

Lot	Objet	Attribution des lots
Gros Œuvre	<i>Maçonnerie démolition, ragréage,</i>	Maçonnerie Aubinoise – St aubin des châteaux
		2 420 € HT
Cloisons	<i>Pose cloison et porte</i>	GAUDIN Florian – Saint Vincent des Landes
		1 997 € HT
Electricité	<i>Remplacement tableau électrique</i>	BIORET Thierry – Saint Vincent des Landes
		1 410.00 €

Menuiserie	Menuiserie	Glémaud – St Vincent
		49 440.00 €
Carrelage	Carrelage salle attente et WC	Cr Carrelage – St Vincent
		4 143.31 €
Total offres retenues		

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à :
- **Solliciter** les subventions auprès des partenaires institutionnels (Région, Département, État, Communauté de Communes, ...) ;
- **Signer** tous actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, y compris les conventions de subvention.

Vote à main levée 18 Voix pour 0 Voix contre 0 Abstention

2026-80 – RAPPORT D'ACTIVITE 2025 DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHATEAUBRIANT-DERVAL
--

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval a transmis récemment le rapport d'activités de cet établissement établi au titre de l'année 2025.

Comme chaque année, il convient de le présenter au Conseil Municipal.

Délibération

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Après avoir pris connaissance de ce bilan d'activités et entendu les délégués communaux,

- **Donne acte** à Monsieur le Maire de la communication dudit bilan d'activités 2025.

Questions et informations diverses

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

Le Maire

le Secrétaire de Séance

PV de conseil municipal du 7 septembre 2026.

Registre des délibérations du conseil municipal du lundi 7 septembre 2026.

2026-71	Fixation du prix de vente des Lots du Tertre 1 modificatif	07/09/2026
2026-72	Vente Lot 5 Tertre 1	07/09/2026
2026-73	Fixation du prix des lot 1 et 2 situés 5 et 7 rue de la Forge	07/09/2026
2026-74	Vente Lot 1 Tertre 2	07/09/2026
2026-75	RASED	07/09/2026
2026-76	Convention CEP 2026-2029	07/09/2026
2026-77	Pénalités de Retard SARAROLS	07/09/2026
2026-78	Attribution marché MO Eglise	07/09/2026
2026-79	Restructuration de la maison médicale	07/09/2026
2026-80	Rapport activité 2025 CCCD	07/09/2026