

CONSEIL MUNICIPAL

Mercredi 16 avril 2025

A 19h00 - Salle du conseil municipal

2, place de l'église à Saint-Mesmin

Procès-verbal



L'an deux mille vingt-cinq le seize du mois d'avril à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-MESMIN, dûment convoqué par Madame la Maire le 10/04/2025, s'est assemblé en lieu ordinaire des séances, sous la présidence de Anne ROY, Maire.

Membres : 16 – Quorum : 9

Présents (13) : BELAUD Céline, BITEAU Christelle, DIGUET HERBERT Séverine, DUCOUT Jean-Louis, DUJOUR Jean-Baptiste, LABAEYE Patrice, LEBLOND François-Xavier, MORET Fabien, PERAU Henri, ROUSSEAU Hervé, ROUGER Emmanuelle, ROY Anne, VASSEUR Jean-Charles.

Pouvoirs (01) CHAUVET Christelle à BELAUD Céline

Excusés (02) : BITEAU Antoine, VASSEUR Anne.

Secrétaire de séance : Christelle BITEAU

Table des matières

1. ASSEMBLEES -----	2
1.1. Conseil municipal précédent : approbation du procès-verbal -----	2
2. DELIBERATIONS -----	2
2.1. ENERGIES RENOUVELABLES -----	2
2.1.1. Implantation d'installations production d'électricité solaire sur des surfaces agricoles ou forestières : Avis sur le document cadre élaboré par la Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire -----	2
2.2. SPORT / EVENEMENTIEL -----	4
2.2.1. Tour de Vendée cycliste 2025 – départ de Saint-Mesmin : cahier des charges	4
3. AVIS -----	5
3.1. URBANISME / Déclarations d'Intentions d'Aliéner et Droit de Prémption Urbain	5
4. INFORMATIONS DIVERSES -----	5
4.1. MOBILITE / Projet de Pôle d'échange multimodal -----	5
4.2. PROJET RCB : travaux secteur place du marché -----	6
4.3. PROJET RCB : immeuble 1 et 3 rue du commerce -----	7

1. ASSEMBLEES

1.1. Conseil municipal précédent : approbation du procès-verbal

Le procès-verbal de la séance du 31 mars 2025 est adopté à l'unanimité

2. DELIBERATIONS

2.1. ENERGIES RENOUVELABLES

2.1.1. Implantation d'installations production d'électricité solaire sur des surfaces agricoles ou forestières : Avis sur le document cadre élaboré par la Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire

ANNEXE 1 Document Cadre + Notice d'accompagnement (Mail transmis au CM 01/04/2025)

Délibération n° 25030

Madame le maire expose que par courrier, le Préfet de Vendée a informé la commune du lancement de la consultation prévue à l'article L111-29 du Code de l'urbanisme relative au document cadre élaboré par la Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire.

L'article L111-29 du Code de l'urbanisme pose comme principe, qu'en zones d'activités agricoles ou forestières, « aucun ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, hors installations agrivoltaïques au sens de l'article L314-36 du Code de l'énergie, ne peut être implanté en dehors des surfaces identifiées dans un **document-cadre** » proposé par la Chambre d'Agriculture et arrêté par le Préfet au terme d'une procédure administrative.

Le document cadre identifie les surfaces réputées incultes selon les dispositions de l'article R111.56 du Code de l'urbanisme, ainsi que celles non exploitées depuis une durée minimale de 10 ans, antérieure à la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 selon les dispositions de l'article R111.57. Il inclut de fait, les parcelles répondant à l'un des 14 alinéa de l'article R111-58 et exclut les parcelles répondant à l'un des 5 alinéa de l'article R111-59.

Au terme d'un processus d'élaboration associant plusieurs acteurs, la Chambre Régionale d'Agriculture a transmis le 9 janvier 2025 une proposition de document cadre, en vue de son instruction.

Comme le prévoit l'article L111-29 susvisé, **le conseil municipal de Saint-Mesmin** est sollicité pour donner un avis sur ce document qui est composé d'une cartographie des parcelles identifiées et d'une notice d'accompagnement expliquant le cadre de l'exercice et la méthode poursuivie pour aboutir à cette proposition. La durée de la consultation est de 2 mois à réception de ce courrier, délai au terme duquel l'avis est réputé favorable.

Dans le cadre de cette procédure, le document sera également soumis à l'avis simple de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Le document cadre est conçu pour encadrer l'implantation de projets photovoltaïques au sol dans les espaces naturels, agricoles et forestiers de manière à préserver les terres agricoles et l'environnement. Par sa portée juridique, ce document constitue le cadre de référence de projets et les autorités locales en matière de planification et de développement des installations photovoltaïques au sol.

Les membres du Conseil municipal sont favorables au document cadre proposé par la Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire, avec les réserves suivantes :

- que le document cadre soit révisé avant le délai maximum de 5 ans, afin de permettre une meilleure adaptation aux évolutions réglementaires et aux retours d'expérience du terrain.*
- que la superficie définie dans le document cadre (10 000 m²) soit réduite afin de pouvoir étudier des parcelles ayant du potentiel (friches, terres en déprise, zones rocailleuses, etc.).*

Le conseil municipal sollicite par ailleurs que la Chambre d'Agriculture transmette la liste des critères utilisés pour l'élaboration du document cadre, notamment ceux qui ont conduit à exclure certains types de terrains et que des terrains non identifiés dans le document cadre mais remplissant les critères puissent faire l'objet d'une analyse au cas par cas, y compris après la publication du document.

Ceci étant exposé

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la sollicitation de la Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire concernant la consultation des communes sur le document cadre relatif à l'implantation de projets photovoltaïques sur des surfaces agricoles ou forestières,
Vu la nécessité de concilier développement des énergies renouvelables et préservation des terres agricoles et forestières,
Considérant que ce document a pour objectif de fournir un cadre d'analyse des projets solaires au sol, en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux et territoriaux,
Considérant que la commune est concernée par les projets d'énergies renouvelables sur son territoire, et souhaite que leur développement soit encadré de manière équilibrée,*

APRES AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, 1 ABSENTION et 11 VOIX POUR :

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** au document cadre avec les réserves suivantes :
 - o Que le document cadre soit révisé avant le délai de 5 ans maximum prévu,
 - o Que les superficies des terrains (10 000 m²) soient réduites pour élargir les études de potentiels,
- **AUTORISE Madame le maire ou son représentant** à signer tous documents relatifs à cette délibération

Arrivée 19h41 Patrice LABAEYE

2.2. SPORT / EVENEMENTIEL

2.2.1. Tour de Vendée cycliste 2025 – départ de Saint-Mesmin : cahier des charges

Délibération n° 25031

Hervé ROUSSEAU expose que dans le cadre de la 52^e édition du Tour de Vendée Cycliste, épreuve de niveau international inscrite au calendrier UCI Europe Tour (catégorie 1.1) et finale de la Coupe de France de cyclisme, le Comité d'Organisation du Tour de Vendée (C.O.T.V.) a proposé à la commune de Saint-Mesmin d'accueillir le départ officiel de la course, qui se tiendra **le samedi 11 octobre 2025**.

Cette épreuve sportive bénéficie de fortes retombées médiatiques et contribue à la promotion du territoire, où le tourisme constitue un pilier économique majeur. En ce sens, la participation active de la commune représente un enjeu de visibilité, d'animation locale et de soutien au sport cycliste.

À cet effet, une subvention de 20 000 € a été sollicitée, partagée équitablement entre la commune de Saint-Mesmin (10 000 €) et la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges (10 000 €). Cette participation a été validée en séance de Conseil Municipal du 31 mars 2025 et la prise en charge de 50 % de dépenses (ticket d'entrée) et des dépenses supplémentaires (4 000 €) avait été validée en bureau communautaire du 7 novembre 2023.

La commune, en lien étroit avec le C.O.T.V., s'engage à mettre en œuvre les conditions techniques et logistiques nécessaires à l'organisation du départ : sécurisation du site, mise à disposition de parkings et d'espaces dédiés, équipements matériels, alimentation en eau/électricité, signalétique, animation festive, communication institutionnelle, présence d'élus, mobilisation de bénévoles, etc.

Le C.O.T.V. assurera la coordination globale de l'événement, la fourniture des équipements liés à la course (portique, podium, signalétique, communication nationale), et veillera au respect des normes réglementaires, notamment en matière de sécurité. Le programme du matin prévoit, entre autres, l'accueil des coureurs et des invités, des animations, la présentation des équipes, et un départ officiel à 12h00 (sous réserve d'ajustement selon les impératifs télévisés).

Hervé ROUSSEAU rappelle les éléments du projet et indique que des réunions vont être programmées seconde quinzaine de mai avec l'équipe de Saint-Mesmin et les référents des communes du Pays de Pouzauges.

Ceci étant exposé

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

*Vu la demande du Comité d'organisation de la Tour de Vendée cycliste sollicitant la commune de Saint-Mesmin pour accueillir le **départ de l'édition 2025**,*

Considérant l'intérêt de cet événement sportif de niveau national pour le dynamisme, la visibilité et l'attractivité de la commune,

*Considérant le **cahier des charges** transmis par le Comité d'organisation, définissant les engagements logistiques, techniques et financiers nécessaires à l'accueil du départ de l'épreuve,*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

APRES AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE :

- **APPROUVE** l'accueil du départ de la Tour de Vendée cycliste 2025 à Saint-Mesmin,
- **VALIDE** le cahier des charges proposé par le Comité d'organisation,
- **PRECISE** que les dépenses relatives à cet événement sont inscrites au budget communal de l'exercice 2025.
- **AUTORISE Madame le maire ou son représentant** à signer tous documents relatifs à cette délibération

3. AVIS

3.1. URBANISME / Déclarations d'Intentions d'Aliéner et Droit de Prémption Urbain

Vu les articles R213-4 à D213-13-4, du Code de l'Urbanisme, portant dispositions applicables à toutes les aliénations volontaires à titre onéreux sous quelque forme que ce soit de biens soumis au droit de préemption à l'exception de celles qui sont réalisées sous la forme des adjudications,

Vu l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme, qui précise que si le titulaire du droit de préemption garde le silence pendant 2 mois à compter de la réception de la DIA, cela vaut renonciation à l'exercice du DP,

n° courrier	Échéance rendu AVIS	Parcelle	Type de bien	Adresse
412	03/05/2025	AB 806 606 605	Maison terrain	2 rue Hermitage

APRES AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, 1 ABSENTION et 12 VOIX POUR

- **DECIDE** de ne pas exercer son droit de préemption

4. INFORMATIONS DIVERSES

4.1. MOBILITE / Projet de Pôle d'échange multimodal

Ce projet s'inscrit dans le Plan de Mobilité de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges qui a pour objectif l'installation d'un PEM dans chacune des 10 communes.

François-Xavier LEBLOND présente le compte-rendu de Réunion du 14 avril 2025
Projet de PEM (Pôle d'Échanges Multimodal) en présence de Vendée Expansion.
La commune ne dispose pas d'estimation des **besoins** actuels et à moyen terme.

Points abordés :

- **Stationnement vélos** : réflexion sur le type d'abri à implanter dans un premier temps.
- **Traitement du sol** : volonté affirmée de limiter l'imperméabilisation :
 - Solutions envisagées : dalles alvéolées, terre-pierre compacté.
 - Une voie en enrobé (bande de roulement) serait réservée pour les manœuvres de véhicules.
- **Sécurisation du site** : importance de sécuriser les entrées et sorties du PEM.
- **Borne de recharge pour véhicules électriques** :
 - Actuellement absente sur la commune.
 - Potentiel partenariat avec SyDEV, pour créer un point d'attraction, notamment pour les stationnements courts (moins de 2 heures).
- **Ombrage** :
 - Volonté d'installation d'une ombrière (notamment en lien avec un potentiel partenariat avec Vendée Énergie).
 - Plantation d'arbres également évoquée pour créer des zones d'ombre naturelles.
- **Clôture/grillage** du site à prévoir.

Compte-tenu du contexte des travaux du projet RCB sur le secteur de la place du marché et des contraintes financières du projet d'aménagement du site identifié, **les élus expriment leur préférence pour une solution plus sobre, en optant dans un 1er temps pour la création d'une aire de covoiturage sur le parking du Champ de Foire**. Cet espace, actuellement **enherbé et peu utilisé**, est souvent perçu à tort par les usagers comme un simple espace vert. Il est donc proposé de **tester l'aménagement de ce site comme lieu de stationnement pour le covoiturage**, dans une **logique d'expérimentation à moindre coût** avant tout engagement plus structurant dans le cadre d'un PEM.

4.2. PROJET RCB : travaux secteur place du marché

Jean-Baptiste DUJOUR fait un retour de la réunion qui s'est tenue en amont de la séance du Conseil municipal ce 16/04, en présence de **Vendée Expansion** qui accompagne la commune dans la **conduite des marchés publics relatifs à la démolition et à la reconstruction des halles communales** et la démolition de 2 autres bâtiments (immeuble 2, rue des platanes) et garage (1 rue du commerce).

Il est rappelé que la future salle sera d'une surface inférieure à l'actuelle et que le calendrier des travaux devra s'adapter aux échéances des financements qui ne dépendent pas de la commune.

Une présentation synthétique des orientations proposées et des prochaines étapes du projet est présentée et amendée en séance.

4.2.1. Une toiture avec des panneaux photovoltaïque

Un représentant du SyDev est venu présenter les possibilités pour installer des panneaux photovoltaïques sur la future salle des halles.

- L'investissement financier est estimé à hauteur de 58 000 € pour la salle des halles.
- Il serait pertinent de prévoir un usage de l'électricité produite par la toiture de la salle des halles par d'autres bâtiments communaux qui utilisent de l'électricité. Les distances possibles pour cet usage permettent d'envisager une alimentation de plusieurs bâtiments communaux.

Dans les conditions exposées, les élus municipaux optent pour un projet d'autoconsommation à l'unanimité.

L'installation peut être prévue selon 2 modalités par la commune en direct ou par une société de projet avec un bail.

Il est prévu une nouvelle rencontre avec le SyDEV pour affiner le projet.

4.2.2. Les aménagements proposés

Les usagers ont tous été contactés pour évaluer leurs besoins, lesquels sont soumis pour arbitrage au conseil municipal garant de l'économie du projet.

Aménagement	Détail	Avis du CM
Préau	Surface proposée de 300 m ²	La proposition est à interroger au regard de de l'utilité en dehors des manifestations.
Bar	Avec évier, grand frigo et rangement.	Même type d'aménagement qu'actuellement dimensionné à la surface plus petite de la future salle.
Office	De 15 à 20 m ² , pour un usage complémentaire à la salle existante (salle bis). Possibilité de déduire cet espace d'autres surfaces prévues.	Rappel : il avait été acté que cette salle n'aurait pas vocation, comme actuellement, à accueillir des événements privés des particuliers, dont les nuisances sonores ne sont plus acceptées dans les centres bourgs. Lesdites locations restent dans la salle du Bocage en attendant la nouvelle salle à la gare. Contre : 10, Pour : 3, Abstention : 1 = Le projet d'office n'est pas retenu.
	Pour les manifestations, le recours à des camions frigorifiques ou traiteurs restera possible.	
Stockage	Pour le matériel, mobilier communal Usagers (associations)	Favorable
	Les 2 vitrines des commerçants non sédentaires présents au marché de producteurs	Pas de stockage en local

4.2.3. Le projet de déménagement de l'agence du crédit mutuel

Une 1^{ère} rencontre avait eu lieu avec le Crédit Mutuel pour présenter le projet RCB et l'aménagement de la place qui nécessitait le déplacement du crédit mutuel.

Vendée Expansion a pris contact avec le crédit mutuel qui pourrait être favorable à déplacer celui-ci au rez-de-chaussée de l'immeuble de l'ancienne poste sous réserve que l'opération soit portée par la commune (travaux et avance de financements).

Dans le contexte du plan pluriannuel d'investissement et des moyens humains disponibles, Madame le Maire estime que la commune n'aura probablement pas la capacité humaine et financière à porter ce projet pour le crédit mutuel.

Il est prévu d'attendre plus de précisions sur les objectifs du Crédit Mutuel.

4.2.4. Plan de financement

Il est nécessaire d'avancer sur le projet pour en affiner le coût.

Une étude afin de connaître la répartition et les parts de financements (taux de subvention, autofinancement, emprunt, FCTVA) va être demandée au consultant financier de la commune afin de valider la faisabilité et de fixer le calendrier.

Le phasage du projet de construction sera également lié aux calendriers des financeurs sur lesquels la commune n'a aucun pouvoir.

4.2.5. Suites

Une réunion de restitution technique se tiendra prochainement, également en amont d'un Conseil municipal, en présence de M. TABOUREL, chargé d'opération, afin de présenter l'état d'avancement du dossier et l'impact des choix techniques envisagés.

4.3. PROJET RCB : immeuble 1 et 3 rue du commerce

Madame la Maire rappelle que l'immeuble 1- 3 rue du commerce a été acquis par voie de préemption bien que la propriétaire ait été informée de l'intérêt de la commune et donc du risque de préemption. La vente comprenait un garage, un immeuble maison et un immeuble de type dépendance en fond de cour.

L'avancement du projet RCB a depuis permis d'identifier que :

- Le garage présente un intérêt pour permettre d'ouvrir une voie vers le futur secteur enfance,
- La dépendance de fond de jardin pourrait servir de base de construction pour le futur accueil périscolaire,
- L'immeuble maison n'a pas d'intérêt pour la commune, mais pourrait être susceptible d'intéresser un investisseur privé (habitation principale, locatifs...)

Le sujet de revente de l'immeuble avait été abordé lors de la visite de l'agence immobilière.

Les élus municipaux confirment qu'une estimation de l'immeuble maison peut être sollicitée dans un objectif de revente.

Madame la Maire lève la séance à 21h44

Prochaine séance du conseil municipal : Lundi 26 mai 2025 à 19h

Christelle BITEAU
Secrétaire de Séance



Anne ROY
Maire

