

PROCES VERBAL

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 JUILLET 2025

Nombre de Conseillers : L'an deux-mille-vingt-cinq, le deux juillet, les membres du conseil municipal de
en exercice : 19 Froidfond légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à la mairie, sous la
présents : 14 présidence de Philippe GUERIN, Maire,
votants : 17

Membres :

Date de convocation : 26 juin 2025	1. Céline GRIMAUD,	2. Emilie BLAIN, abs
	3. Gilles GUILLOU,	4. David GUILLOTEAU,
Date d'affichage : 26 juin 2025	5. Frédéric BOUCARD, abs	6. Nathalie BLANCHARD, abs
	7. Patrick GROHEUX,	8. David VRIGNAUD,
	9. Frédérique BENUREAU,	10. Jean-Yves COUTANT, abs
	11. Nicole DURANTEAU,	12. Fabienne BOTZ, abs
	13. Yoann GUILLONNEAU,	14. Estelle BOUILLANT,
	15. Freddy MARTIN,	16. Sophie ROUSSEAU,
	17. Natacha QUEVEAU,	18. Corinne BIROT,

Pouvoirs :

Frédéric BOUCARD pour Philippe GUERIN
Nathalie BLANCHARD pour Corinne BIROT
Jean-Yves COUTANT pour Gilles GUILLOU

Secrétaire de séance : Gilles GUILLOU

**CDD POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE AU RESTAURANT
SCOLAIRE**

02072025_01

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,
Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,
notamment son article 3-1 alinéa 1° et 2°,

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement
temporaire au poste d'adjoint technique,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- de créer un emploi temporaire à compter du **4 septembre 2025** :
 - Motif du recours à un agent contractuel : article 3-1, 1° : accroissement temporaire d'activité
 - Durée du contrat : **du 4 septembre 2025 au 3 juillet 2026**
 - Temps de travail : **6.27 heures hebdomadaires**
 - Nature des fonctions : Service au restaurant scolaire
 - Niveau de recrutement : Adjoint technique, catégorie C
 - Niveau de rémunération : Indice majoré 366 du grade de recrutement d'adjoint technique.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois ci-dessus créés seront
inscrits au budget, chapitre 012.

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de recrutement correspondant.

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,
Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 3-1 alinéa 1° et 2°,

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire au poste d'adjoint technique,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- de créer un emploi temporaire à compter du **4 septembre 2025** :

- Motif du recours à un agent contractuel : article 3-1, 1° : accroissement temporaire d'activité
- Durée du contrat : **du 4 septembre 2025 au 19 décembre 2025**
- Temps de travail : **13.75 heures hebdomadaires**
- Nature des fonctions : Service au restaurant scolaire
- Niveau de recrutement : Adjoint technique, catégorie C
- Niveau de rémunération : Indice majoré 366 du grade de recrutement d'adjoint technique.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois ci-dessus créés seront inscrits au budget, chapitre 012.

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de recrutement correspondant.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal du dépôt de la déclaration préalable concernant le lotissement La Blanchardière.

Les travaux de viabilisation et d'aménagement pour ces 17 parcelles sont prévus à partir de la rentrée de septembre et seront à la charge de la Commune.

Il convient donc de se prononcer sur le prix de vente des terrains avec les surfaces actualisées et de déterminer le prix de vente de chaque lot, sur la base du prix au mètre carré.

Il est nécessaire également de rappeler que le conseil municipal s'est positionné pour favoriser l'installation des jeunes ménages et de faciliter l'acquisition de ces parcelles en établissant un prix au m² différent pour les primo-accédants.

Monsieur le Maire rappelle que les primo-accédants concernent les personnes n'ayant pas été propriétaires d'une résidence principale depuis plus de deux ans.

Pour les primo-accédant, il sera prévu dans les actes une clause d'inaliénabilité (durée : 7 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente) : l'acquéreur d'un lot s'engagera à occuper la maison à usage d'habitation qu'il aura construite pendant un délai de 5 ans minimum, à titre de résidence principale.

Par conséquent, pendant cette période d'inaliénabilité et s'il ne peut pas prouver une occupation effective au titre de sa résidence principale pendant un délai de 5 ans minimum, il ne pourra la revendre sans autorisation expresse de la commune. Cette dérogation accordée doit être exclusive de toute intention spéculative.

Durant ce délai et avant toute cession, l'acquéreur devra aviser la commune au moins 4 mois à l'avance de ses intentions de vendre, par lettre recommandée avec accusé de réception. Il indiquera à la commune : nom et prénoms de l'acquéreur, désignation du terrain vendu, date et prix du terrain vendu.

Les terrains ne pourront être cédés par l'acquéreur qu'après réalisation des constructions qu'il s'est engagé à édifier.

L'ACQUEREUR devra, dans un délai d'un (1) an à dater de la signature de l'acte de cession, avoir débuté sa construction et devra avoir terminé les travaux dans un délai de deux (2) ans après signature de l'acte de vente. Ces délais d'exécution seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement sera à la charge de l'ACQUEREUR. Les difficultés de financement ne seront pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

En cas de non-respect de l'engagement pris d'occuper la maison qu'il aura construite pendant un délai de 5 ans minimum à titre de résidence principale, l'acquéreur devra rembourser à la commune la différence entre le prix préférentiel pratiqué (tarif PRIMO-ACCEDANT) et le prix tarif le plus élevé (HORS PRIMO-ACCEDANT). En cas de cessions successives, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article

Il sera également prévu dans les actes de vente que les constructions à étage (R+1) seront interdites sur les lots 14, 15, 16 et 17. Une servitude sera constituée à cet effet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- De fixer le prix de vente des lots comme suit :

LOTS	SURFACE EN M ²	PRIX HT	PRIX TTC	PRIX HT	PRIX TTC
		100 € du m ² PRIMO-ACCEDANT		110 € du m ² HORS PRIMO-ACCEDANT	
1	384	32 897 €	38 400 €	36 096 €	42 240 €
2	590	50 545 €	59 000 €	55 460 €	64 900 €
3	626	53 629 €	62 600 €	58 844 €	68 860 €
4	396	33 925 €	39 600 €	37 224 €	43 560 €
5	397	34 011 €	39 700 €	37 318 €	43 670 €
6	637	54 572 €	63 700 €	59 878 €	70 070 €
7	631	54 058 €	63 100 €	59 314 €	69 410 €
8	388	33 240 €	38 800 €	36 472 €	42 680 €
9	390	33 411 €	39 000 €	36 660 €	42 900 €
10	648	55 514 €	64 800 €	60 912 €	71 280 €
11	638	54 657 €	63 800 €	59 972 €	70 180 €
12	375	32 126 €	37 500 €	35 250 €	41 250 €
13	376	32 212 €	37 600 €	35 344 €	41 360 €
14	599	51 316 €	59 900 €	56 306 €	65 890 €
15	481	41 207 €	48 100 €	45 214 €	52 910 €
16	494	42 321 €	49 400 €	46 436 €	54 340 €
17	556	47 633 €	55 600 €	52 264 €	61 160 €

Il est ici précisé que les prix seront actualisés une fois la surface réelle des terrains déterminée par géomètre-expert.

- De confier à l'agence BARRE Delphine et Christophe, agence immobilière à Falleron, la commercialisation des lots et autorise Monsieur le Maire à signer tout mandat de vente.

- De confier à l'étude BARREAU Laure et GARZINO Flavien, notaires à Challans, l'établissement des actes de vente correspondants.

- Autorise M. le Maire à signer les avant-contrats et les actes de vente définitif (prévoyant notamment les servitudes à constituer et clause d'inaliénabilité).
- Autorise M. le Maire à signer tout document lié à cette décision.

Ont signé au registre les membres présents. L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 08h15.
A Froidfond, le 02/07/2025.

FEUILLET CLOTURANT LA SEANCE DU 2 JUILLET 2025 :

Délibérations de la séance :

- 1- **CDD POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE AU RESTAURANT SCOLAIRE**
- 2- **CDD POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE AU RESTAURANT SCOLAIRE**
- 3- **FIXATION DU PRIX DE VENTE AU M² DES PARCELLES SITUEES A LA BLANCHARDIERE**

Membres présents :

Le Maire, GUERIN PHILIPPE	BIROT CORINNE	MARTIN FREDDY
GRIMAUD CELINE	BOUCARD FREDERIC	BOTZ FABIENNE
GUILLOU GILLES	DURANTEAU NICOLE	COUTANT JEAN YVES
QUEVEAU NATACHA	GROHEUX PATRICK	BENUREAU FREDERIQUE
GUILLOPNEAU YOANN	BLAIN EMILIE	GUILLOTEAU DAVID
BLANCHARD NATHALIE	VRIGNAUD DAVID	BOUILLANT ESTELLE
ROUSSEAU SOPHIE		