

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt février, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en séance extraordinaire, salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation, mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents, en date du 14 février 2025 de Madame Sonia GINDREAU, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 23
Nombre de votants : 22

Étaient présents : Sonia GINDREAU, Céline PAOLI, Karl REMAUD, Catherine BESNARD, Patrick OYSELLET (pouvoir de Maryline GIRAUD), Olivier VRIGNON, Rosane POLIDORI, Grégory BLUTEAU, Dominique BOCQUET, Aline GRONDIN, Philippe GUILLET, Jonathan MICHEAU, Yvette NANINCK, Jean-Paul RABILLER, Romain TRICOIRE, Huguette VANHAUTE, Nelly VRIGNON, Jean HERB, Gérard BOURON (pouvoir d'Evelyne LIEVOUX), Martine MARETTE.

Étaient excusés :

Maryline GIRAUD	procuration à	Patrick OYSELLET.
Evelyne LIEVOUX	procuration à	Gérard BOURON.
Dominique ROBIN.		

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Le Conseil Municipal nomme le secrétaire de séance : **Romain TRICOIRE**.

ORDRE DU JOUR

- Approbation du procès-verbal de la séance du 23 janvier 2025 (p. 2)
- 25-02-006 : FINANCES – Autorisation d'engagement de liquidation et de mandatement des dépenses d'investissement 2025 (p. 2)
- FINANCES – Garanties d'emprunts de la Commune de Jard sur Mer à l'association « Maison Sainte Anne » pour financer l'extension des locaux de l'EHPAD Sainte Anne (p. 3)
 - 25-02-007 : Crédit Coopératif (p. 4)
 - 25-02-008 : Crédit Agricole (p. 4)
- 25-02-009 : FONCIER – Proposition d'acquisition de quatre garages et d'un terrain situés rue de la République (p. 5)
- Informations sur les décisions prises suite à la réception des déclarations d'intentions d'aliéner (p. 6)
- Relevés de décisions de Madame le Maire en application des délégations confiées par le Conseil Municipal (p. 7)
- Questions diverses (p. 8)

Madame le Maire ouvre la séance à 20h32.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 23 JANVIER 2025

Le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la séance du 23 janvier dernier.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	22			

25-02-006 : FINANCES – AUTORISATION D'ENGAGEMENT DE LIQUIDATION ET DE MANDATEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT 2025

Madame le Maire donne la parole à Madame PAOLI.

Par délibération en date du 19 décembre 2024, le Conseil Municipal, en application de l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, a autorisé les propositions d'engagement de liquidation, de mandatement des dépenses d'investissement 2025 de la manière suivante :

OUVERTURES ANTICIPEES DE CREDITS DEPENSES D'INVESTISSEMENT PREVISIBLES BP 2025		
Programme	Intitulé	Montant à ouvrir
301 (achats, travaux, équipements divers)	Divers	100 000 €
302 (voirie/espaces verts)	Divers	500 000 €
303 (équipements sportifs)	Divers	100 000 €
305 (éclairage public)	Divers	50 000 €
308 (foncier)	Divers	250 000 €
TOTAL		1 000 000 €

Pour mémoire le Conseil Municipal est autorisé à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris dans les crédits afférents au remboursement de la dette.

Pour l'année 2025 le montant maximum pouvant être ouvert est de 1 015 557.61 €.

Dans le cadre de l'opération de réhabilitation de l'Hôtel de Ville, le cabinet de maîtrise d'œuvre a omis de nous envoyer la dernière situation relative au lot 13 « Electricité » de l'entreprise Lumelec pour un montant de 42 672.59 €. Les crédits restants sur l'opération 310 ne sont pas suffisants pour pouvoir régler cette situation.

Ainsi il est proposé de modifier l'ouverture anticipée de crédits des dépenses d'investissement prévisibles 2025 de la manière suivante :

OUVERTURES ANTICIPEES DE CREDITS DEPENSES D'INVESTISSEMENT PREVISIBLES BP 2025		
Programme	Intitulé	Montant à ouvrir
301 (achats, travaux, équipements divers)	Divers	55 000 €
302 (voirie/espaces verts)	Divers	500 000 €
303 (équipements sportifs)	Divers	100 000 €
305 (éclairage public)	Divers	50 000 €
308 (foncier)	Divers	250 000 €
310 (hôtel de ville)	Divers	45 000 €
TOTAL		1 000 000 €

Madame MARETTE demande si personne ne s'est rendu compte qu'il restait cette situation à régler.

Il est expliqué que cette situation avait été bloquée par la maîtrise d'œuvre en raison de travaux qui restaient à être effectués sur ce lot, et à la non-intervention de l'entreprise qui a mis un délai démesuré à effectuer une modification pour une mise en conformité demandée.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **DECIDE** d'annuler la délibération n°24-12-092 prise le 19 décembre 2024 ;
- **APPROUVE** les nouvelles propositions d'engagement, de liquidation et de mandatement des dépenses d'investissement 2025.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	22			

FINANCES – GARANTIES D'EMPRUNTS DE LA COMMUNE DE JARD SUR MER A L'ASSOCIATION « MAISON SAINTE ANNE » POUR FINANCER L'EXTENSION DES LOCAUX DE L'EHPAD SAINTE ANNE

Annexe 1 : Offre de financement du Crédit Coopératif

Annexe 2 : Offre de financement du Crédit Agricole

L'association « Maison Sainte Anne » réalise un programme de travaux à l'EHPAD « Maison Sainte Anne ».

Ce programme comprend la construction de 20 places d'hébergement permanent à la suite du redéploiement de places venant de l'établissement de Mormaison – Les Brouzils, et la modernisation de locaux privatifs et professionnels.

Débutés au cours de l'année 2019, les travaux ont été suspendus du fait de la crise sanitaire de 2020, puis, à défaut d'accord amiable au bornage d'une propriété riveraine, au recours à une décision judiciaire.

Le retard ainsi pris dans la réalisation du chantier ainsi que l'inflation au cours de la période 2020/2022 ont nécessité l'actualisation des prix des marchés conclus avec les entreprises.

Cette situation amène l'association « Maison Sainte Anne » à devoir contracter deux emprunts bancaires complémentaires et à solliciter auprès de la Commune une garantie d'emprunt.

Pour information, le Conseil Départemental a accordé sa garantie sur les deux emprunts à hauteur de 70 % à condition que la Commune apporte la sienne sur les 30 % restants.

25-02-007 : CREDIT COOPERATIF

Madame le Maire donne la parole à Madame PAOLI.

Une garantie d'un emprunt d'un montant de 1 000 000 € réalisée auprès du crédit coopératif.

Monsieur BOURON demande si les garanties d'emprunts accordées par la Commune ont pour effet de diminuer les capacités d'endettement de la Commune.

Madame le Maire et Madame PAOLI répondent que le montant des garanties d'emprunts ne peut pas représenter plus de 50 % du budget de fonctionnement. A ce jour la commune totalise 24 % de prise en compte de garantie d'emprunt confondus.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **ACCORDE** à l'association « Maison Sainte Anne » la garantie de la Commune à hauteur de 30 % soit à concurrence de 300 000 € pour le remboursement d'un prêt de 1 000 000 € sur une durée de 25 ans au taux fixe de 4 % souscrit auprès du crédit coopératif dont les caractéristiques sont définies dans l'offre de financement jointe en annexe de la délibération et destinée à financer l'extension des locaux de l'EHPAD Sainte Anne ;
- **PREND ACTE** des garanties d'emprunt telles qu'elles figurent au contrat de prêt étant précisé que le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
VOTE	20			2 S. GINDREAU R. POLIDORI

25-02-008 : CREDIT AGRICOLE

Madame le Maire donne la parole à Madame PAOLI.

Une garantie d'un emprunt d'un montant de 600 000 € réalisée auprès du crédit agricole.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **ACCORDE** à l'association « Maison Sainte Anne » la garantie de la Commune à hauteur de 30 % soit à concurrence de 180 000 € pour le remboursement d'un prêt de 600 000 € sur une durée de 10 ans au taux fixe de 3.27 % souscrit auprès de la caisse régionale Crédit Agricole mutuel Atlantique Vendée dont les caractéristiques sont définies dans l'offre de financement jointe en annexe de la délibération et destinée à financer l'extension des locaux de l'EHPAD Sainte Anne ;

- **PREND ACTE** des garanties d'emprunt telles qu'elles figurent au contrat de prêt étant précisé que le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	20			2 S. GINDREAU R. POLIDORI

25-02-009 : FONCIER – PROPOSITION D'ACQUISITION DE QUATRE GARAGES ET D'UN TERRAIN SITUÉS RUE DE LA REPUBLIQUE

Annexe 3 : Avis du service des Domaines

Annexe 4 : Plan

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

A l'occasion de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner concernant un garage appartenant à Madame Françoise RICHARD situé au 4 rue de la République, la Commune a eu connaissance en 2022, que cette dernière projetait de vendre sa propriété.

Par délibération en date du 21 juillet 2022, le Conseil Municipal avait décidé d'exercer le droit de préemption de la Commune pour acquérir le garage qui était en vente. Par la suite Madame RICHARD a souhaité renoncer à cette vente.

Depuis, la Commune est en contact avec Madame RICHARD qui souhaite toujours vendre une partie de sa propriété. La Commune serait, en effet, intéressée pour acquérir les garages situés dans le fond du terrain ainsi qu'une partie de la parcelle non construite.

Cette maîtrise foncière communale permettrait à la Commune de pouvoir réaménager et agrandir le parking public Baptiste Robin. Le Service des Domaines a été sollicité afin de déterminer la valeur vénale de ce bien selon plusieurs hypothèses d'acquisition :

- Maison et garage/atelier : valeur 248 000 €.
- Garage seul donnant sur la rue de la République : valeur 48 000 €.
- Portion de terrain d'environ 300 mètres carrés avec 4 garages : valeur 108 800 € arrondie à 110 000 €.

La valeur vénale totale est de 406 000 € arrondie à 410 000 €.

A la suite de différentes rencontres et échanges, Madame RICHARD a indiqué qu'elle était favorable à céder, pour 110 000 €, les 330 mètres carrés du terrain avec les 4 garages. Cet ensemble correspond au lot numéro b figurant sur le plan en annexe.

Monsieur HERB remarque que le prix correspondant au lot des 4 garages avec le terrain est intéressant et trouve que le prix du terrain au mètre carré est en deçà des prix du marché.

Monsieur MICHEAU estime qu'en tenant compte du prix des garages, du terrain et des coûts de démolition de ceci, le prix final atteindra, le prix du marché du foncier constaté sur la Commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **DECIDE** que la Commune de Jard sur Mer se porte acquéreur de la portion de terrain d'environ 330 mètres carrés avec 4 garages appartenant à Madame RICHARD situés au fond de la parcelle AP 152, ce terrain étant destiné à être intégré dans le domaine public communal ;
- **FIXE** le prix d'acquisition hors frais de notaire à 110 000 € ;
- **DECIDE** que les frais de bornage et de l'acte notarié seront à la charge de la Commune ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet ;
- **RAPPELLE** que les crédits suffisants seront inscrits, au budget de la Commune, au programme 308 « FONCIER » de la section d'investissement du budget général.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	21			1 R. TRICOIRE

INFORMATIONS SUR LES DÉCISIONS PRISES SUITE A LA RÉCEPTION DES DÉCLARATIONS D'INTENTIONS D'ALIÉNER

Tableau des DIA du 28 novembre 2024 au 28 janvier 2025					
N° DIA	Références Cadastrales	Adresse du bien	Superficie	Prix	Préemption
24 S0151	AN 792	10 rue des Ecoliers	54 m ²	170 000,00 €	N
24 S0152	AO 470	7 rue des Robiniers	333 m ²	343 900,00 €	N
24 S0153	AR 736-737	40 rue des Héronnais	449 m ²	310 000,00 €	N
24 S0154	AX 394	Les Grandes Fougères	84 m ²	23 350,00 €	Renonciation délai dépassé
24 S0155	AX 410	Les Grandes Fougères	877 m ²	149 500,00 €	Renonciation délai dépassé
24 S0156	AR 736-737	40 rue des Héronnais	449 m ²	124 000,00 €	N
24 S0157	AR 185	45 rue du Maréchal Leclerc	320 m ²	135 000,00 €	N
24 S0158	AX 218	63 rue des Conches Ractées	385 m ²	225 000,00 €	N
24 S0159	AS 664	23 rue des Calines	762 m ²	365 000,00 €	N
24 S0160	AI 782	Rue de l'Abbaye de Lieu Dieu	556 m ²	228 000,00 €	N
24 S0161	AI 728	4 rue de l'Abbaye de Lieu Dieu	638 m ²	275 000,00 €	N
24 S0162	AM 765	Rue du Maréchal Foch	475 m ²	240 000,00 €	N
24 S0163	AT 257	9 rue du Palivais	1 605 m ²	594 000,00 €	N
24 S0164	AT 86-87-325- 328	16B et 16 T chemin des Epinettes	800 m ²	320 000,00 €	N

25 O0001	AP 944	5 rue du Bois Mouchamps	279 m ²	135 100,00 €	N
25 O0002	AP 944	5 rue du Bois Mouchamps	279 m ²	30 000,00 €	N
25 O0003	AM 465	57 ter rue Georges Clemenceau	520 m ²	231 000,00 €	N
25 O0004	AX 575-576	Impasse de Légère	1 148 m ²	200 000,00 €	N
25 O0005	AP 931	68 rue de l'Océan	169 m ²	160 000,00 €	N
25 O0006	AT 487	31 chemin des Epinettes	16 m ²	1 000,00 €	N
25 O0007	AT 489	Chemin de Fougeroux	22 m ²	1 000,00 €	N
25 O0008	AP 882	77 rue de l'Océan	106 m ²	120 000,00 €	N
25 O0009	AI 776	1 rue Duguay Trouin	648 m ²	205 000,00 €	N
25 O0010	AI 826	5 rue des Rouges Gorges	540 m ²	300 000,00 €	N
25 O0011	AP 143	5 rue du Grand Brandais	649 m ²	335 000,00 €	N
25 O0012	AR 198-495	21 rue des Héronnais	312 m ²	200 000,00 €	N

**RELEVÉS DE DÉCISIONS DE MADAME LE MAIRE EN APPLICATION DES DÉLÉGATIONS
CONFIÉES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

Références	Objet	Fournisseur	Montant € TTC
2025/0025	Abonnement 2025 collecte Primo Plus	La Poste	941.93 €
2025/0026	Fournitures de voirie	Open Space	1 608.00 €
2025/0027	Potelet bombe à mémoire de forme	Le Potelet	3 117.00 €
2025/0028	Fourreaux verrouillage pour poteaux bois	Sodimar	2 760.00 €
2025/0031	Maintenance abonnement	A3 Web	576.00 €
2025/0032	Paillage végétal pour plantations	Valdefis	3 767.94 €
2025/0033	Carnets dépôt déchets verts	Valdefis	1 488.00 €
2025/0034	Fournitures pour tondeuse Grillo	Equip Jardin Atlantic	808.24 €
2025/0035	Location nacelle pour élagage	Vlok	772.14 €
2025/0036	Hydrofuge pour pierres naturelles	Urbaouest	1 462.86 €
2025/0037	Sacs de collecte	Gestes Propres	1 756.80 €
2025/0038	Matériels pour signalisation	Sodimar	1 590.00 €
2025/0040	Fournitures pour travaux voirie	Pum plastiques SA	591.81 €
2025/0042	Renouvellement licence vidéo Police Municipale	CTV	966.11 €
2025/0044	Estimation réparation tondeuse Grillo	Equip Jardin Atlantic	1 965.05 €
2025/0045	Honoraires contrôle technique rénovation complexe sportif Madoreau	Qualiconsult	6 276.00 €

2025/0046	Honoraires contrôles sécurité et protection santé rénovation complexe sportif Madoreau	MSB	3 330.00 €
2025/0047	Impression conchette mars/avril et flyers	Media Horizon	441.90 €
2025/0051	Balais Balayeuse	Easy Voirie	2 217.60 €
2025/0053	Animation Cie Kahos le 09/08/2025	Canal Bleu Productions	1 999.22 €
2025/0057	Raccordement électrique garage rue Paul Baudry	Enedis	1 658.88 €
2025/0058	Pièces pour balayeuse	Easy Voirie	3 666.58 €
2025/0060	Plan d'alignement, divisions et relevés topographiques de diverses rues	Geocea	35 059.73 €
2025/0064	Matériel de signalisation voirie	Sodimar	915.00 €
2025/0067	Réaménagement du hall des Ormeaux	Chiron Menuiserie	8 268.00 €
2025/0068	Réaménagement du hall des Ormeaux	BGCV	7 518.00 €
2025/0069	Aménagement du poste de secours de la capitainerie	BGCV	4 618.62 €
2025/0072	Travaux de voirie – Rabotage bordures	Vendée Sudre Services	3 840.00 €
2025/0073	Révision Boxer 5443 VZ	Carrosserie Jardaise	1 176.48 €
2025/0074	Clocheton Chapelle Sainte Anne	Fonderie Paccard	1 546.99 €
2025/0075	Stock gravier CTM	Charier CM	1 325.06 €
2025/0077	Animation et présentation journée Sécurité du 24/05/2025	David Auvinet	1 450.00 €
2025/0078	Concert du 13/07/2025	Association La Saugrenue	3 376.00 €
2025/0079	Représentation spectacle Sauver Richard du 31/05/2025	Mash-up Production	2 615.00 €
2025/0080	Mise à disposition d'un agent sécurité pour les feux d'artifice 2025	Sama Sécurité	1 373.42 €
2025/0083	Transport au Tribunal Judiciaire des Sables les 9 et 23/04/2025	Soulard Voyages	898.00 €
2025/0088	Réparation tracteur John Deer	Hydro Agri	505.66 €
2025/0090	Peinture routière et matériel	Virages	5 294.40 €
2025/0091	Signalisation voirie	Self Signal	2 036.84 €
2025/0092	Fournitures pour propreté	IPC	1 348.57 €
2025/0093	Réparation fuite huile hydraulique Tractopelle	M3	1 071.30 €
2025/0094	Forfait révision sur Tractopelle	M3	1 095.60 €
2025/0095	Réparation du déshumidificateur	Bailly Quaireau	429.36 €

Monsieur HERB s'étonne du montant concernant le plan d'alignement du cabinet de géomètre de GEOCEA pour un montant de 35 000 € qui trouve conséquent.

Monsieur REMAUD précise que le travail concerne la totalité des rues de la Commune qui en compte énormément.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur BOURON indique qu'il a été interpellé par des commerçants concernant les marquages au sol apposés dans la rue de l'Océan.

Monsieur REMAUD indique qu'Enedis projette de remplacer la ligne haute tension qui est enterrée dans la rue de l'Océan. Les marquages effectués ont été faits sans que la Commune ait été avisée auparavant. Enedis procédera aux travaux en octobre 2025 pour une durée de trois semaines.

Madame le Maire rappelle que samedi 22 février se déroulera l'opération « un arbre une naissance », sept enfants sont concernés.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus aucune autre question n'étant posée, Madame le Maire lève la séance à 21h02.

Le Maire,
Sonia GINDREAU

Le Secrétaire,
Romain TRICOIRE