

## CONSEIL MUNICIPAL DU 18 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit septembre, 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 12 septembre 2025 de Madame Sonia GINDREAU, Maire.

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

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

Etaient excusés :

Aline GRONDIN	procuration à	Sonia GINDREAU.
Jean-Paul RABILLER	procuration à	Olivier VRIGNON.
Gérard BOURON	procuration à	Dominique ROBIN.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Le Conseil Municipal nomme le secrétaire de séance : **Karl REMAUD**

### ORDRE DU JOUR

- Approbation du procès-verbal de la séance du 24 juillet 2025 (p. 2)
- 25-09-065 : RESSOURCES HUMAINES – Assurances des risques statutaires du personnel – Contrat groupe proposé par le Centre de Gestion (p. 2)
- 25-09-066 : FINANCES – Majoration de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale (p. 4)
- 25-09-067 : FINANCES – Modification des tarifs municipaux 2025 – Tarifs coworking (p. 5)
- 25-09-068 : FINANCES – Indemnité pour le gardiennage de l'Eglise Sainte Radégonde (p. 6)
- FONCIER COMMUNAL – Politique d'habitat en direction des jeunes ménages et primo-accédants – Attribution des parcelles à lotir de la Davière
  - 25-09-069 : Parcille ZB 449 – M. OYSELLET et Mme BOURREAU (p. 8)
  - 25-09-070 : Parcille ZB 451 – Mme GLAUD (p. 8)
  - 25-09-071 : Parcille ZB 453 – M. BOURON (p. 8)
  - 25-09-072 : Parcille ZB 454 – M. PONDEVIE et Mme FAUCHARD (p. 9)
- 25-09-073 : FONCIER – Proposition de cession à la Commune des parcelles AN 149 et 1403 situées rue du Fer à Cheval (p. 9)
- 25-09-074 : FONCIER – Proposition d'acquisition par préemption d'un terrain situé impasse des Conches Ractées (p. 10)

- 25-09-075 : RENOVATION DU COMPLEXE SPORTIF MADOREAU – Marché de travaux – Attribution des lots n°1, 2, 3, 4, 5 et 6 (p. 11)
- 25-09-076 : INTERCOMMUNALITE – Fonds de concours intercommunal – Demande de soutien financier pour l'aménagement de la rue des Frères Lumière (p. 13)
- 25-09-077 : INTERCOMMUNALITE – Approbation de la convention de gestion des itinéraires cyclables de la Vendée Vélo (p. 14)
- 25-09-078 : FINANCES – Décision Modificative n°5 (p. 15)
- 25-09-079 : FONCIER – Proposition de rétrocession d'une parcelle privée située rue du Maréchal Leclerc (p. 15)
- 25-09-080 : FONCIER – Mise à l'enquête publique pour des projets de cession de foncier du domaine public (p. 16)
- Informations sur les décisions prises suite à la réception des déclarations d'intentions d'aliéner (p. 17)
- Relevés de décisions de Madame le Maire en application des délégations confiées par le Conseil Municipal (p.18)
- Questions diverses (p.19)

Madame le Maire ouvre la séance à 20h31.

#### **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 24 JUILLET 2025**

Le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la séance du 24 juillet dernier.

<b>VOTE</b>	<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABST.</b>	<b>NE PREND PAS PART AU VOTE</b>
	<b>23</b>			

#### **25-09-065 : RESSOURCES HUMAINES - ASSURANCES DES RISQUES STATUTAIRES DU PERSONNEL – CONTRAT GROUPE PROPOSÉ PAR LE CENTRE DE GESTION**

Madame le Maire présente l'objet de la délibération et donne la parole à Madame PAOLI afin que cette dernière fasse une présentation détaillée.

Dans le respect du Code de la commande publique et après avoir recueilli les intentions des collectivités, le Centre de Gestion a lancé un marché en procédure avec négociation pour la mise en place d'un contrat groupe à adhésion facultative relatif à l'assurance des risques statutaires du personnel des collectivités territoriales et établissements publics de Vendée.

La Commission d'Appel d'Offre du Centre de Gestion, réunie le mardi 8 juillet 2025, a jugé l'offre de CNP ASSURANCES, économiquement viable et acceptable sur la base des critères d'attribution du marché, et a choisi de retenir cette offre.

Considérant que :

- La collectivité a donné mandat au Centre de Gestion en vue de la souscription au contrat groupe d'assurance
- La collectivité adhère au contrat groupe d'assurance en cours dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2025
- Compte tenu des avantages d'une consultation groupée, il est proposé d'adhérer au contrat groupe d'assurance des risques statutaires mis en place par le Centre de Gestion.

Dans le cadre de la mise en place du nouveau contrat groupe d'assurance des risques statutaires pour la période 2026-2029, la collectivité devra adhérer via la plateforme en ligne mise en place par CNP-Assurances et signer la convention d'assistance et de gestion du Centre de Gestion.

Il est précisé le choix de couverture retenue par la collectivité et les bases de cotisation ont été étudiés lors de la dernière commission des Finances le 15 septembre 2025.

#### I- ADHESION AU CONTRAT POUR LES AGENTS AFFILIES A LA CNRACL

**Le taux de cotisation assureur est de 4,19 %** hors frais de gestion, pour les garanties suivantes :

Risques couverts	Décès	CITIS (Accident et maladie imputable au service – TPT compris)	Longue Maladie Longue Durée	Maternité, paternité, adoption	Maladie ordinaire	Ensemble des garanties
<b>Option 1</b>	0,23%	1,07% (Franchise 30 jours)				
<b>Option 3</b>			1,76% (IJ limités à 90%)		1,13% (Franchise 30 jours + IJ limités à 90%)	4,19%

**Le taux de frais de gestion du CDG 85 est de 0,10 %**

Risques couverts	Décès	CITIS (accident et maladie imputable au service – TPT compris)	Longue Maladie Longue Durée	Maternité, paternité, adoption	Maladie ordinaire	Ensemble des garanties
<b>Taux CDG</b>	0,01%	0,04%	0,02%		0,03%	0,10%

Les taux proposés sont garantis les deux premières années (2026 et 2027), sauf évolution réglementaire qui impactera les garanties et prestations à verser.

Ces taux seront ensuite révisables, en fonction de l'évolution de la sinistralité jusqu'en juillet 2027, pour une prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2028. Cette garantie de taux est assortie d'une renonciation à résiliation les deux premières années du contrat.

#### Assiette de cotisation de la collectivité

Le taux de cotisation s'applique à l'assiette de cotisation composée à minima du Traitement Brut Indiciaire (TBI).

La collectivité fait le choix de compléter son assiette de cotisation avec les éléments suivants :

- Nouvelle Bonification Indiciaire (NBI)
- Complément de Traitement Indiciaire (CTI)
- Supplément familial de traitement (SFT)
- Indemnités accessoires (primes, indemnités ou gratifications versées) à l'exclusion de affectées à des remboursements de frais
- RIFSEEP (IFSE et CIA)
- Totalité des charges patronales, exprimée en pourcentage (50%) du TBI majoré de la NBI, dans la limite des charges dont est redevable la collectivité
- Moitié des charges patronales, exprimée en pourcentage (25%) du TBI majoré de la NBI, dans la limite des charges dont est redevable la collectivité.

## II- ADHESION AU CONTRAT POUR LES AGENTS AFFILIES A L'IRCANTEC

Il est décidé de ne pas adhérer au contrat pour les agents affiliés à l'IRCANTEC.

Madame PAOLI est sortie de la salle à 20h38 au moment du vote de la délibération.

### LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

- **D'APPROUVER** l'adhésion au contrat groupe d'assurance des risques statutaires mis en place par le Centre de Gestion et selon les modalités proposées ci-dessus ;
- **D'AUTORISER** la signature de la convention d'assistance et de gestion du Centre de Gestion ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire

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

## 25-09-066 : FINANCES – MAJORATION DE LA TAXE D'HABITATION DUE AU TITRE DES LOGEMENTS MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE

Madame PAOLI réintègre l'assemblée à 20h40.

Madame le Maire donne la parole à Madame PAOLI.

Le Conseil Municipal, par délibération du 28 septembre 2023, a décidé de majorer de 20 % la part communale de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés,

Le Conseil Municipal, par délibération du 25 juillet 2024, a décidé de maintenir la majoration de 20 % la part communale de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés,

Considérant qu'à la suite du décret n° 2023-822 du 25 août 2023, les dispositions de l'article 1407 ter du Code Général des Impôts permettent au Conseil Municipal de majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part communale de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.

Considérant que cette possibilité concerne les communes confrontées à un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Considérant que la délibération doit intervenir avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année suivante.

Monsieur HERB fait remarquer que Jard sur Mer est en zone tendue au niveau du logement dans la mesure où 61 % des habitations sont des résidences secondaires. Il indique qu'il est favorable pour ne pas augmenter la taxe d'habitation pour les résidences secondaires. Cependant, il pense qu'à terme il ne faudra pas laisser les choses en l'état.

Madame PAOLI répond que le risque d'une majoration importante de la taxe d'habitation pour les résidences secondaires est d'observer une bascule des résidences secondaires en résidences principales, ce qui aurait pour incidence de réduire les recettes provenant de la taxe d'habitation.

Monsieur HERB indique qu'il voulait simplement attirer l'attention sur ce point.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :**

- **DE MAJORER** de 20 %, chaque année, la part communale de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale dû au titre des logements meublés.

<b>VOTE</b>	<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABST.</b>	<b>NE PREND PAS PART AU VOTE</b>
	<b>18</b>	<b>4</b> <b>J-P. RABILLER</b> <b>G. BOURON</b> <b>D. ROBIN</b> <b>R. TRICOIRE</b>	<b>1</b> <b>O. VRIGNON</b>	

#### **25-09-067 : FINANCES – MODIFICATION DES TARIFS MUNICIPAUX 2025 – TARIFS COWORKING**

##### **Annexe 1 : Tarifs municipaux 2025**

Madame le Maire indique que de plus en plus la Commune est sollicitée pour mettre à disposition des bureaux à la journée pour permettre à des personnes non-résidentes sur la Commune de

pouvoir principalement réaliser des visioconférences de travail. Ces demandes accrues ont amené les élus à réfléchir sur la possibilité de mettre en place un espace de coworking.

Madame le Maire donne la parole à Madame PAOLI.

Lors de sa réunion du 15 septembre 2025, la Commission des Finances a travaillé les tarifs municipaux 2025 pour les demandes liées au coworking. La Commune envisage, en effet, d'utiliser l'espace de la Maison des Associations, anciennement occupé par l'ADMR, pour proposer d'en faire des locaux de coworking.

COWORKING - LOCATION DE BUREAUX	
<b>La demi-journée</b>	<b>12,00 €</b>
<b>La journée</b>	<b>20,00 €</b>
<b>La semaine</b>	<b>80,00 €</b>

Considérant que les autres tarifs présents en annexe restent inchangés.

Madame le Maire précise que le fait d'utiliser l'ancien local affecté à L'ADMR ne signifie pas que L'ADMR ne sera plus présente sur le territoire. Cette association continue à proposer ses services sur le territoire de la Commune, sa prestation reste utile aux habitants. Des discussions avaient été entamées avec L'ADMR pour leur proposer d'organiser des permanences régulières en mettant à disposition un bureau mutualisé de la Maison des Associations.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :**

- **D'APPROUVER** les modifications des tarifs municipaux 2025.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	<b>23</b>			

**25-09-068 : FINANCES – INDEMNITE POUR LE GARDIENNAGE DE L'EGLISE SAINTE RADEGONDE**

Madame le Maire donne la parole à Madame PAOLI.

Les circulaires n° NOR/INT/A/87/00006/C du 8 janvier 1987 et n° NOR/IOC/D/11/21246C du 29 juillet 2011 précisent que le montant maximum de l'indemnité allouée aux préposés chargés du gardiennage des églises communales, pouvait faire l'objet d'une revalorisation annuelle au même taux que les indemnités exprimées en valeur absolue allouées aux agents publics et revalorisés suivant la même périodicité.

Le Conseil Municipal, par délibération en date du 18 janvier 2024, a arrêté l'indemnité de gardiennage à 126.91 €.

Ces plafonds restent applicables jusqu'à la prochaine revalorisation du point d'indice. Celui-ci n'a pas été changé en 2025, par conséquent il conviendra d'arrêter l'indemnité de gardiennage pour 2025 à 126.91 €.

Monsieur ROBIN demande comment est versé cette indemnité.

Madame le Maire répond que cette indemnité est versée une fois par an auprès de la paroisse Saint Henri Dorie de Talmont Saint Hilaire.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :**

- **DE VALIDER** les indemnités de gardiennage de l'église communale pour l'année 2025 à hauteur de 126.91 €

<b>VOTE</b>	<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABST.</b>	<b>NE PREND PAS PART AU VOTE</b>
	<b>23</b>			

**FONCIER COMMUNAL – POLITIQUE D'HABITAT EN DIRECTION DES JEUNES MENAGES ET PRIMO-ACCEDANTS – ATTRIBUTION DES PARCELLES A LOTIR DE LA DAVIERE**

Madame le Maire exprime qu'elle est satisfaite de pouvoir présenter les quatre délibérations qui concernent l'acquisition des terrains à la Davière ce qui va permettre de concrétiser le projet d'installation de jeunes ménages sur la Commune.

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

Dans le cadre de sa politique visant à favoriser l'accession aux primo accédants et jeunes ménages, la Commune a mis en vente six parcelles situées au lieu-dit de la Davière.

Les parcelles ZB 449, ZB 450, ZB 451, ZB 452, ZB 453 et ZB 454 ont été proposés aux potentiels acheteurs et cinq d'entre eux se sont positionnés pour devenir propriétaire d'un bien.

Les ménages ont présenté leurs dossiers à l'ADILE qui a confirmé leur éligibilité.

Lors de sa séance du 8 juillet dernier, la Commission d'Urbanisme a étudié les cinq dossiers validés par l'ADILE. Parmi les cinq, seul un ménage, au vu des points comptabilisés de leur dossier en application du règlement d'attribution, ne voit pas ses vœux de terrain se concrétiser. Il lui a été proposé de se reporter sur l'un des deux terrains restants.

Monsieur HERB conclu qu'après ces délibérations un compromis de vente pourra être signé.

Madame le Maire répond par la positive tout en indiquant que les travaux de viabilisation devraient être terminés au cours des prochains jours.

## 25-09-069 : PARCELLE ZB 449 – M. OYSELLET ET MME BOURREAU

Vu l'avis des domaines du 31 mars 2025,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 3 avril 2025 fixant le prix de vente des terrains communaux de la Davière à 85 € le mètre carré.

### LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

- **D'ATTRIBUER** la parcelle communale de la Davière cadastrée ZB 449 d'une surface de 443 mètres carrés à Monsieur Mathieu OYSELLET et Madame Amandine BOURREAU pour un montant de 37 655 € net vendeur ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer l'acte notarié correspondant.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	22			1 P. OYSELLET

## 25-09-070 : PARCELLE ZB 451 – MME GLAUD

Vu l'avis des domaines du 31 mars 2025,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 3 avril 2025 fixant le prix de vente des terrains communaux de la Davière à 85 € le mètre carré.

### LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

- **D'ATTRIBUER** la parcelle communale de la Davière cadastrée ZB 451 d'une surface de 396 mètres carrés à Madame Orane GLAUD pour un montant de 33 660 € net vendeur ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer l'acte notarié correspondant.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	23			

## 25-09-071 : PARCELLE ZB 453 – M. BOURON

Vu l'avis des domaines du 31 mars 2025,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 3 avril 2025 fixant le prix de vente des terrains communaux de la Davière à 85 € le mètre carré.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :**

- **D'ATTRIBUER** la parcelle communale de la Davière cadastrée ZB 453 d'une surface de 577 mètres carrés à Monsieur Joë BOURON pour un montant de 49 045 € net vendeur ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer l'acte notarié correspondant.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	22			1 G. BOURON

**25-09-072 : PARCELLE ZB 454 – M. PONDEVIE ET MME FAUCHARD**

Vu l'avis des domaines du 31 mars 2025,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 3 avril 2025 fixant le prix de vente des terrains communaux de la Davière à 85 € le mètre carré.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :**

- **D'ATTRIBUER** la parcelle communale de la Davière cadastrée ZB 454 d'une surface de 427 mètres carrés à Monsieur Loris PONDEVIE et Madame Clémence FAUCHARD pour un montant de 36 295 € net vendeur ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer l'acte notarié correspondant.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	23			

**Les deux délibérations suivantes sont présentées à la suite de la proposition de la Commission d'Urbanisme d'acquérir les fonciers présentés ci-après.**

**Les crédits budgétaires disponibles étant insuffisants, ces propositions seront examinées lors de la réunion de la Commission des Finances prévue le 15 septembre 2025.**

**25-09-073 : FONCIER – PROPOSITION DE CESSION A LA COMMUNE DES PARCELLES AN 149 ET 1403 SITUÉES RUE DU FER A CHEVAL**

**Annexe 2 : Plan AN 149 et 1403**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

Les héritiers de Louis NIAULT ont chargé l'office notarial de Jard de la mise en vente des parcelles cadastrées section AN 149 et AN 1403 situées rue du Fer à Cheval d'une superficie totale de 512

mètres carrés. L'office notarial de Jard avait fait une offre de vente à la Commune pour un montant de 300 € du mètre carré.

Lors de sa réunion du 8 juillet 2025, la commission urbanisme avait fait une offre d'achat de 230 € du mètre carré pour laquelle le notaire avait indiqué que les propriétaires ne l'avaient pas acceptée. La Commune a sollicité le service des Domaines pour une demande d'évaluation. L'avis des Domaines met en évidence que l'offre faite à la Commune est conforme au prix du marché.

Lors de sa réunion du 2 septembre 2025, la commission urbanisme a décidé d'émettre un avis favorable sur la base de l'offre présentée par le notaire.

Monsieur REMAUD informe que la commission Finances a étudié conjointement le financement pour l'acquisition de ce terrain et celui qui sera présenté après, qui concerne l'acquisition par voie de préemption. Les crédits budgétaires étant insuffisants pour permettre l'achat de ces deux terrains sur l'exercice 2025, un contact a été pris auprès de l'office notarial afin de savoir si les vendeurs seraient d'accord pour signer l'acte notarié au début de l'année 2026. L'office notarial a indiqué que l'acte notarié concernant les parcelles AN 149 et 1403 rue du Fer à Cheval pourrait être signé en début d'année 2026.

Cette acquisition sera donc portée par le prochain budget dans la mesure où les crédits inscrits au budget 2025 ne sont pas suffisants. La décision d'achat ne pourra être prise que lors du Conseil Municipal de décembre au cours duquel une autorisation d'engagement, de liquidation et de mandatement des dépenses d'investissement sera proposée.

Par conséquent Madame le Maire retire ce sujet de l'ordre du jour.

## **25-09-074 : FONCIER – PROPOSITION D'ACQUISITION PAR PREEMPTION D'UN TERRAIN SITUÉ IMPASSE DES CONCHES RACTÉES**

### **Annexe 3 : DIA et plan**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

Le 25 juillet 2025, la Commune a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) dans le cadre de la vente d'un terrain à bâtrir situé au n°12 impasse des Conches Ractées. Ce terrain est situé sur la parcelle AX 558 d'une superficie totale de 750 mètres carrés moyennant le prix de 161 000 € net vendeur et 9 000 € d'honoraires d'agence immobilière, hors frais de notaire.

La commission urbanisme lors de sa dernière réunion s'est prononcée favorablement pour l'acquisition de ce bien intéressant pour la Commune. En effet cette propriété permettrait à la Commune de créer un corridor écologique. Cette acquisition permettrait à terme la protection de la biodiversité et la préservation des milieux naturels, paysagers et environnementaux de notre territoire communal. La surface nécessaire pour réaliser le corridor écologique est d'environ 230 mètres carrés.

La majeure partie du terrain qui ne sera pas utilisée pour la création de ce corridor écologique pourra être ensuite revendue comme terrain à bâtrir.

Monsieur REMAUD précise que le projet consiste à créer un corridor écologique ainsi qu'un cheminement doux pour les piétons visant à faciliter l'accès à la forêt domaniale.

Monsieur HERB indique que l'accès à ce corridor se fera par un actuel chemin privé qui dessert plusieurs habitations. L'accès à ce corridor par un chemin privé pose question.

Monsieur HERB demande à Monsieur REMAUD ce qu'il envisage.

Monsieur REMAUD indique que la Commune souhaite qu'il y ait une rétrocession de ce chemin privé dans la voirie communale. Des contacts ont été pris auprès des différents propriétaires qui se sont pour la majorité exprimés favorablement sur ce principe.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :**

- **D'ACQUERIR** par voie de préemption un terrain à bâtir situé au n°12 impasse des Conches Ractées, la parcelle est cadastrée AX 558 d'une superficie de 750 mètres carrés, appartenant à Monsieur Jean RAMBAUD ;
- **DE CONVENIR** que la vente se fera au prix de 161 000 € net vendeur et de 9 000 € d'honoraires, hors frais de notaire (frais à la charge de la commune), prix de cession mentionné dans la DIA ;
- **DE DIRE** qu'un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision ;
- **D'ACTER** que le règlement de la vente interviendra dans les six mois, à compter de la notification de la présente décision ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à cet effet ;
- **DE RAPPELER** que les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune, au programme 308 « FONCIER » de la section d'investissement du budget général.

<b>VOTE</b>	<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABST.</b>	<b>NE PREND PAS PART AU VOTE</b>
	<b>21</b>			<b>2</b> <b>J. MICHEAU</b> <b>R. TRICOIRE</b>

#### **25-09-075 : RENOVATION DU COMPLEXE SPORTIF MADOREAU – MARCHE DE TRAVAUX – ATTRIBUTION DES LOTS N°1, 2, 3, 4, 5 ET 6**

##### **Annexe 4 : RAO**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2122-21 ;

Vu les articles R. 2123-1, R. 2131-12 et L. 2123-1 du Code de la commande publique ;

Par délibération du Conseil Municipal en date du 18 janvier 2024, la Convention d'assistance à Maîtrise d'ouvrage a été validée avec Vendée Expansion – SPL,

Par délibération du Conseil Municipal en date du 2 septembre 2024, le programme a été validé ;

Par délibération du Conseil Municipal en date 14 novembre 2024, le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué au groupement représenté par Novam Ingénierie,

Le Conseil Municipal, par délibération en date du 3 avril 2025, approuvé l'Avant-Projet-Définitif,

Par délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2025, l'avenant de forfaitisation de la rémunération de l'assistant à la maîtrise d'ouvrage a été validé,

Vu le tableau d'enregistrement des offres,

Vu le rapport d'analyse des offres ;

Madame le Maire rappelle qu'il a été décidé de lancer un marché de travaux pour la rénovation du complexe sportif Madoreau sur la commune de Jard Sur Mer.

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 1er juillet 2025 dans le journal d'annonces légales Ouest France 85, avec une date limite de remise des plis fixée au vendredi 25 juillet 2025 à 12h00. La consultation a été lancée sur le profil acheteur <https://www.marches-securises.fr> le même jour.

À la suite de l'ouverture des plis qui a eu lieu le 25 juillet 2025, aucune offre n'a été remise pour le lot n°3 « Faux-Plafonds – Isolation ». Il convient donc de le déclarer sans suite pour cause d'infructuosité en l'absence d'offre remise, et de relancer une consultation selon une procédure adaptée pour son attribution.

À la suite de l'analyse des offres, et après négociation, conformément au classement, les entreprises ayant déposé les offres économiquement les plus avantageuses sont les suivantes :

- Lot 1 « Renforcement Charpente bois » : l'entreprise R3S PARIS ILE DE FRANCE pour un montant de 315 000.00 € HT,
- Lot 2 « Couverture – Descentes – Châssis » : l'entreprise SOPREMA, pour un montant de 594 000 € HT,
- Lot 4 « Electricité » : l'entreprise SNGE OUEST, pour un montant de 78 000.00 € HT,
- Lot 5 « Chauffage – Ventilation » : l'entreprise SA TURQUAND, pour un montant de 33 997.09 € HT,
- Lot 6 « Panneaux Photovoltaïques » : l'entreprise VFE, pour un montant de 107 000.00 € HT,

Monsieur REMAUD indique qu'une demande au raccordement Enedis a été déposée. L'accord de raccordement entraînera des conséquences sur le prix garantie de rachat de l'électricité. Aussi par conséquent, il est décidé d'attribuer le lot n°6 qu'après avoir eu le retour de la proposition de raccordement d'Enedis.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :**

- **DE VALIDER** le classement du rapport d'analyse des offres.
- **D'ATTRIBUER** les marchés aux entreprises suivantes :
  - Lot 1 « Renforcement Charpente bois » : l'entreprise R3S PARIS ILE DE FRANCE pour un montant de 315 000.00 € HT,
  - Lot 2 « Couverture – Descentes – Châssis » : l'entreprise SOPREMA, pour un montant de 594 000 € HT,
  - Lot 4 « Electricité » : l'entreprise SNGE OUEST, pour un montant de 78 000.00 € HT,
  - Lot 5 « Chauffage – Ventilation » : l'entreprise SA TURQUAND, pour un montant de 33 997.09 € HT,
- **DE REPORTER** au prochain Conseil Municipal l'attribution du lot 6 dans l'attente de la décision d'Enedis à la demande de raccordement de l'installation photovoltaïque présentée par la Commune.

- **DE DECLARER** la procédure de consultation relative au lot n°3 « Faux-Plafonds – Isolation » sans suite pour cause d'infructuosité en raison d'une absence d'offre remise, et de relancer une consultation pour l'attribution de ce lot.
- **DE PRECISER** que les dépenses correspondantes seront engagées sur l'imputation 21318 du programme 303 du budget d'investissement.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	23			

**25-09-076 : INTERCOMMUNALITE – FONDS DE CONCOURS INTERCOMMUNAL – DEMANDE DE SOUTIEN FINANCIER POUR L'AMENAGEMENT DE LA RUE DES FRERES LUMIERE**

**Annexe 5 : Plan de financement**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur VRIGNON.

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la rue des Frères Lumière, des voies à mobilités douces (piétons et cyclistes) seront réalisés.

A ce titre, la Commune est susceptible de pouvoir bénéficier d'un fonds de concours de la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral visant à financer en partie les aménagements routiers favorisant les déplacements doux.

Dans le cadre du Fonds de Concours 2022/2026 de la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral, le montant de la subvention serait de 25 000 €.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :**

- **DE SOLICITER** auprès de la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral l'obtention de la somme de 25 000 € allouée à la Commune de Jard sur Mer au titre du fonds de concours 2022/2026 pour l'aménagement de la rue des Frères Lumière.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.
- **DE PRECISER** que le fonds de concours sera imputé au compte 131 « subventions d'équipement transférables ».

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	23			

## **25-09-077 : INTERCOMMUNALITE – APPROBATION DE LA CONVENTION DE GESTION DES ITINERAIRES CYCLABLES DE LA VENDEE VELO**

### **Annexe 6 : Convention Vendée Vélo**

Madame le Maire prend la parole.

Le territoire vendéen dispose de nombreux itinéraires cyclables, avec plus de 1230 km d'itinéraires cyclables d'intérêt départemental « Vendée Vélo », dont 78.7 km d'itinéraires situés sur le territoire de Vendée Grand Littoral. Ces itinéraires bénéficient directement aux territoires traversés, à leurs habitants ainsi qu'aux touristes.

Les itinéraires cyclables traversent les territoires communaux et peuvent se trouver sur des emprises départementales ou sur des emprises (inter)communales. Selon les tronçons, un même itinéraire peut traverser des propriétés du Département, des Communes ou de l'EPCI.

La convention présentée en annexe partage l'objectif d'intérêt général d'assurer l'accessibilité, la sécurité et le bon état d'utilisation des itinéraires cyclables. Elle a pour objet de définir les modalités de gestion partagée et croisée des itinéraires sur le territoire de Vendée Grand Littoral.

La Commune de Jard sur Mer et/ou l'EPCI assurent le gros entretien et la rénovation complète des parties des itinéraires en site propre qui leur appartiennent, et les parties des itinéraires en site propre sur domaine départemental en agglomération.

La Commune de Jard sur Mer et/ou l'EPCI assurent l'entretien courant des parties des itinéraires en site propre situées sur des propriétés communales et/ou intercommunales et sur des propriétés départementales et des parties des itinéraires en site propre situées sur des propriétés qui ont été mises à disposition du Département par une autre entité ; hormis en ce qui concerne la signalisation directionnelle et d'information.

La Commune de Jard sur Mer et/ou l'EPCI informent le Département chaque année du programme prévisionnel envisagé pour ces opérations d'entretien.

La Commune de Jard sur Mer et/ou l'EPCI conviennent de transférer au Département la gestion des éléments de signalisation directionnelle verticale et horizontale propres aux itinéraires cyclables d'intérêt départemental « Vendée Vélo » sur l'ensemble de l'itinéraire sur les emprises communales et intercommunales, en agglomération et hors agglomération.

La Commune pourra bénéficier de subventions départementales destinées aux opérations dont il elle aura la charge.

La convention prendra effet à compter de la date de sa signature pour une durée d'un an et sera renouvelée par tacite reconduction chaque année.

Madame le Maire précise qu'il s'agit du renouvellement de la convention. Cela permet de faire un point sur la répartition des travaux.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :**

- **D'APPROUVER** la convention présentée en annexe,

- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer la convention annexée ainsi que tout autre document à intervenir afférent à ce dossier.

<b>VOTE</b>	<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABST.</b>	<b>NE PREND PAS PART AU VOTE</b>
	<b>23</b>			

#### **25-09-078 : FINANCES – DECISION MODIFICATIVE N°5**

Madame le Maire donne la parole à Madame PAOLI.

Le Conseil Municipal a décidé, suite à la réception d'une DIA, d'acquérir le terrain à bâtir situé au n°12 Impasse des Conches Ractées pour un prix de 161 000 € net vendeur, auquel il faut rajouter 9 000 € d'honoraires d'agence immobilière.

Le programme 308 « Foncier » du budget général ne dispose pas de suffisamment de crédits disponibles pour effectuer cette transaction, il convient de prévoir les écritures budgétaires suivantes en section d'investissement :

<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
<b>Article (Chap.) - Fonction</b>	<b>Montant</b>	<b>Article (Chap.) - Fonction</b>	<b>Montant</b>
20422 (204) – 020 (P. 307)	-60 000 €		
2111 (21) – 020 (P. 308)	+60 000 €		
<b>Total dépenses :</b>	<b>0,00€</b>	<b>Total recettes :</b>	<b>0,00€</b>

Il est précisé que les 60 000 € inscrits au programme 307 étaient destinés à financer les fouilles archéologiques auprès de Vendée Expansion pour la ZAC de l'Ile Perdue. Après renseignement pris auprès de Vendée Expansion, il s'avère que cet appel de fonds sera effectué dans le courant de l'année 2026.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :**

- **D'APPROUVER** les modifications budgétaires.

<b>VOTE</b>	<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABST.</b>	<b>NE PREND PAS PART AU VOTE</b>
	<b>23</b>			

#### **25-09-079 : FONCIER – PROPOSITION DE RETROCESSION D'UNE PARCELLE PRIVEE SITUEE RUE DU MARECHAL LECLERC**

Annexe 7 : Plan parcelle AR 1486

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

La parcelle AR 1486, située à l'angle des rues des Héronnais et du Maréchal Leclerc a fait l'objet d'une déclaration préalable de division parcellaire.

Cette parcelle a été divisée en huit lots :

- Six lots libres à bâtir (lots n° 1, 2, 3, 4, 5 et 6)
- Un lot avec la construction existante (lot n° 7)
- Un lot destiné à être rétrocédé à la Commune (lot n° 8)

Dans le cadre des échanges entre les propriétaires et la Commune pour préparer la déclaration préalable de division parcellaire, il a été convenu qu'une partie de la parcelle AR 1486 serait rétrocédée à la Commune pour pouvoir permettre un élargissement et un aménagement de la voie.

Ainsi c'est dans ce sens que le lot n° 8 a été pensé.

Monsieur REMAUD précise que cette rétrocession permettra un alignement avec la clôture existante.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :**

- **D'ACCEPTER** la rétrocession de la parcelle AR 1499 à l'euro symbolique.
- **D'INTEGRER** cette parcelle dans le domaine public de la Commune.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer l'acte notarié correspondant.

<b>VOTE</b>	<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABST.</b>	<b>NE PREND PAS PART AU VOTE</b>
	<b>23</b>			

**25-09-080 : FONCIER – MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE POUR DES PROJETS DE CESSION DE FONCIER DU DOMAINE PUBLIC**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

Par délibérations en date du 29 avril 2021 et du 28 septembre 2023, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur les principes d'acquisition suivants :

- Acquisition d'une bande de terrain par Monsieur DEMENAT et Madame BAUDARD à prélever sur l'espace vert du lotissement Plein Soleil.
- Cession d'une partie d'un chemin d'exploitation traversant le camping l'Océano d'Or à la SCI La Pierre Blanche et cession éventuelle d'une partie aux consorts RETAIL.

Monsieur REMAUD précise que l'enquête pourrait se dérouler courant octobre-novembre 2025.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :**

- **DE LANCER** la mise à l'enquête publique pour déclassement des biens concernés.
- **DE NOMMER** Monsieur Claude MATHIEU en qualité de commissaire enquêteur.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document à intervenir.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	23			

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

Tableau des DIA du 9 juillet au 2 septembre 2025

N° DIA	Références Cadastrales	Adresse du bien	Superficie (m <sup>2</sup> )	Prix	Préemption
25 00089	AR 259	25 rue du Général de Gaulle	1 020	190 000 €	N
25 00090	AS 616	8 impasse des Câlines	860	450 000 €	N
25 00091	AL 712	11 rue de la Gabelle	500	325 000 €	N
25 00092	AW 517	36 route de Madoreau	817	198 100 €	N
25 00093	AM 405	9 impasse des Tamaris	476	365 000 €	N
25 00094	AR 31p	Rue des Sables d'Or	500	365 000 €	N
25 00095	AN 1421	7 rue du Moulin Rambaud	382	133 400 €	N
25 00096	AX 558	12 impasse des Conches Ractées	750	161 000 €	Proposition de préemption
25 00097	ZD 689	7 rue des Oliviers	600	182 000 €	N
25 00098	AI 716	18 route de l'Abbaye du Lieu-Dieu	695	276 000 €	N
25 00099	AV 58	31 route de l'Abbaye du Lieu-Dieu	1600	452 000 €	N
25 00100	AT 54	39 route de Ragounite	1000	295 000 €	N
25 00101	AN 257	35 A rue des Echolères	395	215 000 €	N
25 00102	ZD 300	5 impasse de l'Orée des Pins	538	342 500 €	N
25 00103	AP 766	2 rue du Bois Mouchamps	179	320 000 €	N
25 00104	AE 196-260	Parc de la Grange	216 896	800 000 €	N
25 00105	AW 163	11 chemin des Acacias	332	100 000 €	N
25 00106	AO 221	Les Gâts Greneaux	26	8 000 €	N
25 00107	AN 822-825	5 rue de la Perpoise	500	259 000 €	N
25 00108	AN 901	Rue du Fer à Cheval	78	110 000 €	N

25 00109	AT 8	101 route de l'Abbaye du Lieu-Dieu	1 077	525 000 €	<b>N</b>
25 00110	AR 467	25 rue des Héronnais	496	250 000 €	<b>N</b>
25 00111	ZD 904-905-902	1 Ter chemin des Métairies	843	145 000 €	<b>N</b>
25 00112	AS 609-615	3 rue du Commandant Charcot	794	405 000 €	<b>N</b>
25 00113	AE 196-260 (lots 51-344)	Résidence Parc de la Grange	216 896	145 000 €	<b>N</b>
25 00114	AP 941-942	8 rue Privée	304	280 000 €	<b>N</b>
25 00115	AI 1263-1267-1055	Rue de l'Abbaye du Lieu-Dieu (lots 11 et 55)	22 451	155 000 €	<b>N</b>
25 00116	AM 119	12 rue Georges Clemenceau	180	255 000 €	<b>N</b>

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

Références	Objet	Fournisseur	Montant € TTC
2025/0541	Honoraires pour la réhabilitation de la maison Guérin	Bernard Muriel Architecte	19 999.76 €
2025/0543	WC chimique pour Trail de la Vinière	VLOK	692.40 €
2025/0550	Fournitures d'entretien – aide EA	Flavien	494.24 €
2025/0563	Révision et remplacement disque et plaquette de frein Ivecō	Jard Auto	845.21 €
2025/0566	Brochures Festiv'été	Imprimerie Yonnaise	624.00 €
2025/0577	Certificat électronique RGS Police Municipale	E-collectivités	662.40 €
2025/0579	Béquilles pour podium roulant	Altrad	1 356.00 €
2025/0587	Stock cadenas CTM	Foussier	631.68 €
2025/0599	AMO contrats d'assurance « Construction » - Rénovation complexe Madoreau	Arima Consultants	2 880.00 €
2025/0614	Contrat leasing copieur C361i année 2025	BNP Paribas Lease Group	1149.60 €
2025/0619	Annuaire des associations	Studio Sablais	1 128.00 €
2025/0630	Honoraire délimitation propriété rue Baille de l'Angibadière – 6 impasse des Pins – Mme PASSE	Geocea	900.00 €
2025/0632	Pièces pour réparation tondeuse Torro	Equip Jardin Atlantic	629.52 €
2025/0634	Cadeaux jeu de piste	Smartobjet	1 012.80 €
2025/0638	Pieux ferradix	Sodimar	1 221.00 €
2025/0640	Fleurissement commune	Ververt Export	2 699.40 €
2025/0641	Location d'un conteneur pour bar d'appoint pour 10 mois	Cougnaud	2 390.40 €

2025/0643	Réparation fuite sur tractopelle	M3	901.15 €
2025/0644	Contrat entretien annuel portes atelier CTM	AO Industrie	882.00 €
2025/0646	Réparation sur embrayage navette	Jard Auto	1 973.50 €
2025/0647	Interphone pour portail école	CTV	5 752.22 €
2025/0650	Fournitures d'entretien école Jacques Tati	Orapi	708.84 €
2025/0660	Atelier sécurité routière du 20/09/2025	Envol	929.00 €
2025/0662	Formation du 04/11/2025 « Mieux se connaître pour mieux manager »	Opteam RH	2 634.00 €

Monsieur ROBIN demande des précisions sur la réhabilitation de la maison Guérin.

Monsieur REMAUD indique que le montant de 19 999.76 € correspond aux honoraires de maîtrise d'œuvre pour la rénovation de la maison (mission complète comprenant le suivi de chantier). Le projet consiste à rénover totalement cette maison en y concevant trois chambres indépendantes avec salle de bain pour un montant maximum de travaux estimé à 250 000 €.

Madame LIEVOUX demande la raison de la location de conteneur pour bar d'appoint durant une période de 10 mois.

Monsieur REMAUD répond que cette location est faite dans le cadre des travaux de la salle de Madoreau pour permettre le maintien d'une buvette notamment pour l'activité de Pétanque dans le boulodrome couvert.

#### **QUESTIONS DIVERSES**

L'ordre du jour étant épuisé, et plus aucune autre question n'étant posée, Madame le Maire lève la séance à 21h35.

Le Maire,  
Sonia GINDREAU

Le Secrétaire,  
Karl REMAUD