

## CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit décembre, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en séance ordinaire, salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation, mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents, en date du 12 décembre 2025 de Madame Sonia GINDREAU, Maire.

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

Étaient présents : Sonia GINDREAU, Céline PAOLI, Karl REMAUD, Patrick OYSELLET, Olivier VRIGNON, Rosane POLIDORI, Maryline GIRAUD, Grégory BLUTEAU, Romain TRICOIRE, Philippe GUILLET, Jonathan MICHEAU, Yvette NANINCK, Dominique BOCQUET, Jean-Paul RABILLER, Nelly VRIGNON, Jean HERB, Evelyne LIEVOUX, Martine MARETTE, Dominique ROBIN.

Étaient excusés :

Gérard BOURON	Procuration à	Sonia GINDREAU
Catherine BESNARD	procuration à	Rosane POLIDORI.
Huguette VANHAUTE	procuration à	Céline PAOLI.
Aline GRONDIN		

Le Conseil Municipal nomme le secrétaire de séance : **Rosane POLIDORI**

Le Conseil Municipal nomme le secrétaire de séance :

### ORDRE DU JOUR

- Approbation du procès-verbal de la séance du 6 novembre 2025
- 25-12-097 : PERSONNEL – Ouverture des postes saisonniers
- 25-12-098 : PERSONNEL – Participation au financement de la protection sociale complémentaire – Volet Santé
- 25-12-099 : FINANCES – Autorisation d'engagement de liquidation et de mandatement des dépenses d'investissement 2026
- 25-12-100 : FINANCES – Tarifs municipaux 2026
- 25-12-101 : FINANCES – Décision Modificative n°7
- 25-12-102 : FINANCES – garantie d'emprunt par la commune pour le financement de l'acquisition des parcelles des secteurs B et D et la réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC L'Ile Perdue
- 25-12-103 : FINANCES – SYDEV – Autoconsommation collective – aide au renforcement de la charpente de la salle de Madoreau
- 25-12-104 : FONCIER – Proposition de déclassement de domaine public communal – rapport de l'enquête publique réalisée du 27 octobre au 12 novembre 2025

- 25-12-105 : Foncier – ZAC de l'Ile Perdue – Proposition d'une promesse d'achat présentée par Vendée Expansion concernant la parcelle AL 693p
- 25-12-106 : FONCIER – Proposition de cession à la Commune des parcelles AN 149 et 1403 situées rue du Fer à Cheval
- 25-12-107 : FONCIER – ZAC de l'Ile Perdue - Avenant n° 2 de concession d'aménagement
- 25-12-108 : PORT DE PLAISANCE – Demande de transfert en pleine propriété à titre gratuit du périmètre portuaire
- 25-12-109 : SYDEV – Convention tripartie de réalisation d'une opération d'éclairage chemin des Epinettes – Association ARUCE
- 25-12-110 : SYDEV – convention de travaux neufs d'éclairage relative à l'ajout d'une prise de guirlande devant l'église
- 25-12-111 : ENEDIS – convention pour l'installation d'un poste de transformation sur la route de la Caserne des Saulniers
- Informations sur les décisions prises suite à la réception des déclarations d'intentions d'aliéner
- Relevés de décisions de Madame le Maire en application des délégations confiées par le Conseil Municipal
- Questions diverses

Madame le Maire ouvre la séance à 18h34.

#### **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 6 NOVEMBRE 2025**

Madame le Maire souhaite revenir sur la délibération n°25-11-084 FINANCES – Participation aux dépenses de fonctionnement de l'école privée St Joseph au titre de l'année scolaire 2025-2026. Madame le Maire explique que cette délibération comporte une erreur quant au résultat de vote. En effet, le vote indique que Madame Martine Marette qui avait donné son pouvoir à Monsieur Jean HERB, ne participe au vote, alors que Monsieur HERB n'a pas indiqué qu'il n'utilisait pas le pouvoir de Madame Martine MARETTE. Il est précisé que ce questionnement ne remet pas en cause le résultat du vote.

Monsieur HERB explique qu'après le vote, Madame Aline GRONDIN est intervenue pour lui dire qu'il ne devait pas utiliser la voix de Madame Marette celle-ci s'abstenant habituellement en tant que Présidente de l'OGEC Saint Joseph pour des sujets touchant l'école. Monsieur HERB précise qu'il a indiqué après le vote que Madame Martine MARETTE ne prenait pas part au vote.

Madame le Maire répond que, dans la mesure où sa remarque est intervenue après le vote, sa demande ne pouvait pas être prise en compte, d'autant plus que les conseillers municipaux, après sollicitation de Madame le Maire, ont indiqué ne pas avoir entendu la remarque de Monsieur HERB. Madame le Maire indique que la délibération sera corrigée et que la voix de Madame Martine MARETTE sera prise en compte.

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **VALIDE** le procès-verbal du conseil municipal du 6 novembre 2025.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	21	1 (M. ROBIN)		

**25-12-097 : PERSONNEL – OUVERTURE DE POSTES SAISONNIERS**

Madame le Maire expose qu'en vue de la saison estivale 2026, il est proposé au Conseil Municipal, la création des emplois saisonniers suivants :

- **POLICE MUNICIPALE :**

Un agent de surveillance de la voie publique du 1er avril au 30 septembre 2026 à temps complet rémunéré sur le grade de gardien brigadier (Agent de police municipale) – 1er échelon – indice brut 368 – indice majoré 367.

Deux agents de surveillance de la voie publique, du 1er juillet au 31 août 2026 à temps complet rémunérés sur le grade de gardien brigadier (Agent de police municipale) – 1er échelon – indice brut 368 – indice majoré 367 ainsi qu'une indemnité de congés payés.

- **SERVICE ESPACE VERTS :**

Un adjoint technique à temps complet du 16 mars au 31 août 2026 rémunéré sur la base de l'indice brut 367 – indice majoré 366.

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **VALIDE** les recrutements saisonniers proposés ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toute pièce utile à la mise en œuvre de cette décision.

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

**25-12-098 : PERSONNEL – PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE LA PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE – VOLET SANTE**

Madame le Maire indique que ce sujet a été examiné par la Commission finances et donne la parole à Madame Céline PAOLI.

Madame PAOLI présente la délibération et fait part du travail et de l'avis de la Commission des Finances.

*Vu le code général de la fonction publique, notamment ses articles L.827-1 et suivants,*

*Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,*

*Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale et complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,*

*Vu l'avis de la commission finances du 15 septembre 2025 et la proposition de participer à hauteur de 15 € par mois, par agent ayant un contrat santé labellisé,*

*Vu l'avis du comité social territorial du 12 novembre 2025,*

Madame le Maire expose que l'article L.827-9 du code général de la fonction publique prévoit que les collectivités territoriales et leurs établissements publics participent au financement des garanties de protection sociale complémentaire destinées à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident auxquelles souscrivent les agents qu'elles emploient.

L'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 introduit le caractère obligatoire de cette participation à la garantie santé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Cette participation peut intervenir au titre de contrats et règlements pour lesquels un label a été délivré dans les conditions prévues à l'article L. 310-12-2 du code des assurances.

Le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement définit les garanties minimales des contrats destinés à couvrir les risques en matière de santé et fixe la participation minimale mensuelle de l'employeur, pour chaque agent, quelle que soit sa quotité de travail, à la moitié d'un montant de référence, fixé à 30€, soit 15€ bruts minimum dans la limite du coût réel de la cotisation.

Madame le Maire précise que chaque agent souhaitant bénéficier de cette participation doit remettre une attestation de sa mutuelle justifiant de la labellisation de son contrat chaque année.

#### **SUR AVIS DE LA COMMISSION DES FINANCES, LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **DECIDE** que la collectivité participera au financement des contrats individuels labellisés de protection sociale complémentaire en matière de santé à hauteur de **15€ par mois et par agent**, quel que soit sa quotité de travail.
- **INSCRIT** les crédits nécessaires au budget de la collectivité

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

## **25-12-099 : FINANCES – AUTORISATION D'ENGAGEMENT DE LIQUIDATION ET DE MANDATEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT 2026**

Madame le Maire donne la parole à Madame PAOLI.

L'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que « jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, 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. »

**Considérant que les crédits ouverts en 2025 au titre des dépenses réelles d'investissement étaient de 3 915 217.71 €. Peuvent donc être ouverts, par délibération, des crédits d'investissement au titre de l'année 2026, dans la limite de 978 804.42 € soit 25 %, dans l'attente de l'adoption du budget.**

Considérant qu'il est proposé sur la base de cet article, d'ouvrir les crédits nécessaires pour assurer les dépenses d'investissement suivantes :

<b>OUVERTURES ANTICIPEES DE CREDITS DEPENSES D'INVESTISSEMENT PREVISIBLES BP 2026</b>		
<b>Programme</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Montant à ouvrir</b>
<b>301</b> (achats, travaux, équipements divers)	Divers	320 000 €
<b>302</b> (voirie/espaces verts)	Divers	75 000 €
<b>305</b> (éclairage public)	Divers	30 000 €
<b>308</b> (foncier)	Divers	175 000€
<b>TOTAL</b>		<b>600 000 €</b>

Considérant que cette délibération permet de lancer des opérations d'investissement 2026 avant même que le budget soit adopté. Ces crédits seront repris lors du vote du budget primitif 2026.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **APPROUVE** les propositions d'engagement, de liquidation et de mandatement des dépenses d'investissement 2026.

<b>VOTE</b>	<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>	<b>ABST.</b>	<b>NE PREND PAS PART AU VOTE</b>
	22			

## **25-12-100 : FINANCES – TARIFS MUNICIPAUX 2026**

### **Annexe 1 : Tarifs municipaux 2026**

Madame le Maire donne la parole à Madame PAOLI.

Madame PAOLI rapporte que lors de sa réunion du 24 novembre dernier, la commission des Finances a travaillé sur les tarifs municipaux 2026 ;

Madame PAOLI indique qu'il est proposé de rajouter un tarif pour les vins d'honneurs correspondant aux locations de courte durée.

Madame PAOLI précise également que la question s'est posée de rajouter des tarifs concernant la location du parking des Ormeaux. Jusqu'à présent un tarif unique était existant pour l'ensemble du parking. Il est proposé de rajouter un tarif pour le parking du bas ainsi qu'un tarif pour le parking du haut.

Madame PAOLI précise également que la commission a travaillé les tarifs du cimetière.

Monsieur ROBIN demande comment sont traitées les fins de concessions avec les familles.

Madame le Maire répond qu'un courrier est envoyé aux familles pour leur proposer de renouveler la concession qui arrive à terme.

Madame le Maire précise qu'un tarif est proposé pour les plaques installées au Jardin du souvenir.

Madame le maire fait le point sur les travaux en cours ou projetés dans le cimetière, suite à l'envoi aux élus du compte-rendu de la réunion « cimetière » du 24 octobre dernier :

- la création de nouvelles allées dans la partie dite « ancienne » où ont eu lieu les reprises de concessions
- l'installation d'un banc
- la rénovation de la croix hosannière, suivant les préconisations du CAUE et du Département

Monsieur HERB demande si la commune projette de rénover la chapelle.

Madame le Maire indique que le projet consiste à la transformer en columbarium. Madame le Maire précise que la chapelle a fait l'objet d'une reprise de concession.

Considérant que la proposition de la commission figure en annexe ;

### **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **APPROUVE** les tarifs municipaux 2026 exposés en annexe

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

## **25-12-101 : FINANCES – DECISION MODIFICATIVE N°7**

Madame le Maire donne la parole à Madame PAOLI.

Considérant que l'instruction budgétaire et comptable M57 prévoit l'amortissement des biens dès l'année d'acquisition. Il est donc nécessaire de prévoir les crédits nécessaires à ces opérations.

### **Section de fonctionnement :**

Chapitre – article - libellé	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de Crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>6811 (042) – 01 : Dotation aux amortissements</b>		20 000.00		
<b>023 (023) – 01 : Virement à la section d'investissement</b>	20 000.00			
<b>TOTAL</b>	<b>20 000.00</b>	<b>20 000.00</b>		

### **Section d'investissement :**

Chapitre – article - libellé	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de Crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>28031 (040) – 01 : Frais d'études</b>				127.00
<b>28041582 (040) – 01 : Bâtiments et installations</b>				711.00
<b>280422 (040) – 01 : Bâtiments et installations</b>				576.00
<b>2805 (040) – 01 : Licences, logiciels</b>				1 212.00
<b>28128 (040) – 01 : Autres agencements et aménagements</b>				2 742.00
<b>2815738 (040) – 01 : Autre matériel et outillage</b>				979.00
<b>28158 (040) – 01 : Autre installation, matériel et outillage technique</b>				863.00
<b>281828 (040) -01 : Autres matériels de transport</b>				3 270.00
<b>281838 (040) – 01 : Autre matériel informatique</b>				428.00
<b>281848 (040) – 01 : Autres matériels de bureau et mobiliers</b>				554.00
<b>28185 (040) – 01 : Matériel de téléphonie</b>				236.00
<b>28188 (040) – 01 : Autres</b>				6 302.00
<b>021 (021) - 01 / Virement de la section de fonctionnement</b>			20 000.00	
<b>TOTAL</b>			<b>20 000.00</b>	<b>20 000.00</b>

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **APPROUVE** les modifications budgétaires proposées.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	<b>22</b>			

**25-12-102 : FINANCES – GARANTIE D'EMPRUNT PAR LA COMMUNE POUR LE FINANCEMENT DE L'ACQUISITION DES PARCELLES DES SECTEURS B ET D ET LA REALISATION DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC L'ILE PERDUE**

**Annexe 2 : Proposition CE validée**

Madame le Maire donne la parole à Madame PAOLI.

Madame PAOLI rappelle au Conseil Municipal que la réalisation de la ZAC d'habitation L'Ile Perdue a été confiée à Vendée Expansion dans le cadre d'un traité de concession. Pour financer les travaux d'aménagement et les acquisitions des parcelles nécessaires, Vendée Expansion doit contracter un emprunt d'un montant de 3 300 000 € et sollicite une garantie d'emprunt de la Commune.

**Etablissement retenu : Caisse d'Epargne**

Les conditions de l'emprunt sont les suivantes :

**Montant** : 3 300 000 €

**Durée** : 7 ans (dont 24 mois de différé d'amortissement en capital)

**Taux fixe** : 3,37%

**Échéance trimestrielle constante**

**Frais de dossier** : 0,10% du montant de l'emprunt

**IRA** : remboursement possible à tout moment moyennant le paiement d'une indemnité forfaitaire de 3% du capital restant dû

**Garantie** : caution de collectivité à hauteur de 80%

**Versement des fonds** : au plus tard dans les 6 mois

Cette garantie est accordée en conformité avec les dispositions du C.G.C.T. et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division des risques au partage des risques.

Si Vendée Expansion, pour quelque cause que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes exigibles dues par elle en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, le garant s'engage à en effectuer le versement en ses lieux et place à première demande de l'organisme prêteur adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts.

Monsieur HERB demande si cet emprunt concerne bien les secteurs B et D.

Madame le Maire répond positivement.

Monsieur HERB demande qu'il s'agit d'un financement nécessaire pour l'acquisition et la viabilisation.

Madame le Maire confirme que c'est bien cela.

Madame le Maire précise que les travaux de remise en état après les fouilles archéologiques sont en cours de réalisation.

Monsieur ROBIN demande si le résultat des fouilles seront publiées.

Madame le Maire répond qu'il s'agit des fouilles définitives réalisées après les fouilles préventives faites en 2024 et que le rapport suivra.

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

- **APPROUVE** la garantie d'emprunt de la commune de Jard sur Mer à hauteur de 80 % de l'emprunt total pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, au titre du contrat de prêt contracté par Vendée Expansion d'un montant de 3 300 000 €.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous documents afférents à cette garantie.

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

#### **25-12-103 : FINANCES – SYDEV – AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE – AIDE AU RENFORCEMENT DE LA CHARPENTE DE LA SALLE DE MADOREAU**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

Monsieur REMAUD explique que dans le cadre de l'installation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture de la salle Madoreau, le SYDEV avait indiqué qu'une subvention d'environ 20 000 € pourrait être obtenue au titre du renforcement nécessaire de la charpente.

Monsieur REMAUD précise que Madame le Maire a été informée dernièrement par le SyDEV que l'aide financière serait portée à 40 000 € en 2026 pour la Commune de Jard sur Mer.

Pour mémoire, la surface de la centrale sera de 999 mètres carrés pour une surface totale de toiture de 2324 mètres carrés.

Les travaux liés au renforcement de la charpente s'élèvent à 315 000 € HT.

Monsieur ROBIN demande si le renforcement de la charpente est fait uniquement du côté où seront installés les panneaux photovoltaïques.

Monsieur REMAUD lui répond que le renforcement de la charpente est réalisé sur la totalité du bâti.

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

- **SOLLICITE** une subvention au SYDEV de 40 000 € au titre du renforcement de la charpente

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document à intervenir.

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

## **25-12-104 : FONCIER – PROPOSITION DE DECLASSEMENT DE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL – RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE REALISEE DU 27 OCTOBRE AU 12 NOVEMBRE 2025**

### **Annexe 3 : Rapport d'enquête publique**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

Monsieur REMAUD rappelle que par délibération en date du 18 septembre 2025, le Conseil Municipal a décidé de mettre à enquête publique les projets de cessions du domaine public suivants :

- acquisition d'une bande de terrain par Monsieur DEMENAT et Madame BAUDARD à prélever sur l'espace vert Plein Soleil.
- cession d'une partie du chemin d'exploitation traversant l'Océano d'Or à la SCI La Pierre Blanche

L'enquête publique s'est déroulée du 27 octobre au 12 novembre 2025 sous la responsabilité de Monsieur Claude MATHIEU, commissaire enquêteur.

Au terme de l'enquête, le commissaire enquêteur a émis dans son rapport un avis favorable aux projets de déclassement du domaine public qui ont fait l'objet de l'enquête, et selon les modalités exposées dans le dossier d'enquête publique.

Monsieur HERB précise que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve, pour les deux enquêtes. Le commissaire enquêteur recommande de changer la limite de section qui coupe actuellement la rue de la Résistance au niveau du cadastre.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **DECIDE** le déclassement du domaine public communal d'une partie de l'espace vert Plein Soleil et du chemin d'exploitation situé entre la rue de la Résistance et la rue du Moulin Girard, selon les modalités exposées dans le dossier d'enquête publique.

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

## **25-12-105 : FONCIER – ZAC L'ILE PERDUE – PROPOSITION D'UNE PROMESSE D'ACHAT PRESENTEE PAR VENDEE EXPANSION CONCERNANT LA PARCELLE AL 693P**

### **Annexe 4 : Promesse d'achat parcelle AL 693p**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

La Commune de Jard sur Mer est propriétaire de la parcelle AL 693 située dans le Grand Essart de la Grange d'une surface de 4 926 mètres carrés.

Dans le cadre du projet d'aménagement du secteur D de la ZAC de l'Ile Perdue, il était prévu que la Commune cède à Vendée Expansion cette parcelle. Le Service des Domaines a fixé la valeur vénale de ce bien à 38 € HT le mètre carré soit 187 188 € HT.

Des échanges ont été menés avec Vendée Expansion quant à cette cession. La commune céderait à Vendée Expansion 3395 mètres carrés environ et conserverait 3 lots de 310 mètres carrés, 310 mètres carrés et de 311 mètres carrés.

Le prix de 151 810 € serait converti pour Vendée Expansion en l'obligation de procéder à la viabilisation des trois lots conservés par la commune. Vendée Expansion prendrait également en charge les frais de participation au titre des équipements publics de la ZAC.

La commission d'urbanisme, lors de sa réunion du 2 décembre 2025, a émis un avis favorable sur ce principe.

Monsieur REMAUD rappelle que Vendée Expansion avait proposé 4 hypothèses de transaction :

- acquisition totale de la parcelle par Vendée Expansion
- acquisition totale avec paiement en dation
- acquisition partielle, le prix étant converti avec une obligation d'apporter la viabilisation de deux ou trois lots
- conservation de la parcelle par la commune avec contribution de la commune à hauteur de 320 000 € au titre des équipements publics de la ZAC

Monsieur REMAUD précise que la commission urbanisme était favorable à revendre, à 38€/le m<sup>2</sup>, Vendée Expansion, avec un versement de 3 lots pour des primo-accédents.

Madame MARETTE demande si les 151 810 € correspondent aux frais de viabilisation des trois terrains.

Monsieur REMAUD répond que ce montant correspond à la viabilisation ainsi qu'à la contribution financière des équipements publics de la ZAC.

Monsieur HERB indique que la solution présentée ce soir n'est pas l'hypothèse initiale retenue, en janvier 2024.

Monsieur HERB n'est pas favorable quant à la proposition présentée.

Monsieur HERB explique s'être toujours opposé à la règle du 1m contre 5m<sup>2</sup> et précise que Monsieur BLUTEAU avait évoqué qu'il était favorable au bail réel solidaire.

Monsieur MICHEAU répond qu'à ce jour, la réalité du marché est 1m pour 3m au prix d'environ 120€/m, que le 38€ HT proposé lui semble correct.

Monsieur BLUTEAU revient sur la décision de la commission urbanisme où il a été évoqué d'optimiser ces terrains pour des logements locatifs, la demande de bail réel solidaire étant envisagée à la place des anciens ateliers municipaux.

Monsieur REMAUD confirme que la Mairie reste bien maître d'ouvrage et précise à Monsieur HERB que la prochaine municipalité pourra envisager autre chose.

Madame le Maire précise qu'à ce jour 2 terrains du site du Plumat sont vendus (il reste celui d'environ 600 m<sup>2</sup>) et que la signature des 4 compromis de vente de la Davière a eu lieu le 9 janvier 2026 et qu'un dossier est en cours à l'ADILE.

Monsieur REMAUD estime que la commune n'a pas vocation sur cet espace à être promoteur immobilier.

Le but est de garder juste les parcelles dont la commune a besoin pour y construire des logements qu'elle pourra louer.

Monsieur BLUTEAU confirme bien qu'il s'agit bien de conserver ces parcelles pour y construire des logements que la commune conserverait.

Monsieur HERB rappelle qu'il avait émis l'idée de construire 6 logements sur ces trois parcelles.

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

- **SE PRONONCE** favorablement sur la promesse d'achat proposée
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer cette promesse ainsi que l'acte notarié qui en découlera.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	<b>18</b>	<b>4 (J.HERB, E.LIEVOUX, M.MARETTE, R.TRICOIRE)</b>		

#### **25-12-106 : FONCIER – PROPOSITION DE CESSION A LA COMMUNE DES PARCELLES AN 149 ET 1403 SITUÉES RUE DU FER A CHEVAL**

##### **Annexe 5 : Plan AN 149 et 1403**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

Monsieur REMAUD indique que 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.

Ce sujet a été présenté au Conseil Municipal lors de sa séance du 18 septembre dernier. Les crédits ouverts au budget 2025 étant insuffisants pour permettre une acquisition cette année, il a été décidé de prévoir cette acquisition au début de l'année 2026. Cette proposition avait été acceptée par les consorts NIault.

Monsieur REMAUD répond positivement à Monsieur ROBIN qui s'interrogeait sur les montants émis par le service des Domaines.

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

- **DECIDE D'ACQUERIR** les parcelles AN 149 et AN 1403 situées rue du Fer à Cheval d'une superficie de 512 mètres carrés pour un montant de 156 000 € HNI.
- **CHARGE** Madame le Maire à signer l'acte notarié correspondant dont les frais seront à la charge de la Commune.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	<b>22</b>			

#### **25-12-107 : FONCIER – ZAC DE L'ILE PERDUE – AVENANT N° 2 DE CONCESSION D'AMENAGEMENT**

##### **Annexe 6 : avenant n°2**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

Monsieur REMAUD rappelle que par délibération du 5 mai 2022, le Conseil Municipal a autorisé la signature de l'avenant n°1 du contrat de concession de la ZAC de l'Ile Perdue.

Cet avenant prorogeait la durée du contrat de concession jusqu'au 27 novembre 2028, afin de permettre à Vendée Expansion de souscrire un emprunt bancaire dans le cadre de l'acquisition des terrains pour l'aménagement du secteur D.

Aujourd'hui, afin de terminer l'acquisition des parcelles du secteur D et celles du secteur B, et de réaliser les travaux d'aménagement, Vendée Expansion doit souscrire un nouvel emprunt pour une durée de 7 ans. Il est ainsi nécessaire de proroger la concession d'aménagement.

Un avenant n° 2 est donc proposé pour proroger le délai de la concession jusqu'au 31 décembre 2033.

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer avec Vendée Expansion l'avenant n°2 de concession d'aménagement ci-annexé.

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

**25-12-108 : DEMANDE DE TRANSFERT EN PLEINE PROPRIETE A TITRE GRATUIT DU PERIMETRE PORTUAIRE.**

**Annexe 7 : PV transfert domaine public maritime**

**Annexe 8 : plan**

Madame le Maire détaille que lors de différentes rencontres avec la DDTM, depuis juillet 2024, les services de l'Etat ont indiqué que le domaine public maritime portuaire, jusqu'alors mis gracieusement à disposition de la Commune depuis 1985 pour la gestion du port de plaisance, pourrait être transféré en pleine propriété à la Commune.

Madame le Maire précise que cela fait suite au transfert en pleine propriété du Port de Bourgenay à la Ville de Talmont-saint-Hilaire.

Ce transfert gratuit donnerait plus de souplesse à la commune dans l'entretien et les travaux qu'elle est amenée à effectuer notamment sur les parkings qui font parties intégrantes du domaine portuaire.

En outre ce transfert n'a pas d'incidence sur la gestion de l'activité portuaire confiée à Vendée Grand Littoral.

Ce transfert se ferait en application de l'article 30 de la Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et de l'article L5314-6 du Code des transports.

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **DECIDE DE DEMANDER** au préfet le transfert en pleine propriété à titre gratuit du périmètre portuaire.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document à intervenir

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

## **25-12-109 : SYDEV – CONVENTION TRIPARTIE DE REALISATION D'UNE OPERATION D'ECLAIRAGE CHEMIN DES EPINETTES – ASSOCIATION ARUCE**

**Annexe 9 : convention SYDEV**

**Annexe 10 : plan**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

Il explique que par délibération du 6 novembre 2025, le Conseil Municipal a accepté la rétrocession du chemin des Epinettes.

Dans ce cadre, l'Association des Riverains et Usagers du Chemin des Epinettes a prévu de réaliser un ensemble de travaux indispensables avant la rétrocession dont la mise en place de l'éclairage public.

Ces travaux réalisés par le SYDEV seront financés totalement par les riverains.

Dans la mesure où cette voie deviendra prochainement communale, la Commune est amenée à être signataire de la convention de cette opération de travaux neufs.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer avec le SYDEV la convention correspondante.

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

## **25-12-110 : SYDEV – CONVENTION DE TRAVAUX NEUFS D'ECLAIRAGE RELATIVE A L'AJOUT D'UNE PRISE DE GUIRLANDE DEVANT L'EGLISE**

**Annexe 11 : Convention SYDEV**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

Considérant qu'il est nécessaire d'ajouter une prise pour les illuminations devant l'église, une demande a été adressée au SYDEV qui propose une convention de travaux neufs d'éclairage établie selon les modalités financières suivantes :

Nature des travaux	Montant prévisionnel HT des travaux	Montant prévisionnel TTC des travaux	Base participation	Taux de participation	Montant de la participation
<b>Eclairage public</b>					
Travaux neufs	478.00	574.00	478.00	70.00 %	335.00
<b>TOTAL PARTICIPATION</b>					<b>335.00</b>

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention correspondante.

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

**25-12-111 : ENEDIS – CONVENTION POUR L'INSTALLATION D'UN POSTE DE TRANSFORMATION SUR LA ROUTE DE LA CASERNE DES SAULNIERS****Annexe 12 : Convention ENEDIS****Annexe 13 : plan**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

Dans le cadre des travaux de mise en souterrain du réseau HTA, dans la route de la Caserne des Saulniers, ENEDIS doit remplacer le poste de transformation actuellement installé sur un poteau.

Le nouveau poste sera situé au sol dans le coin de la parcelle communale ZC 559.

ENEDIS propose de signer avec la Commune une convention de mise à disposition gracieuse de la superficie nécessaire à l'installation du poste de transformation.

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention correspondante.

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

**INFORMATIONS SUR LES DÉCISIONS PRISES SUITE A LA RÉCEPTION DES DÉCLARATIONS D'INTENTIONS D'ALIÉNER****Tableau des DIA du 15 octobre au 2 décembre 2025**

N° DIA	Références Cadastrales	Adresse du bien	Superficie (m <sup>2</sup> )	Prix	Préemption
25 00144	AX 583	15 route de Légère	1	1 500,00 €	N
25 00145	AP 409	11 rue de la Prairie	400	270 000,00 €	N
25 00146	AO 326-327 (lot 9)	Rue des Frères Lumière-les Cottages du Port	2093	220 000,00 €	N
25 00147	AX 197-198	Impasse Chantemerle	1822	407 000,00 €	N

25 O0148	AS 656	14 rue des Câlines	948	<b>230 000,00 €</b>	N
25 O0149	AE 196-260 (lots 19-312)	Parc de la Grange	216896	<b>290 000,00 €</b>	N
25 O0150	AP 267	32 rue du Petit Brandais	330	<b>180 000,00 €</b>	N
25 O0151	AP 933-935	1 rue des Echolères	894	<b>58 000,00 €</b>	N
25 O0152	AS 669	2 impasse de la Chênaie	263	<b>85 000,00 €</b>	N
25 O0153	AR 135-139-1182	28 rue de Morpoigne	115	<b>197 000,00 €</b>	N
25 O0154	AN 1425	12 rue des Jardins	1164	<b>300 000,00 €</b>	N
25 O0155	ZD 580	59 rue du Fief l'Abbesse	1149	<b>360 000,00 €</b>	N
25 O0156	AP 892	13 rue du Grand Brandais	100	<b>130 000,00 €</b>	N
25 O0157	AL 419	2 impasse Plein Soleil	425	<b>230 000,00 €</b>	N
25 O0158	AW 367-368	80 rue des Conches Ractées	1181	<b>370 000,00 €</b>	N
25 O0159	AR 1464	13 impasse de l'Essi Borgnesse	1107	<b>400 000,00 €</b>	N
25 O0160	AR 732	42 bis rue des Héronnais	1685	<b>450 000,00 €</b>	N
25 O0161	AR 790	Rue Vincent Auriol	1923	<b>250 000,00 €</b>	N
25 O0162	AX 42	4 route de Légère	798	<b>520 000,00 €</b>	N
25 O0163	AN 1095	5 place de l'Hôtel de Ville	464	<b>700 000,00 €</b>	N
25 O0164	AL 659	10 chemin de la Grange	585	<b>235 000,00 €</b>	N
25 O0165	AT 164	51 route de l'Abbaye du Lieu-Dieu	936	<b>180 000,00 €</b>	N
25 O0166	AM 585	11 rue du Moulin de la Croix	473	<b>262 500,00 €</b>	N
25 O0167	AL 383	7 rue des Mouettes	427	<b>200 000,00 €</b>	N
25 O0168	AS 567	13 impasse des Câlines	460	<b>359 000,00 €</b>	N
25 O0169	AE 196-260 (lots 16-299)	16 allée des Sirènes (Parc de la Grange)	216896	<b>305 000,00 €</b>	N
25 O0170	AL 845	Le Grand Essart	350	<b>13 300,00 €</b>	N
25 O0171	AX 585	18 route de Légère	106	<b>5 000,00 €</b>	N

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

Références	Objet	Fournisseur	Montant € TTC
2025/0739	Parcours sport 2025-2026 Ecole St Joseph – 5 séances surf	VENDEE SURF SCHOOLS	1275,00
2025/0748	Fournitures collecte déchets voirie	PUM PLASTIQUES	1260,19
2025/0750	Création illustrations cartes de voeux	SEATY MAP	550,00
2025/0761	Petites fournitures pour décors de Noël	REXEL	665,88
2025/0762	Fournitures stock CTM	BAILLY QUAIREAU	578,65
2025/0763	Clés électroniques	FOUSSIER	529,44
2025/0769	Location nacelle pour pose clocheton chapelle Ste Anne	VLOK	755,78
2025/0770	Intervention pour démolition ancien CTM	ENEDIS	366,06

2025/0772	Interventions sur balayeuse avril à octobre 2025	VGL	685,00
2025/0781	Remise en état accessibilité bouche incendie r. Pierre Curie	VEOLIA EAU	420,00
2025/0783	Maintenance machine à affranchir	FRANCOTYPE POSTALIA	408,00
2025/0784	Vidange tracteur Kioti espaces verts	TURPAUD BERLAND	720,16
2025/0785	Fournitures pour bar pétanque au stade	SONEPAR	478,28
2025/0790	Enveloppes et cartes	IMPRIMERIE YONNAISE	316,80
2025/0792	Location container pour bar d'appoint pour 10 mois	COUGNAUD	1669,01
2025/0794	Intervention sur mur en pierre rue Biaille de l'Angibaudière	FOURNIER Patrice	9800,00
2025/0799	Fournitures stock bâtiments	FIGOMEX	967 ,50
2025/0800	Ecrans ordi 2 bureau derrière accueil et 1 bureau voirie	INMAC WSTORE	377,64
2025/0801	Ordinateur portable bureau derrière accueil	ECONOCOM	470,40
2025/0802	Solution wifi avec abonnement maison des associations	2ISR	1242,26
2025/0806	Produits divers Mairie et CTM	SOJARDIS	372,96
2025/0807	Chauffe-eau bar pétanque stade	CEDEO	241,04
2025/0811	Joystick console portière balayeuse	EASY VOIRIE	302,72
2025/0813	Démolition ancien CTM	ATPR	17658,00

## QUESTIONS DIVERSES

Madame PAOLI informe que Madame le Maire et Monsieur OYSELLET ont sollicité la protection fonctionnelle de la Commune suite à leur dépôt de plainte pour diffamation contre Madame MANESSE, ancienne présidente de l'AJAC et son mari.

Cette demande de déclenchement a été acceptée, et Monsieur le Sous-Préfet en a été informé.

Madame le Maire revient sur l'inauguration du clocheton de la chapelle Saint Anne. Elle précise que lors de ses échanges avec M. Marcel BLUTEAU, il avait évoqué le clocheton mais également la réfection du cadran solaire.

Madame PAOLI complète en expliquant qu'elle en a parlé avec la sculptrice.

Madame PAOLI précise que ce sujet sera évoqué en commission pour lancer le projet.

Monsieur HERB évoque la révision du SCOT qui est lancée. Il précise qu'un questionnaire à destination de la population doit être diffusé sur les différents supports de communication. Il demande si ce questionnaire est sur le site de la commune.

Monsieur MICHEAU rajoute de l'appliquer au niveau de la borne tactile.

Madame le Maire répond qu'elle vérifiera et que le nécessaire sera fait.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus aucune autre question n'étant posée, Madame le Maire lève la séance 19h46

Le Maire,  
Sonia GINDREAU

Le Secrétaire,