

COMMUNE DE SAINT JULIEN DES LANDES
Département de la VENDEE
Conseil Municipal du 24 avril 2025
PROCES-VERBAL

Nombre de conseillers :
en exercice : 16

Date des convocations :
17 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre avril, à vingt heures trente, les membres du conseil municipal se sont réunis en Mairie sur les convocations qui leur ont été adressées par le maire, conformément aux articles L.5217-10-4 et L 2122-7 et L 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Sont présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :

BRET Joël, GUERINEAU Chantal, TESSIER Jean, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, MIGNE Céline (*à compter du sujet n°3*), PATRON Gary, GAUVRIT Carole, PILLET Aurélien

Absents excusés : Jean-Michel LAUNAY, Fabien TESSIER, Céline MIGNE (*du sujet n°1 au sujet n°2*)

Absents ayant donné procuration : Mireille PILLET a donné procuration à M. Aurélien PILLET

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE (article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) créé par la loi 96-142 1996-02-21 jorf 24 février 1996) : Loetitia GUIMIER, conseillère municipale a été élue secrétaire de séance et Madame Céline CAILLAUD, Directrice Générale des Services est nommée secrétaire

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 27 MARS 2025

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité

ORDRE DU JOUR :

Approbation du procès-verbal de la séance du 27 mars 2025

Liste des décisions du Maire

Finances – Marchés Publics – Subvention

- Rénovation de la salle polyvalente « Ernest Renaud » : Marché de maîtrise d'œuvre – avenant n°1
- Rénovation de la salle polyvalente « Ernest Renaud » : demande de subvention auprès du Conseil Départemental
- Travaux d'aménagement du centre-bourg – lot n°1 : avenant n° 2
- Travaux d'aménagement du centre-bourg – lot n°2 : avenant n° 1
- Réhabilitation d'un bâtiment en 2 cellules commerciales et 1 logement : choix de la maîtrise d'œuvre

Aménagement du territoire

- Avenant n°4 à la convention opérationnelle d'action foncière en vue de reconvertir une friche économique de l'ilot « Resistub » avec l'EPF de la Vendée, la commune de Saint-Julien-des-Landes et la communauté de communes du Pays des Achards
- Acquisition d'une partie de la parcelle A 686 à la Vrignaie au GFA les 3 Vallons pour travaux de sécurisation de l'intersection entre la voie communale et la RD 21
- Déclassement d'une voie communale et d'un chemin rural : approbation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Questions diverses

DECISIONS

Par délibération du 4 juin 2020 et modifié par délibération du 2 juillet 2020 et conformément à l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal a donné délégation au Maire pour prendre certaines décisions.

M le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal.

1°) toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget, **dans la limite de 5 000.00€ HT** ;

N°	Date	Tiers	Objet	Mt HT
2025-038	25-mars-25	ACTUEL VET	Vêtements de travail des agents techniques	1 664.21
2025-039	25-mars-25	CASAL SPORT	Acquisition de panneaux de basket	363.60
2025-041	01-avr-25	PAYSAGE DES CAMPANULES	Fourniture de clôture en séparation de l'espace vert de la salle polyvalente et de la propriété de M. Palluet	2 901.41
2025-042	02-avr-25	CREATION GRAPHIQUE	Réalisation du bulletin intermédiaire l'ECHO	693.00
2025-043	02-avr-25	SETIN	Acquisition d'un poste à souder	356.50
2025-044	02-avr-25	EI GAUVRIT STEPHANE	Mise en place de radiateurs au local de chasse	2 166.00
2025-045	02-avr-25	EI GAUVRIT STEPHANE	Divers travaux électriques (prise guirlandes, renfort compteur)	1 333.75
2025-046	02-avr-25	VPI EUROFEU	Acquisition d'extincteurs pour les locaux du foot et de la chasse	246.74
2025-047	02-avr-25	VPI EUROFEU	Changement des extincteurs suite maintenance	1 221.99
2025-048	04-avr-25	SARL Dimitri JOCHARD	Nettoyage de l'église	2 500.00
2025-049	07-avr-25	EI GAUVRIT STEPHANE	Raccordement électrique au Fief des Rainettes	1 374.50
2025-050	07-avr-25	SARL Dimitri JOCHARD	Nettoyage de la toiture et des murs de la salle polyvalente	1 900.00
2025-051	08-avr-25	M. Philippe PATEAU	Acquisition d'une œuvre d'art (sculpture)	5 000.00
2025-052	08-avr-25	RICHER	Acquisition de fournitures (rondin châtaigniers) pour création de massifs rue de l'Etoile	122.00
2025-053	09-avr-25	SARL POUCKET	Acquisition de 2 supports pour banderoles manifestations	902.00
2025-054	10-avr-25	TL TESSON	Installation d'un rideau grille pour le local du comité d'animation	2 272.00
2025-055	22-avr-25	TECNAGRI	Fourniture et pose d'une vanne et vessie 100l - réparation du forage d'arrosage	528.46
2025-056	22-avr-25	ACTIS LOCATION	Location d'un camion nacelle	173.16

2° Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans

N°	Date	Tiers	Objet
2025-040	28-mars-25	SARL Super Air Etre	Avenant n°2 au bail commercial du local "multiservices"

11° Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code

Date	N° enregistrement	N° Voirie	Rue	Superficie (en m²)	Type
Renonciation à la préemption					
21/02/2025	IA 0852362500004	5	rue des Cormiers	1 020	maison
03/03/2025	IA 0852362500005	116	rue de la Bassetière	1 046	maison
25/03/2025	IA 0852362500006	17	rue du Bocage	394	maison
28/03/2025	IA 0852362500007	7	rue des Artisans	109	maison
10/04/2025	IA 0852362500008	13	impasse Henri MORNET	295	terrain à bâtir
10/04/2025	IA 0852362500009	5 et 7	impasse Henri MORNET	367	terrain à bâtir

10/04/2025	IA 0852362500010	8	impasse Henri MORNET	180	terrain à bâtir
10/04/2025	IA 0852362500011	11	impasse Henri MORNET	659	terrain à bâtir
17/04/2025	IA 0852362500012	1 bis	rue des Vergers	720	maison

DELIBERATIONS

D2025_04_24_01 : RENOVATION DE LA SALLE POLYVALENTE « ERNEST RENAUD » : MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE – AVENANT N°1

M. le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération n°D2024_05_23_04, le cabinet AADP –Les Sables d'Olonne, a été retenu pour le marché de maîtrise d'œuvre de rénovation énergétique et rafraîchissement de la salle polyvalente Ernest Renaud.

Le marché a été contractualisé sur une base financière estimative de 350 000€ HT.

Au fur et à mesure de l'avancée du projet et des différents choix effectués notamment en terme de mode de chauffage (géothermie), le montant des travaux en phase APD est de 512 500.00€.

M. le Maire présente l'avenant n°1 du cabinet AAPD :

- Montant initial : 37 800€ HT
- taux : 10.80%
- Avenant n°1 : +14 475€ HT
- taux : 10.20%

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **APPROUVE** l'avenant n°1 du cabinet ADDP-Les Sables d'Olonne pour un montant de +14 475€ HT et **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférant au dossier.

D2025_04_24_02 : RENOVATION DE LA SALLE POLYVALENTE « ERNEST RENAUD » : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

M. le Maire propose de déposer une demande de subvention auprès du Conseil Départemental dans le cadre de leur programme « Aide aux salles polyvalentes et équipements culturels » pour les travaux de rénovation de la salle polyvalente Ernest Renaud.

M. le Maire présente le plan de financement :

DEPENSES		RECETTES	
Désignation	Montant HT	Désignation	Montant
Travaux	512 500.00€	DETR-DSIL 2025 (40%)	217 800.00€
Dépenses Imprévues	32 000.00	ADEME	14 340.00€
		SYDEV	6 900.00€
		Conseil Départemental (20%)	102 500.00
		Auto-financement (37.27%)	202 960.00€
TOTAL	544 500.00 €		544 500.00€

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **DECIDE** de déposer une demande de subvention auprès du Conseil Départemental dans le cadre du programme « Aides aux salles polyvalentes et équipements culturels » pour les travaux de rénovation de la salle polyvalente Ernest Renaud, **VALIDE** le plan de financement tel que présenté ci-dessus et **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférant au dossier.

D2025_04_24_03 : TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU CENTRE-BOURG – LOT N°1 : AVENANT N°3

Arrivée de Mme Céline MIGNE

M. le Maire présente au conseil municipal l'avenant n°3 de l'entreprise SEDEP, attributaire du lot n°1 marché de travaux d'aménagement du centre-bourg, pour un montant de + 15 344.74€ HT.

L'avenant correspond :

- moins-value suite au changement de revêtement au niveau de la zone de l'église (dalles alvéolées au lieu de pavés enherbés)
- plus-value pour l'enlèvement du conteneurs de point d'apport volontaire OM
- plus-value pour le mise en place de fourreaux entre le bâtiment des services techniques et les compteurs rue de l'Industrie
- plus-value pour l'apport supplémentaire de matériaux sur les parkings et nouvelle voie

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **APPROUVE** l'avenant n°3 de l'entreprise SEDEP - Aizenay pour un montant de +15 344.74€ HT et **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

D2025_04_24_04 : TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU CENTRE-BOURG – LOT N°2 : AVENANT N°1

M. le Maire présente au conseil municipal l'avenant n°1 de l'entreprise CAJEV, attributaire du lot n°2 marché de travaux d'aménagement du centre-bourg, pour un montant de + 263.93€ HT.

L'avenant correspond à une modification sur les essences d'arbres à tiges.

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **APPROUVE** l'avenant n°1 de l'entreprise CAJEV – La Roche sur Yon pour un montant de +263.93€ HT et **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

D2025_04_24_05 : REHABILITATION D'UN BATIMENT EN 2 CELLULES COMMERCIALES ET 1 LOGEMENT : CHOIX DE LA MAITRISE D'OEUVRE

Par délibération n°D2025_03_27_13, il a été décidé d'acquérir le bien 1 rue du Pressoir afin d'y créer un logement et deux cellules commerciales.

Une consultation sans publicité a été effectuée pour contractualiser avec un maitre d'œuvre.
2 cabinets d'architecte ont été sollicités : LT Archi et AADP.

M. le Maire présente leur offre.

LT ARCHI – St Gilles Croix de Vie	22 000€ HT (taux de rémunération = 11%)
AADP – Les Sables d'Olonne	21 600€ HT (taux de rémunération = 10.80%)

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **ATTRIBUE** le marché de maitrise d'œuvre pour la réhabilitation d'un bâtiment en 2 cellules commerciales et 1 logement au cabinet AADP-Les Sables d'Olonne pour un montant de 21 600.00€ HT et **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

D2025_04_24_06 : AVENANT N°4 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE EN VUE DE RECONVERTIR UNE FRICHE ECONOMIQUE DE L'ILOT « RESISTUB » AVEC L'EPF DE LA VENDEE, LA COMMUNE DE SAINT JULIEN DES LANDES ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

M. le Maire expose au conseil municipal que l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Vendée intervient financièrement au titre de deux fonds lors des opérations de renouvellement urbain des centres-bourgs :

- au titre du Fonds friches pour limiter le coût des frais d'acquisition et démolition des bâtiments industriels ;
- au titre du Fonds de minoration pour les mêmes travaux sur les bâtiments d'habitation.

Dans ce cadre, M. le Maire présente le projet d'avenant n°4 à la convention de maîtrise foncière de l'ancien site industriel Résistub, à Saint Julien des Landes, signée avec l'EPF de Vendée le 13 novembre 2020. Cet avenant vise à préciser le montant de la minoration liée à la déconstruction des maisons RAIMBAUD et MORNET.

En effet, conformément à l'article 23 de la convention et afin de préciser le montant de la minoration, un nouvel article 19.4 est ajouté, précisant que l'EPF de Vendée prendra en charge une partie du déficit foncier de l'opération, afin de faciliter la réalisation de l'opération par la collectivité. L'avenant n°4 précise ainsi que sur la base d'un déficit foncier estimé à -551 551 € HT pour ces deux maisons, le montant maximum de la minoration foncière sera de 165 000 € HT.

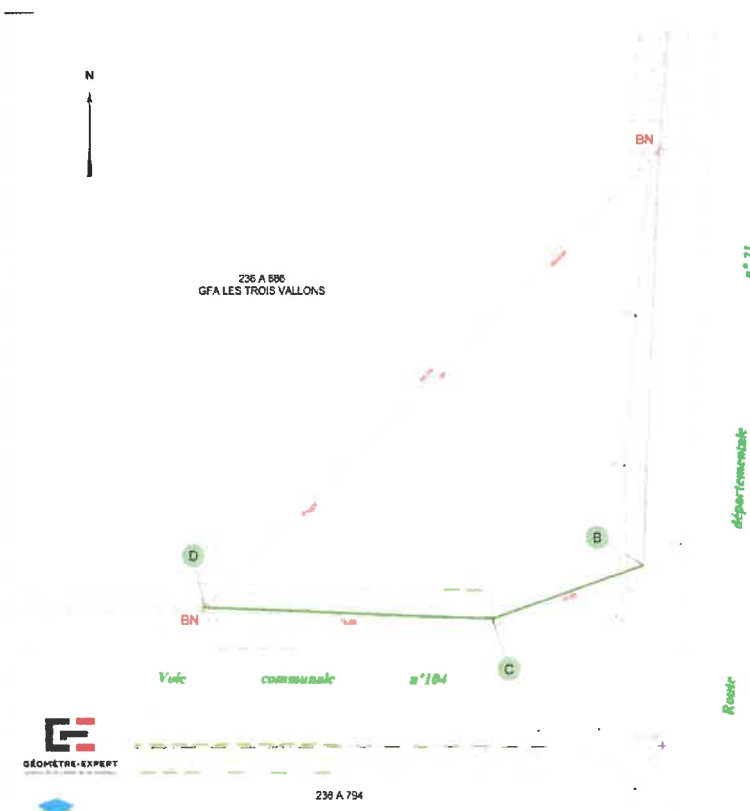
VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'avenant n°4 à la convention opérationnelle d'action foncière avec l'EPF de la Vendée, en vue de réaliser la reconversion de l'ancien site industriel Resistub,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

D2025_04_24_07 : ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE A 686 AU LIEUDIT « LA VRIGNAIE » AU GFA LES 3 VALLONS POUR LES TRAVAUX DE SECURISATION DE L'INTERSECTION ENTRE LA VOIE COMMUNALE ET LA RD 21

M. le Maire informe le conseil municipal qu'il convient d'acter l'acquisition de la bande de parcelle A 686 pour effectuer les travaux de sécurisation de l'intersection entre la voie communale et la RD 21 au lieudit « La Vrignaie »

Suite au bornage, M. le Maire propose d'acheter 467m² au prix de 1€ au m² au GFA les 3 Vallons.



VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'**ACQUERIR** une portion de la parcelle A 686 (467m² - selon plan de bornage) au GFA les 3 Vallons pour un montant de 1€ du m², **PRECISE** que les frais de notaire sont à la charge de la commune, et **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

D2025_04_24_08 : DECLASSEMENT D'UNE VOIE COMMUNALE ET D'UN CHEMIN RURAL : APPROBATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

M. le Maire rappelle que par la délibération n°D2025_02_20_09, le conseil municipal a approuvé le lancement d'une enquête publique relative au déclassement d'une voie communale au lieudit « La Foret » et d'un chemin rural au lieudit « La Davière »

L'enquête s'est déroulée du 24 mars au 7 avril 2025.

M. ALBERT, commissaire enquêteur, a ensuite rendu son rapport, conclusions motivées et avis, le 11 avril.

M. le Maire fait lecture du rapport (pièce jointe).

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de déclassement du domaine public.

Toutefois, il formule deux réserves lors de la mise en œuvre du déclassement de la voie communale à « la Foret » :

- une servitude de passage devra être établie au profit de la Saur France pour le réseau de distribution d'eau
- une servitude de passage devra être établie au profit d'Enedis relative à l'ouvrage en 20 000 volts.

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** de désaffecter une voie communale au lieudit « La Foret »
- **DECIDE** de prononcer le déclassement du domaine public de la voie communale et de l'intégrer au domaine privé communal avec les prescriptions suivantes :
 - une servitude de passage sera établie au profit de la Saur France pour le réseau de distribution d'eau
 - une servitude de passage sera établie au profit d'ENEDIS relative à l'ouvrage en 20 000 volts
- **DECIDE** de désaffecter le chemin rural au lieudit « La Davière »
- **DECIDE** de prononcer le déclassement du domaine public du chemin rural et de l'intégrer au domaine privé communal
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

Questions diverses :

- Travaux de la salle polyvalente « Ernest Renaud » : présentation des plans de réaménagement
- Echange entre les élus de Saint Julien des Landes et Saint Julien de Coppel : week-end du 8 mai à Saint Julien de Coppel

L'ordre du jour étant épuisé, M. BRET Joël clôt la séance à 22h57.

Le Maire, Joël BRET



La secrétaire, Loetitia GUIMIER

The image shows a blue ink signature, which appears to be 'Loetitia GUIMIER', written in a cursive style.