

Département de la Vendée

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de Saint Julien des Landes

Séance du 25 Septembre 2025

Date de la Convocation
19/09/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16
Présents : 14
Votants : 14

Votes

Pour : 14
Abstention : 0
Contre : 0

Date d’Affichage
01/10/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de M Joël BRET, Maire.

PRESENTS : BRET Joël, GUERINEAU Chantal, TESSIER Jean, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, TESSIER Fabien, PATRON Gary, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : PILLET Mireille, GAUVRIT Carole

M. Bruno BIDEAU, conseiller municipal délégué a été élu secrétaire de séance et Madame Céline CAILLAUD, Directrice Générale des Services est nommée secrétaire auxiliaire.

Objet : AMENAGEMENT VOIRIE ET PAYSAGERS EN CENTRE-BOURG – LOT N°2 ESPACES VERTS : AVENANT N°2

Vu l’ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015

Vu décret n° 2016-360 du 25 mars 2016

Vu les marchés conclus avec les entreprises adjudicataires des lots considérés en application de la délibération du conseil municipal n°D2024_06_18_01 relative à l’attribution du marché d’aménagement du centre-bourg,

Considérant le rajout d’une allée en dalle d’ardoises sur la tranche 1 et le remplacement des massifs plantés dans les noues par un semis de vivaces

M. le Maire présente le proposition d’avenant n°2 pour le lot 2 – Aménagement paysagers, de l’entreprise CAJEV, pour un montant de – 1 725.07€ HT.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **DE CONCLURE** l’avenant n°2 ci-après détaillés :

- Marché initial + avenants : 149 675.80€ HT
- Avenant n°2 - montant : - 1 725.07€ HT
- Nouveau montant du marché : 147 950.73€ HT
- Delta : -1.15%

Paraphe

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le

ID : 085-218502367-20250925-D2025_09_25_01-DE

S²LOW

- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

Au registre sont les signatures.
Fait et délibéré, les jours, mois, an que ci-dessus

Le Maire
Joël BRET



Le secrétaire de séance
Bruno BIDEAU

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bideau", written over a horizontal line.

Département de la Vendée

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de Saint Julien des Landes

Séance du 25 Septembre 2025

Date de la Convocation
19/09/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16

Présents : 14

Votants : 14

Votes

Pour : 14

Abstention : 0

Contre : 0

Date d’Affichage

01/10/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de M Joël BRET, Maire.

PRESENTS : BRET Joël, GUERINEAU Chantal, TESSIER Jean, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, TESSIER Fabien, PATRON Gary, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : PILLET Mireille, GAUVRIT Carole

M. Bruno BIDEAU, conseiller municipal délégué a été élu secrétaire de séance et Madame Céline CAILLAUD, Directrice Générale des Services est nommée secrétaire auxiliaire.

Objet : AMENAGEMENT VOIRIE ET PAYSAGERS EN CENTRE-BOURG – LOT N°2
ESPACES VERTS : AVENANT N°3

Vu l’ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015

Vu décret n° 2016-360 du 25 mars 2016

Vu les marchés conclus avec les entreprises adjudicataires des lots considérés en application de la délibération du conseil municipal n°D2024_06_18_01 relative à l’attribution du marché d’aménagement du centre-bourg,

Considérant la modification d’essence d’arbres,

M. le Maire présente le proposition d’avenant n°3 pour le lot 2 – Aménagement paysagers, de l’entreprise CAJEV, pour un montant de +118.58€ HT.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- DE CONCLURE l’avenant n°3 ci-après détaillés :

- Marché initial + avenants : 147 950.73€ HT
- Avenant n°3 - montant : +118.58€ HT
- Nouveau montant du marché : 148 069.31€ HT
- Delta : -0.90%

Paraphe

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le

ID : 085-218502367-20250925-D2025_09_25_02-DE

S'LO

- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

Au registre sont les signatures.
Fait et délibéré, les jours, mois, an que ci-dessus

Le Maire
Joël BRET



Le secrétaire de séance
Bruno BIDEAU



Département de la Vendée

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de Saint Julien des Landes

Séance du 25 Septembre 2025

Date de la Convocation
19/09/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16
Présents : 14
Votants : 14

Votes

Pour : 14
Abstention : 0
Contre : 0

Date d’Affichage
01/10/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de M Joël BRET, Maire.

PRESENTS : BRET Joël, GUERINEAU Chantal, TESSIER Jean, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, TESSIER Fabien, PATRON Gary, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : PILLET Mireille, GAUVRIT Carole

M. Bruno BIDEAU, conseiller municipal délégué a été élu secrétaire de séance et Madame Céline CAILLAUD, Directrice Générale des Services est nommée secrétaire auxiliaire.

Objet : AMENAGEMENT DE LA PLACE RUE DE VERDUN – MARCHÉ DE VRD : AVENANT N°1

Vu l’ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015

Vu décret n° 2016-360 du 25 mars 2016

Vu le marché conclu avec l’entreprise SEDEP adjudicataire du lots VRD en application de la délibération du conseil municipal n°D2025_07_31_02 relative à l’attribution du marché d’aménagement de la place rue de Verdun,

Considérant qu’au moment de la signature de l’acte d’engagement, l’option pour la pose de mobilier n’a pas été retenue par erreur,

M. le Maire présente le proposition d’avenant n°1 de l’entreprise SEDEP pour d’un montant de +1 800.00€ HT.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **DE CONCLURE** l’avenant n°1 ci-après détaillés :

- Marché initial : 39 544.40€ HT
- Avenant n°1 - montant : +1 800€ HT
- Nouveau montant du marché : 41 344.40€ HT

Paraphe

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le

ID : 085-218502367-20250925-D2025_09_25_03-DE

S²LO

- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

Au registre sont les signatures.

Fait et délibéré, les jours, mois, an que ci-dessus

Le Maire
Joël BRET



Le secrétaire de séance
Bruno BIDEAU

A blue ink signature, likely of Bruno BIDEAU, is written below the text.

Département de la Vendée

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de Saint Julien des Landes

Séance du 25 Septembre 2025

Date de la Convocation
19/09/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16
Présents : 14
Votants : 14

Votes

Pour : 14
Abstention : 0
Contre : 0

Date d'Affichage
01/10/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de M Joël BRET, Maire.

PRESENTS : BRET Joël, GUERINEAU Chantal, TESSIER Jean, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, TESSIER Fabien, PATRON Gary, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : PILLET Mireille, GAUVRIT Carole

M. Bruno BIDEAU, conseiller municipal délégué a été élu secrétaire de séance et Madame Céline CAILLAUD, Directrice Générale des Services est nommée secrétaire auxiliaire.

Objet : ILOT DE LA BASSETIERE – SUIVI DES MESURES COMPENSATOIRES ET ACCOMPAGNEMENT FAUNE-FLORE : ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Dans le cadre du dossier de l'eau pour le lotissement « Ilot de la Bassetière », une prestation de suivi des mesures compensatoires et accompagnement faune-flore doit être mise en place.

4 cabinets ont été consultés : ATLAM, OCE Environnement, Géouest et AEPE Ginko.

Après analyse des offres,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **ATTRIBUE** la mission de suivi des mesures compensatoires et accompagnement faune-flore au cabinet GEOUEST – 49 rue Benjamin Franklin – 85000 LA ROCHE SUR YON, pour un montant de 10 500.00€ HT :
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

Au registre sont les signatures.
Fait et délibéré, les jours, mois, an que ci-dessus

Le Maire
Joël BRET



Le secrétaire de séance
Bruno BIDEAU

Département de la Vendée

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de Saint Julien des Landes

Séance du 25 Septembre 2025

Date de la Convocation
19/09/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16
Présents : 14
Votants : 14

Votes

Pour : 14
Abstention : 0
Contre : 0

Date d'Affichage
01/10/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de M Joël BRET, Maire.

PRESENTS : BRET Joël, GUERINEAU Chantal, TESSIER Jean, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, TESSIER Fabien, PATRON Gary, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : PILLET Mireille, GAUVRIT Carole

M. Bruno BIDEAU, conseiller municipal délégué a été élu secrétaire de séance et Madame Céline CAILLAUD, Directrice Générale des Services est nommée secrétaire auxiliaire.

Objet : ILOT DE LA BASSETIERE : AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE MANDAT AVEC VENDEE EXPANSION

Par convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage signée en date du 25 juillet 2022, la commune de Saint Julien des Landes a donné mandat à Vendée Expansion pour faire réaliser au nom de la commune et sous son contrôle, la réalisation des travaux d'aménagement du projet de lotissement « Ilot de la Bassetière » pour un montant estimatif de 2 014 000€ HT.

L'article 14 de la convention de mandat prévoit que le forfait définitif de rémunération du mandataire sera arrêté à l'issue des études de conception du projet dès que l'enveloppe financière HT affectée aux travaux sera établi (stade avant-projet) au moyen d'avenant. Ce forfait sera égal au produit du taux de rémunération par le montant de l'assiette.

Ce cout prévisionnel définitif est aujourd'hui connu et correspond à l'enveloppe financière affectée aux travaux et honoraires techniques au stade AVP soit un montant de 1 707 376€ HT.

Il convient maintenant de fixer par avant la forfaitisation de la rémunération de Vendée Expansion au stade AVP.

Paraphe

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **ACCEPTE** l'avenant n°1 de Vendée Expansion fixant la rémunération de l'assistant au stade AVP pour un montant de 92 198.30€ HT
- **AUTORISE M. le Maire** à signer tout acte s'afférent au dossier.

Au registre sont les signatures.
Fait et délibéré, les jours, mois, an que ci-dessus

Le Maire
Joël BRET



Le secrétaire de séance
Bruno BIDEAU

A blue ink signature, likely of Bruno Bideau, is written in a cursive style.

Département de la Vendée

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de Saint Julien des Landes

Séance du 25 Septembre 2025

Date de la Convocation
19/09/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16
Présents : 14
Votants : 14

Votes

Pour : 14
Abstention : 0
Contre : 0

Date d'Affichage
01/10/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de M Joël BRET, Maire.

PRESENTS : BRET Joël, GUERINEAU Chantal, TESSIER Jean, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, TESSIER Fabien, PATRON Gary, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : PILLET Mireille, GAUVRIT Carole

M. Bruno BIDEAU, conseiller municipal délégué a été élu secrétaire de séance et Madame Céline CAILLAUD, Directrice Générale des Services est nommée secrétaire auxiliaire.

Objet : ILOT DE LA BASSETIERE : CONTRACTUALISATION D'UN EMPRUNT POUR LES TRAVAUX DE 1ERE PHASE DE LA 1ERE TRANCHE

M. le Maire informe le Conseil municipal que les travaux de la 1ère phase de la 1ère tranche du lotissement « Ilot de la Bassetière » ont débuté le 8 septembre dernier.

Afin d'assurer le financement de ces travaux, dans l'attente de la commercialisation des parcelles, il est nécessaire de recourir à un prêt relais d'un montant de

1 300 000€.

Le conseil municipal après avoir pris connaissance de l'offre de financement proposée par Le Crédit Agricole, et après en avoir délibéré, **DECIDE** :

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt-relais

Classification Charte Gissler : 1 An

Montant du contrat de prêt : 1 300 000 EUR

Durée du contrat de prêt : 3 ans

Objet du contrat de prêt : Relais lotissement

Paraphe

Taux d'intérêt périodicité trimestrielle : Taux Fixe de 2.910%

Base de calcul des intérêts : normalisé sur la base de 365 jours

Echéances d'intérêts : périodicité trimestrielle

Remboursement du capital : in fine

Remboursement anticipé : partiel ou total, à tout moment, sans indemnité

Commission

Commission d'engagement : 1 300.00 euros

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt-relais décrit ci-dessus à intervenir avec le Crédit Agricole, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat de prêt-relais et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

Au registre sont les signatures.
Fait et délibéré, les jours, mois, an que ci-dessus

Le Maire
Joël BRET



Le secrétaire de séance
Bruno BIDEAU

A blue ink signature, likely of Bruno BIDEAU, is written in cursive script.

Département de la Vendée

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de Saint Julien des Landes

Séance du 25 Septembre 2025

Date de la Convocation
19/09/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16
Présents : 14
Votants : 14

Votes

Pour : 14
Abstention : 0
Contre : 0

Date d’Affichage
01/10/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de M Joël BRET, Maire.

PRESENTS : BRET Joël, GUERINEAU Chantal, TESSIER Jean, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, TESSIER Fabien, PATRON Gary, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : PILLET Mireille, GAUVRIT Carole

M. Bruno BIDEAU, conseiller municipal délégué a été élu secrétaire de séance et Madame Céline CAILLAUD, Directrice Générale des Services est nommée secrétaire auxiliaire.

Objet : BUDGET ANNEXE « ILOT DE LA BASSETIERE » : DECISION MODIFICATIVE N°1

M. le Maire rappelle que le budget primitif du budget annexe « Ilot de la Bassetière » pour l'exercice 2025 a été approuvé par délibération en date du 27 mars 2025.

Afin de pouvoir enregistrer comptablement l'emprunt souscrit, il est nécessaire de prévoir les crédits budgétaires correspondants :

- en recettes d'investissement (chapitre 16) pour l'inscription de l'emprunt,
- en dépenses de fonctionnement (chapitre 66) pour le remboursement des intérêts.

M. le Maire présente ensuite au Conseil municipal la décision modificative n°1 permettant ces ajustements budgétaires.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **APPROUVE** la décision modificative n°1 du budget annexe « Ilot de la Bassetière » tel que présentée ci-dessous.

Paraphe

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-608 : Frais accessoires sur terrains en cours d'aménagement	0,00 €	13 400,00 €	0,00 €	0,00 €
R-796 : Transferts de charges financières	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13 400,00 €
TOTAL 043 : Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement	0,00 €	13 400,00 €	0,00 €	13 400,00 €
D-66111 : Intérêts réglés à l'échéance	0,00 €	13 400,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 66 : Charges financières	0,00 €	13 400,00 €	0,00 €	0,00 €
R-75888 : Autres produits divers de gestion courante	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13 400,00 €
TOTAL R 75 : Autres produits de gestion courante	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13 400,00 €
Total FONCTIONNEMENT	0,00 €	26 800,00 €	0,00 €	26 800,00 €
INVESTISSEMENT				
D-1641 : Emprunts en euros	0,00 €	293 118,63 €	0,00 €	0,00 €
R-1641 : Emprunts en euros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	293 118,63 €
TOTAL 16 : Emprunts et dettes assimilées	0,00 €	293 118,63 €	0,00 €	293 118,63 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	293 118,63 €	0,00 €	293 118,63 €
Total Général		319 918,63 €		319 918,63 €

- AUTORISE M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

Au registre sont les signatures.
 Fait et délibéré, les jours, mois, an que ci-dessus

Le Maire
 Joël BRET



Le secrétaire de séance
 Bruno BIDEAU

Département de la Vendée

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de Saint Julien des Landes

Séance du 25 Septembre 2025

Date de la Convocation
19/09/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16
Présents : 14
Votants : 14

Votes

Pour : 14
Abstention : 0
Contre : 0

Date d'Affichage
01/10/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de M Joël BRET, Maire.

PRESENTS : BRET Joël, GUERINEAU Chantal, TESSIER Jean, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, TESSIER Fabien, PATRON Gary, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : PILLET Mireille, GAUVRIT Carole

M. Bruno BIDEAU, conseiller municipal délégué a été élu secrétaire de séance et Madame Céline CAILLAUD, Directrice Générale des Services est nommée secrétaire auxiliaire.

Objet : BUDGET PRINCIPAL : DECISION MODIFICATIVE N°1

M. le Maire rappelle que le budget primitif du budget principal pour l'exercice 2025 a été approuvé par délibération en date du 27 mars 2025.

Afin de régulariser les écritures, et notamment le remboursement de la taxe d'aménagement lié à l'annulation des permis de construire de M. Gandon, M. le Maire présente ensuite au conseil municipal la décision modificative n°1 permettant ces ajustements budgétaires.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **APPROUVE** la décision modificative n°1 du budget principal tel que présentée ci-dessous.

Paraphe

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-615221 : Entretien et réparations sur bâtiments publics	1 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	1 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6688 : Autres charges financières	0,00 €	1 500,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 66 : Charges financières	0,00 €	1 500,00 €	0,00 €	0,00 €
Total FONCTIONNEMENT	1 500,00 €	1 500,00 €	0,00 €	0,00 €
INVESTISSEMENT				
D-10226 : Taxe d'aménagement	0,00 €	33 050,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 10 : Dotations, fonds divers et réserves	0,00 €	33 050,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2138 : Autres constructions	0,00 €	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	0,00 €	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-231 : Immobilisations corporelles en cours	143 050,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-231-12 : AMENAGEMENT CENTRE BOURG-RESISTUB	0,00 €	60 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	143 050,00 €	60 000,00 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	143 050,00 €	143 050,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Général		0,00 €		0,00 €

- AUTORISE M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

Au registre sont les signatures.
 Fait et délibéré, les jours, mois, an que ci-dessus

Le Maire
 Joël BRET



Le secrétaire de séance
 Bruno BIDEAU

Département de la Vendée

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
 de Saint Julien des Landes

Séance du 25 Septembre 2025

Date de la Convocation
 19/09/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16
 Présents : 14
 Votants : 14

Votes

Pour : 14
 Abstention : 0
 Contre : 0

Date d'Affichage
 01/10/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de M Joël BRET, Maire.

PRESENTS : BRET Joël, GUERINEAU Chantal, TESSIER Jean, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, TESSIER Fabien, PATRON Gary, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : PILLET Mireille, GAUVRIT Carole

M. Bruno BIDEAU, conseiller municipal délégué a été élu secrétaire de séance et Madame Céline CAILLAUD, Directrice Générale des Services est nommée secrétaire auxiliaire.

Objet : CIMETIERE : FIXATION DES TARIFS POUR LES OPERATIONS FUNERAIRES

M. le Maire indique au conseil municipal que les tarifs pour les opérations funéraires ont été fixés par délibération n°4-21/02/2013 pour les concessions, par délibération n°03-20/12/2013 pour les cavurnes et 06-25/07/2019 pour les plaques du Jardin du souvenir.

M. le Maire propose au conseil municipal de réévaluer les tarifs.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,

- **FIXE** les tarifs pour les opérations funéraires à compter du 1^{er} octobre 2025 comme suit :

		15 ans	30 ans	50 ans
EMPLACEMENT LIBRE	1 m ²	80,00	150,00	200,00
	2 m ²	100,00	200,00	250,00
CAVURNES		450,00	500,00	550,00
STELE JARDIN DU SOUVENIR		20,00	40,00	60,00
ACQUISITION DE PLAQUE	25,00			

Paraphe

- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier,
- La totalité du produit sera affecté au budget communal.

Au registre sont les signatures.
Fait et délibéré, les jours, mois, an que ci-dessus

Le Maire
Joël BRET



Le secrétaire de séance
Bruno BIDEAU

A blue ink signature of Bruno Bideau, the secretary of the meeting, written in a stylized cursive script.

Département de la Vendée

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de Saint Julien des Landes

Séance du 25 Septembre 2025

Date de la Convocation
19/09/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16

Présents : 14

Votants : 14

Votes

Pour : 14

Abstention : 0

Contre : 0

Date d'Affichage

01/10/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de M Joël BRET, Maire.

PRESENTS : BRET Joël, GUERINEAU Chantal, TESSIER Jean, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, TESSIER Fabien, PATRON Gary, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : PILLET Mireille, GAUVRIT Carole

M. Bruno BIDEAU, conseiller municipal délégué a été élu secrétaire de séance et Madame Céline CAILLAUD, Directrice Générale des Services est nommée secrétaire auxiliaire.

Objet : CIMETIERE : APPROBATION DU REGLEMENT CIMETIERE

Le cimetière communal, situé rue du Cimetière, est affecté aux inhumations sur le territoire de la commune. Sa gestion relève du pouvoir de police du Maire, soumis à des règles spécifiques en matière de salubrité de décence et de tranquillité publique.

Pour une meilleure gestion du cimetière, M. le Maire propose de mettre en place un règlement.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2213-8 confiant au Maire la police des funérailles et des lieux de sépulture,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2213-7 et suivants relatifs à la réglementation des cimetières et opérations funéraires,

Vu le code pénal, notamment les articles 225-17 et 225-18 relatifs au respect dû aux défunts ainsi que l'article R610-5 relatif au non-respect d'un règlement,

Vu le code civil, notamment son article 16-1-1,

Considérant qu'il convient de prescrire toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité, la salubrité, la tranquillité publique, le maintien du bon ordre et la décence du cimetière.

Paraphe

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,

- **APPROUVE** le règlement du cimetière tel que présenté en annexe de la présente délibération,
- **DE DIRE** que ce règlement entre en vigueur à compter du 1^{er} octobre 2025,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

Au registre sont les signatures.
Fait et délibéré, les jours, mois, an que ci-dessus

Le Maire
Joël BRET



Le secrétaire de séance
Bruno BIDEAU

A blue ink signature of Bruno Bideau, the secretary of the meeting.



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

RÈGLEMENT DU CIMETIÈRE ET DU CITE CINÉRAIRE

Le maire de la commune de Saint-Julien-des-Landes,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2213-7 et suivants, L2223-1 et suivants, R2213-1-1 et suivants et R2223-1 et suivants ;

Vu le Code civil et notamment son article 16-1-1 ;

Vu le code pénal et notamment ses articles 225-17, 225-18-1 et R 610-5 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 511-1 à L 511-22 et R 511-1 à R 511-13.

Vu la délibération n° du..... Déterminant les tarifs applicables aux opérations funéraires.

Considérant que le Maire est en charge de la surveillance du cimetière communal et assure la police des funérailles et des cimetières ;

Considérant que la commune de Saint-Julien-des-Landes dispose d'un cimetière situé 6 rue du Cimetière destiné à assurer l'inhumation des défunts et le recueillement des familles et des proches ;

Considérant la nécessité d'assurer le respect de l'ordre public et de la décence dans le cimetière communal ainsi que le respect des défunts

ARRÊTE :

SOMMAIRE

I-	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	
	1. Horaires et accès-----	page 3
	2. Organisation-----	page 3
	3. Concessions -----	page 3
	4. Dimensions et emprises-----	page 3
	5. Conditions d'accès et de circulation -----	page 4
	6. Respect des Lieux-----	page 4
II-	TERRAIN COMMUN	
	7. Nature -----	page 6
	8. Dimensions -----	page 6
	9. Bénéficiaires-----	page 6
	10. Personnalisation de l'emplacement -----	page 6
	11. Reprise de l'emplacement-----	page 6
III-	CONCESSIONS	
	12. Durée des concessions -----	page 7
	13. Convention -----	page 7
	14. Tarifs -----	page 7
	15. Nature des concessions -----	page 7
	16. Attribution par anticipation-----	page 7
	17. Délimitation des emplacements -----	page 7
	18. Personnalisation -----	page 8
	19. Rétrocession -----	page 8
	20. Renouvellement-----	page 8
	21. Reprise de l'emplacement-----	page 8
	22. Entretien et constat d'abandon manifeste -----	page 9
	23. Risque et mise en sécurité -----	page 9
	24. Réduction de corps-----	page 9
IV-	SITE CINÉRAIRE	
	25. Inhumation ou scellement d'urne-----	page 10
	26. Dispersion des cendres-----	page 10
	27. Entretien de l'espace de dispersion-----	page 10
	28. Stèle commémorative -----	page 10
	29. Personnalisation des cavurnes -----	page 11
V-	INHUMATIONS ET EXHUMATIONS	
	30. Inhumation -----	page 12
	31. Caveau provisoire-----	page 12
	32. Exhumation-----	page 12
	33. Reprise d'emplacement-----	page 12
VI-	TRAVAUX	
	34. État des lieux-----	page 13
	35. Horaires -----	page 13
	36. Emprise -----	page 13
VII-	DISPOSITIONS RELATIVES À L'EXECUTION DU RÈGLEMENT -----	page 13

I- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Horaires et accès

Le cimetière de la commune de Saint-Julien-des-Landes est accessible au public :

- d'avril à octobre tous les jours de 8h00 à 21h00,
- de novembre à mars de 8h30 à 19h00.

Le portail doit être impérativement maintenu fermé après chaque usage afin d'éviter la divagation d'animaux dans l'enceinte du cimetière.

Article 2 : Organisation

Le cimetière est partagé en sections désignées par des lettres de A à F et chaque section en rangées de tombes numérotées.



Article 3 : Concessions

Les concessions de 1m², de 2m², de 4m² ou de 6m² y sont attribuées par le Maire, qui est la seule personne compétente pour désigner les emplacements destinés à l'inhumation des défunts.

Article 4 : Dimensions et emprises

4-1 Pour inhumation des défunts en cercueil :

- Les concessions ont une longueur de 2m et une largeur de 1m, 2m ou 3m.
- Les fosses doivent avoir une longueur de 2m et une largeur de 0.80m.
Une profondeur minimum de 2m pour une fosse double
de 1.50m pour une fosse simple
une profondeur minimum de 0.65m pour un caveau simple
de 1.30m pour un caveau double
de 1.95m pour un caveau triple avec un maximum à 2m.
- Les monuments ont au maximum la dimension de la concession, avec une dérogation pour les monuments remarquables qui auraient été transférés de l'ancien cimetière.

4-2 Pour inhumation des urnes cinéraires :

- Les concessions ont une longueur de 1m et une largeur de 1m.
- Les fosses doivent avoir une longueur de 0.60m et une largeur de 0.60m
une profondeur de 0.50m.
- Un caveau aura une longueur de 0.60m, une largeur de 0.60m
une profondeur de 0.50m
- Dans le jardin du souvenir les monuments ont au maximum une longueur de 0.60m et une
largeur de 0.60m. Dans les carrés A, B C, D, E et F, et dans des alignements A-bis et B-bis, les
monuments ont une longueur de 0,90m et une largeur de 0.90m.

4-3 Lors de l'attribution d'un nouvel emplacement, le Maire ou son représentant délimitera clairement l'espace au sol afin d'éviter tout empiètement d'un espace voisin.

4-4 La construction de caveaux hors sol et les passe-pieds sont interdits.

4-5 Lors de l'édification de monument ne seront admises de plein droit que les inscriptions des noms et prénoms du défunt, ses titres, qualités, années de naissance et de décès. Toute autre inscription devra être préalablement soumise au Maire. Si le texte est gravé en langue étrangère il devra être accompagné de sa traduction en langue française.

4-6 Les espaces inter tombe appartiennent au domaine public de la commune, aucune appropriation ou encombrement n'y est accepté et leur entretien relève de la commune. L'emploi de produit phytosanitaire de désherbage est strictement interdit. Toute plantation ou tout objet déposé seront retirés sans préavis par les services techniques de la commune.

Article 5 : Conditions d'accès et circulation

La circulation et le stationnement à l'intérieur du cimetière de tout véhicule (automobiles, cyclomoteurs, bicyclettes...) est strictement interdite, à l'exception :

- des véhicules des entreprises de pompes funèbres
- des véhicules des fleuristes pour la livraison ou l'entretien des sépultures
- des véhicules du service technique de la commune
- des particuliers transportant des personnes à mobilité réduite, à la condition expresse d'avoir obtenu une autorisation du Maire

Dans tous les cas, les véhicules admis devront circuler à une vitesse maximale de 10km/h dans l'enceinte du cimetière.

Article 6 : Respect des lieux

La destination des lieux implique que toutes les personnes qui y pénètrent, y compris les professionnels du funéraire et les entreprises prestataires s'y comportent avec quiétude, respect et décence.

Tous les visiteurs et les professionnels sont tenus de respecter les conditions d'accès, les monuments, les ouvrages et les végétaux.

Il est notamment interdit :

- D'escalader et de franchir les murs de clôture du cimetière
- De monter et dégrader, de quelques manières que ce soit, les arbres et les monuments
- De couper ou d'arracher des fleurs ou plantes sur les sépultures d'autrui
- De voler des éléments de décoration ou de commémoration sur les sépultures d'autrui.
- De déposer des déchets en dehors des endroits prévus à cet effet
- D'emporter le matériel mis à la disposition du public ou d'utiliser l'eau à d'autres fins que l'arrosage des plantes ou petit nettoyage des tombes
- De jouer, boire, manger, fumer ou faire du sport

- De se livrer à des opérations photographiques (sauf autorisation spéciale délivrée par le Maire)
- D'utiliser des appareils à diffusion sonore ou instruments de musique, sauf pour des cérémonies funèbres

L'entrée du cimetière est interdite :

- aux personnes en état d'ivresse
- aux marchands ambulants
- aux jeunes enfants non accompagnés
- aux personnes qui ne seraient pas vêtues de façon à respecter les défunts et les usagers se recueillant
- aux personnes accompagnées d'un animal domestique même tenu en laisse (sauf chiens guides assistant une personne).

La commune pourra faire expulser du cimetière les personnes qui ne s'y comporteraient pas avec décence et respect, en cas de résistance de leur part, elle aura recours aux services de la gendarmerie.

II- COMMUN

Le terrain commun est un espace obligatoirement fourni par la commune pour l'inhumation de certains défunts dont la liste est rappelée à l'article 9 du présent règlement. La sépulture y est, individualisée, gratuite et l'emplacement peut être repris par la commune 10 ans après l'inhumation. Les restes du défunt sont alors placés dans un reliquaire déposé à l'ossuaire. L'emplacement peut ensuite être attribué à un autre défunt.

Article 7 : Nature

Le terrain commun n'est aucunement une fosse commune. La sépulture y est individuelle. Chaque inhumation a donc lieu dans une fosse séparée.

Article 8 : Dimensions

L'espace attribué aura une dimension minimale de 2 m² pour l'inhumation d'un cercueil, ou de 1m² pour l'inhumation d'une urne cinéraire.

Article 9 : Bénéficiaires

Le droit à inhumation en terrain commun est garanti :

- aux personnes décédées sur le territoire de la commune de Saint-Julien-des-Landes ;
- aux personnes domiciliées sur le territoire de la commune de Saint-Julien-des-Landes ;
- aux personnes non domiciliées dans la commune de Saint-Julien-des-Landes mais qui y ont droit à une sépulture de famille ;
- aux Français établis hors de France n'ayant pas une sépulture de famille dans la commune de Saint-Julien-des-Landes et qui sont inscrits ou remplissent les conditions pour être inscrits sur sa liste électorale en application du code électoral (L12 et L14).

Article 10 : Personnalisation de l'emplacement

Tout particulier peut, sans autorisation, faire placer sur la fosse d'un parent ou d'un ami une pierre sépulcrale ou autre signe indicatif de sépulture. Il conviendra toutefois de respecter les conditions particulières fixées dans la partie du présent règlement consacrée aux travaux et particulièrement l'article 34 concernant l'information préalable des travaux réalisés.

En tout état de cause, les monuments érigés sur les fosses auront une dimension conforme à l'espace délimité selon les modalités prévues à l'article 4.

Article 11 : reprise de l'emplacement

Passé le délai de rotation de 10 ans pour l'inhumation du défunt, la commune pourra reprendre l'emplacement. Pour ce faire, elle procédera à l'exhumation des restes du défunt qui seront déposés dans un reliquaire placé à l'ossuaire.

Les monuments seront laissés à la disposition des familles pendant un délai de 2 ans. Passé ce délai, ils deviendront propriété de la commune.

III- CONCESSIONS

La commune de Saint-Julien-des-Landes a créé des concessions. Les concessions permettent aux familles de disposer d'un espace pour inhumer les personnes déterminées par le concessionnaire, que ce soit dans un cercueil ou dans une urne après crémation. Cet espace appartient au domaine public de la commune et fait l'objet d'une autorisation temporaire d'utilisation contre le paiement d'un capital fixé par le conseil municipal.

Article 12 : Durée des concessions

Les durées des concessions sont de 15 ans, 30 ans ou 50 ans

Article 13 : Conversion

Les concessions sont convertibles en concessions de plus longue durée dans la limite des durées proposées par la commune à l'article 12. Le concessionnaire devra payer la différence de tarif entre les deux durées de concessions. Le tarif appliqué sera celui en vigueur au moment de la demande de conversion.

Article 14 : Tarifs

Les tarifs des concessions ont été fixés par délibération du conseil municipal. Ils dépendent de la surface concédée et de la nature de l'équipement.

Article 15 : Nature des concessions

Il existe 3 types de concession que seul le concessionnaire originel peut déterminer et modifier.

15-1 Concession individuelle

Elle a pour objet d'ouvrir un droit à inhumation pour un seul défunt clairement identifié par le concessionnaire.

15-2 Concession collective

Elle a pour objet d'ouvrir un droit à inhumation pour plusieurs défunts clairement identifiés par le concessionnaire.

15-3 Concession familiale

Elle a pour objet d'ouvrir un droit à inhumation pour plusieurs défunts ayant un lien familial avec le concessionnaire. Il est précisé que pourront dès lors être inhumés de plein droit dans cette concession : le concessionnaire et son conjoint, les ascendants du concessionnaire et leurs conjoints, les descendants du concessionnaire et leurs conjoints, les alliés du concessionnaire et les personnes ayant un lien d'affection particulier avec le concessionnaire. Le concessionnaire étant le seul gestionnaire de ces droits à inhumation, il peut exclure expressément une personne de cette liste.

Article 16 : Attribution par anticipation

Sous réserve de conserver le nombre de places disponibles conforme à la loi, le Maire pourra délivrer des concessions par anticipation.

Article 17 : Délimitation des emplacements

Lors de l'attribution d'une nouvelle concession, le Maire (ou ses services) délimitera clairement l'espace au sol afin d'éviter tout empiètement d'un espace voisin. L'espace attribué aura une dimension minimale de 1 mètre sur 2 mètres, soit 2 mètres carrés ou 1m sur 1m soit 1m².

Article 18 : Personnalisation

Les bénéficiaires de la concession peuvent construire sur ces terrains des caveaux, monuments et tombeaux. Il conviendra toutefois de respecter les conditions particulières fixées dans la partie du présent règlement consacrée aux travaux et particulièrement l'article 34 concernant l'information préalable des travaux réalisés.

En tout état de cause, les monuments érigés sur les fosses auront une dimension conforme à l'espace délimité selon les modalités prévues à l'article 4.

Les tombes paysagères sont autorisées sous réserve que la végétation soit maintenue sur l'emplacement aménagé, par un entretien régulier pendant la durée de la concession. L'emplacement sera clairement matérialisé par un encadrement respectant l'alignement des tombes et les dimensions énoncées à l'article 4. Les plantes choisies seront adaptées à l'environnement. Sont interdites :

- Les plantes envahissantes : certaines plantes comme le lierre, le bambou ou certaines variétés de végétaux tels que menthe, sauge ou verveine par exemple, réputées envahissantes sont proscrites.
- Les arbres de hautes tiges et le arbustes à fort enracinement,
- Les plantes exotiques : palmiers, cactus ou plantes grasses,
- Les plantes allergènes comme l'ambrosie ou certaines herbes à pollen qui peuvent provoquer les allergies chez les visiteurs,
- Les plantes toxiques pour les humains comme le laurier rose, le datura ou la belladone,
- Les plantes nécessitant beaucoup d'entretien : préférer les plantes à croissance lente nécessitant peu d'entretien, de taille ou d'arrosage.

L'ensemble devra s'intégrer harmonieusement dans l'environnement local.

Enfin l'emplacement conservera un élément d'identification du ou des défunts : Nom, Prénom, et dates de naissance et de décès.

Article 19 : Rétrocession

Les concessions peuvent faire l'objet d'une rétrocession à la commune. Pour que la commune accepte la demande, celle-ci doit émaner du concessionnaire originel (afin de respecter sa volonté contractuelle) et la concession doit être vide de tout corps.

La commune ne procédera à aucun remboursement de la durée de concession non utilisée conformément à la délibération du conseil municipal.

Article 20 : Renouvellement

Les concessions sont renouvelables au tarif en vigueur au moment du renouvellement, c'est-à-dire à la date d'échéance de la concession. Le concessionnaire, ou ses ayants droit en cas de décès, peut solliciter ce renouvellement dans un délai de 2 ans après l'expiration du contrat de concession. Passé ce délai et à défaut de paiement de cette nouvelle redevance, le terrain concédé fait retour à la commune. Le renouvellement est entraîné obligatoirement par une inhumation dans la concession dans les 5 dernières années de sa durée et prendra effet à la date d'expiration de la période précédente.

Article 21 : Reprise de l'emplacement

Passé le délai de 2 ans accordé pour procéder au renouvellement de la concession, la commune pourra reprendre l'emplacement. Pour ce faire, elle procédera à l'exhumation des restes du ou des défunts qui seront déposés dans un reliquaire placé à l'ossuaire.

Les monuments seront laissés à la disposition du concessionnaire ou de ses ayants droit pendant un délai de 2 ans. Passé ce délai, ils deviendront propriété de la commune.

Article 22 : Entretien et constat d'abandon manifeste

En acquérant une concession, le concessionnaire s'engage à en garantir son bon état d'entretien.

Si après une période de 30 ans, une concession a cessé d'être entretenue, le Maire peut constater cet état d'abandon par procès-verbal porté à la connaissance du public et des familles. Si, 1 an après cette publicité régulièrement effectuée, la concession est toujours en état d'abandon, le Maire a la faculté de saisir le conseil municipal, qui est appelé à décider si la reprise de la concession est prononcée ou non. Dans l'affirmative, le Maire peut prendre un arrêté prononçant la reprise par la commune des terrains affectés à cette concession.

Le Maire utilisera donc la procédure des concessions en état d'abandon conformément au code général des collectivités territoriales dans le but de susciter la remise en état et se réserve le droit de reprendre la concession à défaut.

Article 23 : Risque et mise en sécurité

Si le défaut d'entretien d'un monument placé sur une concession ou de tout équipement installé est susceptible de causer un risque pour la sécurité des visiteurs ou pour l'intégrité des défunts, le Maire engagera une procédure de mise en sécurité conformément au code de la construction et de l'habitation.

Article 24 : Réduction de corps

Des réductions ou réunions de corps sont possibles au sein des concessions en respectant les exigences fixées à l'article 32 concernant les exhumations.

IV- SITE CINÉRAIRE

La commune de Saint-Julien-des-Landes a créé un site cinéraire au sein du cimetière municipal, réservé aux défunts ayant fait le choix de la crémation. Il est composé d'un jardin du souvenir destiné à la dispersion des cendres et de cavurnes, espaces équipés et concédés par la commune sur lequel les familles peuvent placer un monument.

Article 25 : Inhumation ou scellement d'urne

A la demande de la personne ayant qualité pour pourvoir aux funérailles, l'urne peut être inhumée dans une sépulture ou scellée sur un monument funéraire.

Toutes ces opérations constituent des inhumations et sont donc soumises à une autorisation expresse du Maire.

Article 26 : Dispersion de cendres

26-1 : dispersion au cimetière

A la demande de la personne ayant qualité pour pourvoir aux funérailles, les cendres peuvent être dispersées au jardin du souvenir

Cette opération constitue une inhumation et est donc soumise à une autorisation expresse du Maire.

La dispersion est gratuite et aucun lien entre le défunt et la commune ne sont nécessaires.

La commune identifie les défunts dont les cendres sont dispersées à l'aide d'un registre disponible en mairie.

26-2 : dispersion dans la nature

Le lieu choisi doit être conforme aux dispositions de l'article L2223-18-2 du Code général des collectivités locales. La commune tient en mairie un registre des dispersions de cendres en pleine nature. Pour rappel, en cas de dispersion de cendres en pleine nature, la personne ayant qualité pour pourvoir aux funérailles en fait la déclaration à la mairie de la commune du lieu de naissance du défunt. Sur ce registre, la commune mentionne l'identité du défunt ainsi que la date et le lieu de dispersion de ses cendres.

Article 27 : Entretien de l'espace de dispersion

L'espace de dispersion des cendres est entretenu par la commune. Il s'agit d'un espace collectif et partagé. Par conséquent, aucune appropriation de l'équipement n'est envisageable et les cendres n'y sont aucunement enterrées.

Seul le dépôt de fleurs naturelles y est autorisé, les fleurs fanées seront enlevées.

La pose d'objets de toute nature sur la pelouse (fleurs artificielles, vases, plaques, etc.) est interdite. En cas de dépôt, ces objets seront enlevés sans préavis par le service technique de la commune. Ces objets seront laissés à la disposition de leur propriétaire pendant un délai de 6 mois. Passé ce délai, ils deviendront propriété de la commune.

Article 28 : Stèle commémorative

28-1 : Dispositions techniques et administratives

Une stèle est à la disposition des familles dans le jardin du souvenir. Elle permet - sans que ce soit obligatoire - d'apposer une plaque commémorative au nom du défunt dont les cendres ont été dispersées.

Les plaques auront les caractéristiques suivantes : plaque en granit noir fin, dimension 15cm X 8cm X 1cm. Elles seront fournies par la mairie sur demande de la famille.

La mise en place d'une plaque ne pourra concerner que les personnes dont les cendres ont été dispersées dans l'espace prévu à cet effet dans le jardin du souvenir.

La pose et la gravure de la plaque seront effectuées par la famille à ses frais via le prestataire funéraire de son choix.

Pour des raisons esthétiques, la gravure devra obligatoirement être de typologie Optimum DB, gravée en lettres dorées et respecter les mentions suivantes : Prénom, Nom, Nom de jeune fille, Année de Naissance et Année de décès :

Marie-Claire DUPONT
Née DURAND
1950 - 2036

Claude MARTIN
1900 - 1975

Toute autre plaque et/ou toute autre indication sont formellement interdites.

28-2 : Prix et durée

Le prix de la plaque fixé par délibération du conseil municipal se décompose en deux parties : une partie fixe correspondant au prix d'achat de la plaque et une seconde partie déterminée en fonction de la durée de l'apposition de la plaque.

A l'expiration du délai, la plaque sera retirée ou maintenue en place pour une même durée moyennant le paiement de la redevance au tarif en vigueur.

Article 29 : Personnalisation des cavurnes

Les cavurnes répondent au régime juridique des concessions évoqué dans les articles 12 à 24 du présent règlement.

Le nombre d'urne pouvant y être déposé est limité aux caractéristiques techniques auxquelles les concessionnaires et les personnes ayant qualité pour pourvoir aux funérailles, ainsi que les sociétés de pompes funèbres, devront s'adapter.

Les bénéficiaires de la concession peuvent construire des monuments sur le terrain conformément à l'espace délimité selon les modalités prévues à l'article 4.

Il conviendra par ailleurs de respecter les conditions particulières fixées dans la partie du présent règlement consacrée aux travaux et particulièrement l'article 34 concernant l'information préalable des travaux réalisés.

L'autorisation de retirer une urne d'une cavurne est accordée par le Maire conformément aux prescriptions du présent règlement relatif aux demandes d'exhumation.

V- INHUMATIONS ET EXHUMATIONS (terrain commun, site cinéraire et concessions)

Article 30 : Inhumation

Toute inhumation est autorisée expressément par le Maire. Le Maire s'assurera du droit du défunt à être inhumé en terrain commun conformément à l'article 9 du présent règlement ou à être inhumé dans la concession existante conformément à l'article 15 du présent règlement.

Une inhumation réalisée sans cette autorisation fera l'objet de poursuites pénales.

Article 31 : Caveau Provisoire

Le dépôt du corps dans le caveau provisoire est autorisé par le Maire de la commune. Son délai d'utilisation ne peut dépasser 6 mois. Cette autorisation sera donnée dans l'attente de la réalisation de travaux sur une concession existante ou le temps de résoudre un aléa administratif.

La sortie du cercueil du caveau provisoire fera l'objet d'une autorisation du Maire.

Article 32 : Exhumation

Toute exhumation est autorisée expressément par le Maire, qui vérifiera que le demandeur de l'exhumation a bien la qualité de plus proche parent du défunt et que la destination du corps du défunt est connue. En cas de désaccord entre les parents, l'autorisation ne pourra être délivrée qu'après décision des tribunaux. Lorsque l'exhumation s'accompagne de la renonciation par la famille au renouvellement des droits de la concession dont les corps sont exhumés, l'opération d'exhumation ne pourra avoir lieu que dans la mesure où le monument aura été au préalable déposé.

L'exhumation doit être faite en présence du demandeur.

Elle aura lieu en dehors des heures d'ouverture du cimetière au public ou dans une partie du cimetière fermée au public durant les heures d'ouverture.

Une exhumation réalisée sans autorisation ou non conformément au présent article fera l'objet de poursuites pénales.

Article 33 : Reprise des Emplacements

Lors de la reprise des emplacements, les restes des défunts seront traités avec respect. Ils seront placés dans un reliquaire puis déposés à l'ossuaire communal.

Lors de la reprise des cavurnes, chaque urne est déposée dans l'ossuaire communal.

Les personnes qui reposent à l'ossuaire sont identifiées dans un registre tenu en mairie.

VI- TRAVAUX

Article 34 : États des Lieux

Les travaux dans le cimetière sont soumis à une autorisation déposée auprès des services de la commune. La demande identifiera clairement le demandeur, le lieu des travaux, l'objet des travaux et leur date de réalisation.

La commune établira de manière contradictoire avec la personne en charge des travaux un état des lieux avant et après travaux pour s'assurer que ceux-ci sont conformes à la déclaration et qu'ils n'ont occasionné aucun dégât.

Article 35 : Horaires

Les travaux sont réalisés pendant les horaires d'ouverture du cimetière, sauf urgence signalée aux services de la mairie et accord exprès de la commune.

Article 36 : Emprise

Les travaux ne doivent pas entraver les allées du cimetière ou l'accès à celui-ci. Ils seront réalisés dans les règles de l'art permettant notamment de garantir l'intégrité des monuments voisins et des allées. En cas de désagrément, un signalement immédiat devra être fait en mairie.

Le dépôt de matériaux est interdit au cimetière. Une autorisation expresse du Maire pourra être délivrée afin de limiter au maximum les désagréments et de permettre une bonne réalisation des travaux.

Le sciage et la taille des pierres destinées à la construction des ouvrages et caveaux sont interdits à l'intérieur des cimetières.

VII- DISPOSITIONS RELATIVES À L'EXECUTION DU RÈGLEMENT DU CIMETIÈRE MUNICIPAL

Le présent règlement entre en vigueur le ...

Le directeur général des services de la mairie,

le service technique municipal,

seront chargés de l'exécution du présent règlement qui sera affiché à la porte du cimetière et tenu à la disposition des administrés à la mairie.

Fait à Saint-Julien-des-Landes,

le ...

Département de la Vendée

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de Saint Julien des Landes

Séance du 25 Septembre 2025

Date de la Convocation
19/09/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16
Présents : 14
Votants : 14

Votes

Pour : 14
Abstention : 0
Contre : 0

Date d’Affichage
01/10/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de M Joël BRET, Maire.

PRESENTS : BRET Joël, GUERINEAU Chantal, TESSIER Jean, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, TESSIER Fabien, PATRON Gary, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : PILLET Mireille, GAUVRIT Carole

M. Bruno BIDEAU, conseiller municipal délégué a été élu secrétaire de séance et Madame Céline CAILLAUD, Directrice Générale des Services est nommée secrétaire auxiliaire.

Objet : ILOT DE LA BASSETIERE : FIXATION DES PRIX ET CONDITIONS DE VENTE DES PARCELLES

M. le Maire informe le conseil municipal que les travaux d'aménagement de la 1ère du lotissement « Ilot de la Bassetière » ont débuté début septembre.

Le montant total des travaux étant aujourd'hui connu et afin de commercialiser les parcelles, M. le Maire propose au conseil de fixer les tarifs de vente ainsi que les conditions de commercialisation et attribution des parcelles.

M. le Maire présente le bilan de l'opération et le règlement.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,

- **FIXE** le prix de vente pour les parcelles n°0, 11, 16, 18, 19, 25, 26, 36, 38, 39, 44, 45 à 137.50€ TTC du m²
- **FIXE** le prix de vente pour les autres parcelles à 165€ TTC du m²
- **APPROUVE** le règlement de commercialisation et attribution des lots tel que présenté en annexe de la présente délibération,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

Au registre sont les signatures.
Fait et délibéré, les jours, mois, an que ci-dessus

Le Maire
Joël BRET



Le secrétaire de séance
Bruno BIDEAU

Paraphe



LOTISSEMENT « ILOT DE LA BASSETIERE »

REGLEMENT DE COMMERCIALISATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

Du fait de sa situation géographique et de la forte demande sur son territoire, la commune de Saint Julien des Landes fait face à une tension immobilière marquée par une augmentation du coût des terrains à bâtir et des besoins de logements.

L'un des objectifs de l'aménagement du lotissement « Ilot de la Bassetière », est, d'une part, de favoriser l'accession à la propriété des jeunes ménages, d'autre part, de développer des logements de type résidences principales au sein du lotissement.

Le permis d'aménager n° 085 088 24 A 0001 en date du 20 juin 2024 a permis une division foncière de 2 ilots et 68 lots :

- 12 lots libres (n°0, 11, 16, 18, 19, 25, 26, 36, 38, 39, 44 et 45) qui seront attribués prioritairement à de jeunes foyers pour une 1^{ère} acquisition à des prix abordables afin d'y réaliser une maison individuelle à usage exclusif de résidence principale.
- 56 lots libres
- 2 ilots de 18 logements locatifs sociaux (ilots A et B) qui seront cédés au bailleur social Vendée Habitat

Le Conseil Municipal par délibération n°D2025_09_25_11 en date du 25 septembre 2025 a décidé de fixer le prix de vente de ces terrains :

- Pour les lots n°0, 11, 16, 18, 19, 25, 26, 36, 38, 39, 44 et 45 : 137.50€ TTC / m²
- Pour les autres lots : 165.00€ TTC / m²

Pour les lots n°0, 11, 16, 18, 19, 25, 26, 36, 38, 39, 44 et 45 bénéficiant d'un tarif aménagé et afin éviter toute spéculation immobilière contraire à l'esprit de l'opération, la commune a décidé d'établir des clauses anti-spéculatives qui sont indiquées dans le présent document. Ces clauses seront intégrées dans chaque compromis de vente puis dans l'acte notarié.

I- DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A L'OPERATION DE COMMERCIALISATION DES LOTS

ARTICLE 1 : OBJET DE L'OPERATION

La présente opération a pour objet la commercialisation des lots libres au sein du lotissement « Ilot de la Bassetière ».

ARTICLE 2 : MODALITES DE DEPÔT ET D'ANALYSE DES CANDIDATURES

2.1 Informations des candidats sur le lancement de la commercialisation :

Une liste d'attente est tenue à jour depuis 2021. Chaque personne de la liste se verra transmettre un mail avec les éléments nécessaires au dépôt du dossier de candidature. Si des lots ne sont pas attribués, une communication via le site internet de la commune et voie de presse sera effectuée.

Ce dossier de candidature sera constitué :

- du présent règlement ;
- du formulaire « Candidature d'acquisition »
- de la grille de prix de vente des lots avec surface cessible et superficie de plancher autorisée
- le plan de composition ainsi que le règlement applicable dans le lotissement « Ilot de la Bassetière ».

Tous les renseignements complémentaires éventuels relatifs à cet appel à candidature seront à effectuer auprès de Madame Céline CAILLAUD – Directrice des Services de la mairie de Saint Julien des Landes au 02.51.46.62.15
- Mail : mairie@stjuliendeslandes.fr

2.2 Dépôt des candidatures :

Les candidats remettront un dossier comportant l'ensemble des éléments demandés relatifs à la candidature dans les conditions prévues par le présent règlement. Les candidatures seront analysées au travers de l'ensemble de ces documents.

Les dossiers de candidature devront être transmis au plus tard le vendredi 14 novembre 2025 à 12h00

- par messagerie électronique à la mairie de Saint Julien des Landes à l'adresse suivante : mairie@stjuliendeslandes.fr

Ou

- sous pli cacheté contre remise d'un récépissé avec la date et l'heure à l'accueil de la mairie à l'adresse ci-dessous :

Mairie de Saint Julien des Landes – 4 Place Simone Veil 85150 SAINT JULIEN DES LANDES

Heures d'ouverture : du lundi au vendredi (hors jours fériés) de 8h30 à 12h30

Aucune demande adressée par courrier ne sera recevable, ceci afin d'éviter tout litige sur les jours ou heures de dépôt.

Le dossier de candidature sera constitué des éléments suivants, dûment remplis et signés :

- Le formulaire de candidature d'acquisition ;
- Les différentes pièces ou documents demandés dans le formulaire de candidature d'acquisition.

Les dossiers de candidatures seront classés dans leur ordre d'arrivée ou de réception par mail.

2.3 Analyse des candidatures

2.3.1 Pour les lots n°0, 11, 16, 18, 19, 25, 26, 36, 38, 39, 44 et 45

Les candidatures seront analysées par la commission communale « Aménagement du territoire ».

Les dossiers incomplets ou pour lesquels les informations ne permettraient pas d'analyser les candidatures seront rejetés.

Un tableau de classement sera établi sur la base de critères répondant aux objectifs fixés par la commune, étant précisé préalablement les informations suivantes :

- Priorité 1 :

- Personne seule ou en couple
- Moins de 35 ans pour les 2 personnes en cas de couple
- Habitant ou travaillant sur la commune - au moins l'un des 2 pour les couples.
- 1^{ère} acquisition
- Revenu de référence inférieur à 30 000€ pour une personne seule et 50 000€ pour un couple

- Priorité 2 :

- Personne seule ou en couple
- Moins de 35 ans pour les 2 personnes en cas de couple
- Habitant ou travaillant dans un rayon de 10 km autour de Saint Julien des Landes - au moins l'un des 2 pour les couples.
- 1^{ère} acquisition
- Revenu de référence inférieur à 30 000€ pour une personne seule et 50 000€ pour un couple

- Priorité 3 :

- Personne seule active ou couple actif
- 35 ans et plus
- Habitant ou travaillant sur la commune - au moins l'un des 2 pour les couples.
- 1^{ère} acquisition
- Revenu de référence inférieur à 30 000€ pour une personne seule et 50 000€ pour un couple

Dans le cas où il y aurait plus de candidatures répondant à ces conditions que de terrains à vendre, une priorité sera accordée aux candidats totalisant le plus de points, selon le barème de point suivant :

Critères		Point
Revenu fiscal de référence - personne seule	Inférieur à 25 000 €	10
Revenu fiscal de référence - personne seule	Compris entre 25 000 € et 30 000 €	5
Revenu fiscal de référence - couple	Inférieurs à 40 000 €	10
Revenu fiscal de référence - couple	Compris entre 40 000 € et 50 000 €	5
Enfants	Enfant de moins de 10 ans	1 point par enfant

2.3.2 Pour les autres lots

Les candidatures seront analysées par la commission communale « Aménagement du territoire ».

Les dossiers incomplets ou pour lesquels les informations ne permettraient pas d'analyser les candidatures seront rejetés.

Un tableau de classement sera établi sur la base de critères répondant aux objectifs fixés par la commune, étant précisé préalablement les informations suivantes :

- Priorité 1 :

- Résidence principale
- Habitant ou travaillant sur la commune - au moins l'un des 2 pour les couples.

- Priorité 2 :

- Résidence principale
- Habitant ou travaillant dans un rayon de 10 km autour de Saint Julien des Landes - au moins l'un des 2 pour les couples.

- Priorité 3 :

- Locatif : projet porté par un habitant ou travailleur de la commune ou habitant ou travaillant dans un rayon de 10 km autour de Saint Julien des Landes - au moins l'un des 2 pour les couples.

- Priorité 4 :

- Autres

ARTICLE 3 : MODALITES D'ATTRIBUTION DES LOTS

A l'issue de l'analyse des candidatures, les élus effectueront un classement des candidats établi en fonction du nombre de points obtenus sur la base des critères indiqués précédemment.

Les lots seront ensuite attribués sur la base de ce classement.

En cas de nombre de points identiques pour plusieurs dossiers, le classement tiendra compte de la date et l'heure d'arrivée de la candidature.

Les lots seront attribués en fonction de ce classement et dans l'ordre des préférences de chaque acquéreur si ces lots sont encore disponibles.

En cas d'indisponibilité de ces lots, les élus proposeront au(x) candidat(s) de faire un nouveau choix parmi les lots encore disponibles. Le candidat disposera alors d'un délai de **deux (2) jours hors samedi, dimanche et jours fériés** pour apporter une réponse.

En cas de désistement ou d'absence de réponse dans le délai indiqué précédemment, les lots disponibles seront proposés aux candidats suivants par ordre de classement.

II- DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES

ARTICLE 4 : CLAUSES ANTI-SPECULATIVES

Ne sont concerné par cet article que les lots n°0, 11, 16, 18, 19, 25, 26, 36, 38, 39, 44 et 45

4.1 Clause d'inaliénabilité

Compte tenu des objectifs fixés par la commune, l'acquisition d'une parcelle de ce lotissement communal à prix inférieur au prix du marché local, engage les candidats à accepter des clauses suivantes qui seront reprises dans les futurs compromis de vente puis les actes de vente.

Le dispositif décliné ci-après dans le cadre d'une clause d'inaliénabilité du bien et d'une clause anti-spéculative consiste :

- à affecter l'acquisition du bien à la résidence principale de l'acquéreur

Pendant une durée limitée à 5 ans à compter de la date de transmission de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux de la construction principale au service urbanisme de la collectivité, à autoriser la revente du bien, après obtention de l'agrément de la Commune en cas de force majeure (éléments insurmontables, irrésistibles et extérieurs aux parties) résultant de changements de situations familiale ou professionnelle ne permettant pas à l'acquéreur de se maintenir dans le logement (voir article 4.2 ci-après).

En cas de revente du bien pendant le délai de 5 ans indiqué précédemment, à appliquer le cas échéant une plus-value sur la vente reversée à la commune.

Pendant toute la durée des 5 ans visés ci-dessus, le(s) propriétaire(s) du bien s'engage à obtenir l'agrément de la commune de Saint Julien des Landes préalablement à toute mise en vente de ce dernier, en informant celle-ci par courrier recommandé avec accusé de réception. Le courrier mentionne notamment les modalités de la vente et justifie que le propriétaire se trouve dans l'un des cas mentionnés ci-dessous. Le propriétaire veillera à apporter à la collectivité l'ensemble des éléments et justificatifs permettant d'instruire la demande.

La commune disposera alors d'un délai d'un mois à compter de la réception de la demande complète pour donner son avis sur le projet de cession. Sans réponse à l'issue de ce délai, l'accord de la collectivité est réputé acquis. Tout refus devra être motivé.

4.2 Dérogations à l'interdiction d'aliéner

L'acquéreur initial ou ses ayants-droits pourra procéder à l'aliénation du bien avant l'expiration de la période de 5 ans définis au point 4.1 ci-dessus :

lors de la survenance d'un cas de force majeure (éléments insurmontables, irrésistibles et extérieurs aux parties) résultant de changements de situations familiale ou professionnelle ne permettant pas à l'acquéreur de se maintenir dans le logement. Il s'agit notamment des cas suivants :

- Séparation ou divorce ;
- Décès du propriétaire, de son conjoint, ou de l'un de ses enfants ;
- Mutation professionnelle ou changement de travail, du propriétaire ou de son conjoint à plus de 30 kilomètres du domicile.
- Perte d'emploi, chômage de longue durée ou changement d'emploi, du propriétaire ou de son conjoint, entraînant la diminution des revenus du ménage et ne lui permettant plus d'assurer le remboursement de ses crédits ;
- Survenance d'une invalidité, du propriétaire, du conjoint (ou d'un des occupants permanents du logement), entraînant l'impossibilité d'occuper le logement ou entraînant la diminution importante des revenus du ménage.

Tout autre cas non prévu dans la présente liste sera soumis à l'appréciation du conseil municipal de la commune de Saint Julien des Landes.

Si le prix de vente excède le prix d'acquisition initiale (terrain + construction + aménagement extérieur/paysagers), le propriétaire sera redevable à la commune de Saint Julien des Landes d'une indemnité correspondant à 40% du montant de la plus-value jusqu'à la fin des 5 années indiquées à l'article 4.1 ci-dessus.

Cette plus-value sera calculée suivant l'exemple suivant :

Coût d'acquisition du terrain :	60 000 €
Coût de construction :	200 000 €
Coût d'aménagement extérieur/paysagers :	40 000 €
Coût total *:	300 000 €
Revente dans la 1ère année :	330 000 €
La plus-value sera donc de 330 000 € - 300 000 € :	30 000 €
L'indemnité sera de 30 000 € X 40% :	12 000 €

* Le coût total comprendra le prix d'acquisition initial augmenté du montant des frais d'acquisition et de prise de garantie éventuelle, du coût de la construction initiale et des éventuelles améliorations et aménagement complémentaires (clôtures, aménagement extérieurs, mobiliers fixes, ...) évalués au vu des factures fournies au jour de la cession.

L'officier ministériel chargé de la vente versera alors à la Commune le jour de l'acte authentique ladite indemnité.

4.3 Extinction de la convention anti-spéculative

À l'issue d'une période de 5 années entières et consécutives, à compter de la date de transmission de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux de la construction principale au service urbanisme de la collectivité, la clause « anti-spéculative » deviendra caduque et la mairie n'aura plus aucun droit de regard sur la revente du bien et la détermination du prix.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENT DES ACQUEREURS

L'acquéreur initial ou ses ayants-droits s'engage(nt) à :

Pour les lots n°0, 11, 16, 18, 19, 25, 26, 36, 38, 39, 44 et 45

- Conserver le bien pendant une durée de 5 ans à compter de la date de transmission de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux de la construction principale au service urbanisme de la collectivité avant de pouvoir procéder à son aliénation sous quelque forme que ce soit, sauf dérogations précisées à l'article 4.2 ;
- Occuper le logement à titre de résidence principale pendant 5 ans à compter de la date de transmission de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux de la construction principale au service urbanisme de la collectivité ;

Pour tous les lots

- Déposer sa demande de permis de construire dans un délai maximum de 8 mois à compter de la signature du compromis de vente ou à défaut dès l'autorisation de vente des lots;
- Entreprendre les travaux de construction dans un délai maximum de 12 mois à compter de la délivrance du permis de construire ; L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie à la transmission au service urbanisme de la commune de la déclaration d'ouverture de chantier ;
- Avoir réalisé la construction dans un délai maximum de 36 mois à compter de la délivrance du permis de construire. L'exécution de cette obligation sera considérée comme remplie à la transmission au service urbanisme de la commune de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux.

III DISPOSITIONS APPLICABLES APRES ATTRIBUTION DES LOTS

ARTICLE 6 : SIGNATURE DE COMPROMIS DE VENTE ET DELAIS D'ENGAGEMENT APRES ATTRIBUTION D'UN LOT

Après attribution du lot, la commune de Saint Julien des Landes adressera alors au candidat un compromis de vente pour signature et informera les candidats non-retenus.

Ce compromis de vente devra être retourné signé par les co-contractants à la commune de Saint Julien des Landes dans un délai maximum de 10 jours.

Ce compromis sera ensuite signé par le Maire de Saint Julien des Landes et retourné à l'Acquéreur en lettre recommandée avec accusé de réception. L'acquéreur disposera alors d'un délai de rétractation de 10 jours à compter de la réception du compromis.

Passé ce délai de rétraction, à titre d'acompte, un avis des sommes à payer d'un montant de 750€ sera établi et transmis par le Trésor Public Côte de Lumière permettant de finaliser la procédure de signature du compromis de vente.

Après signature du compromis, l'acquéreur disposera d'un délai maximum de 8 mois pour obtenir, si nécessaire, son accord de financement bancaire.

La vente sera régularisée par acte authentique dans un délai de 2 mois, à compter de la réception de l'accord de financement nécessaire, à défaut dès l'autorisation de vente des lots.

En cas de désistement de l'acquéreur avant la signature de l'acte authentique, la commune conservera l'acompte, sauf lors de la survenance de cas de force majeure :

- Séparation ou divorce ;
- Décès du propriétaire, de son conjoint, ou de l'un de ses enfants ;
- Mutation professionnelle ou changement de travail, du propriétaire ou de son conjoint à plus de 30 kilomètres du domicile ;
- Perte d'emploi, chômage de longue durée ou changement d'emploi, du propriétaire ou de son conjoint, entraînant la diminution des revenus du ménage et ne lui permettant plus d'assurer le remboursement de ses crédits ;
- Survenance d'une invalidité, du propriétaire, du conjoint (ou d'un des occupants permanents du logement), entraînant l'impossibilité d'occuper le logement ou entraînant la diminution importante des revenus du ménage ;
- Refus du financement par un établissement bancaire.

Tout autre cas non prévu dans la présente liste sera soumis à l'appréciation du conseil municipal de la Commune de Saint Julien des Landes.

ARTICLE 7 : PROVISION POUR DEGRADATIONS

Chaque acquéreur de lot devra verser, à titre provision, une somme de 1 000€, qui restera acquise à la commune en cas de dégradations occasionnées sur les ouvrages du lotissement lors de la réalisation de ses travaux de construction.

Cette somme sera versée lors de la signature de l'acte de vente au notaire qui la consignera.

A l'achèvement des travaux de construction et après constat par la commune de l'absence de dégradation, cette provision sera reversée à l'acquéreur du lot.

Afin d'éviter les dégradations sur le domaine public, la commune impose l'utilisation de grue pour la construction des habitations.

Fait le

Le Maire de Saint Julien des Landes,

Département de la Vendée

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de Saint Julien des Landes

Séance du 25 Septembre 2025

Date de la Convocation
19/09/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16
Présents : 14
Votants : 14

Votes

Pour : 14
Abstention : 0
Contre : 0

Date d'Affichage
01/10/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de M Joël BRET, Maire.

PRESENTS : BRET Joël, GUERINEAU Chantal, TESSIER Jean, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, TESSIER Fabien, PATRON Gary, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : PILLET Mireille, GAUVRIT Carole

M. Bruno BIDEAU, conseiller municipal délégué a été élu secrétaire de séance et Madame Céline CAILLAUD, Directrice Générale des Services est nommée secrétaire auxiliaire.

**Objet : PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE LA PROTECTION SOCIALE
COMPLEMENTAIRE VOLET SANTE – PROCEDURE DE LABELISATION**

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 complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu l'avis du comité social territorial du 15 septembre 2025,

Le Maire expose à l'assemblée :

Le Maire rapporte 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.

Paraphe

L'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 introduit le caractère obligatoire de cette participation à la garantie santé à compter du 1er 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 euros, soit 15 euros bruts minimum dans la limite du coût réel de la cotisation.

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.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : A compter du 1er janvier 2026, la collectivité participera au financement des contrats individuels labellisés de protection sociale complémentaire en matière de santé à hauteur de 15€ euros par mois et par agent, quelle que soit sa quotité de travail. L'agent produire un justificatif de cette labellisation chaque année.

Article 2 : les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2026 de la collectivité.

Article 3 : Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Ile Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de son affichage ou de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Au registre sont les signatures.
Fait et délibéré, les jours, mois, an que ci-dessus

Le Maire
Joël BRET



Le secrétaire de séance
Bruno BIDEAU

Département de la Vendée

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de Saint Julien des Landes

Séance du 25 Septembre 2025

Date de la Convocation
19/09/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16
Présents : 14
Votants : 14

Votes

Pour : 14
Abstention : 0
Contre : 0

Date d'Affichage
01/10/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq septembre, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de M Joël BRET, Maire.

PRESENTS : BRET Joël, GUERINEAU Chantal, TESSIER Jean, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, TESSIER Fabien, PATRON Gary, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : PILLET Mireille, GAUVRIT Carole

M. Bruno BIDEAU, conseiller municipal délégué a été élu secrétaire de séance et Madame Céline CAILLAUD, Directrice Générale des Services est nommée secrétaire auxiliaire.

Objet : ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES DU PERSONNEL : CONTRAT GROUPE PROPOSE PAR LE CENTRE DE GESTION DE LA VENDEE

Le Maire expose :

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.

Paraphe

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.

1- Adhésion au contrat pour les agents affiliés à la CNRACL

Taux de cotisation

Taux de cotisation assureur de 5,69 %, hors frais de gestion, pour l'ensemble des garanties suivantes :

- Maladie ordinaire avec une **franchise de 15 jours**,
- Longue maladie,
- Longue durée,
- Maternité, paternité, adoption,
- Congés d'Invalidité Temporaire Imputable au Service (accidents de travail et maladies professionnelles) **sans franchise**,
- Décès.

Taux de frais de gestion du CDG 85 pour l'ensemble des garanties : 0,12 %.

Les taux proposés sont garantis les trois premières années d'assurance (du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028), sauf évolution réglementaire qui impacterait les garanties et prestations à verser. 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 optionnels 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 celles 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

OU

- ☐ Moitié des charges patronales, exprimée en pourcentage (25%) du TBI majoré de la NBI

2- Adhésion au contrat pour les agents affiliés à l'IRCANTEC

Taux de cotisation

Le taux de cotisation assureur est de 1,15 %, hors frais de gestion, pour l'ensemble des garanties suivantes :

- Maladie ordinaire avec une franchise de 15 jours,
- Grave maladie,
- Maternité, paternité, adoption,
- Congés d'Invalidité Imputables au Service (accidents du travail et maladies professionnelles) sans franchise.

Le taux de frais de gestion du CDG 85 est de 0,05 % pour l'ensemble des garanties citées.

Les taux proposés sont garantis les trois premières années d'assurance (du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028), sauf évolution réglementaire qui impacterait les garanties et prestations à verser. 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 optionnels 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 celles affectées à des remboursements de frais
- ☐ RIFSEEP (IFSE et CIA)
- ☒ Totalité des charges patronales, exprimée en pourcentage (35%) du TBI majoré de la NBI, dans la limite des charges dont est redevable la collectivité

Vu le code général de la Fonction publique,

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code des assurances,

Vu le Code de la commande publique,

Vu le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application du deuxième alinéa de l'article 26 de la loi n° 85-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,

Vu la délibération n° D2024_11_14_06 de la collectivité donnant mandat au Centre de Gestion en vue de la souscription au contrat groupe d'assurance,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **APPROUVE** 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 ;
- **AUTORISE** la signature de la convention d'assistance et de gestion du Centre de Gestion ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

Au registre sont les signatures.
Fait et délibéré, les jours, mois, an que ci-dessus

Le Maire
Joël BRET



Le secrétaire de séance
Bruno BIDEAU

