

COMMUNE DE SAINT JULIEN DES LANDES
Département de la VENDEE
Conseil Municipal du 31 Juillet 2025
Procès-Verbal

Nombre de conseillers :
en exercice : 16

Date des convocations :
24 Juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trente et un juillet, à vingt heures, 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, PILLET Mireille, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, MIGNE Céline, GAUVIRIT Carole

Absents excusés : LAUNAY Jean-Michel, PATRON Gary, TESSIER Fabien, PILLET Aurélien,

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) : Jean-Philippe GODET, conseiller municipal a été élu secrétaire de séance et Madame Céline CAILLAUD, Directrice Générale des Services est nommée secrétaire

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 3 JUILLET 2025

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité

ORDRE DU JOUR :

Approbation du procès-verbal de la séance du 3 Juillet 2025

Liste des décisions du Maire

Finances – Marchés Publics – Subvention

Aménagement voirie et paysages en centre-bourg – lot n°1 : avenant n°5

Aménagement de la place rue de Verdun – marché de travaux : attribution du marché

Ligne de trésorerie

Aménagement du territoire

Eco quartier « Ilot de la Bassetière » : cession des parcelles pour la construction des logements sociaux à Vendée Habitat

Classement dans le domaine public de la parcelle AD n°98 rue du Fief

Ressources Humaines

Modification du tableau des effectifs

Intercommunalité

Convention de mise à disposition des broyeurs de végétaux entre les communes et la communauté de communes du Pays des Achards

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
2025-097	03-juil-25	SETIN	Acquisition de fourniture pour les services techniques	115.68€
2025-098	07-juil-25	SIGNAUX GIROD	Acquisition de panneaux de signalisation - aménagement à la Baudrière (complément)	585.49€
2025-099	10-juil-25	Groupe Tecnagri	Acquisition arroseurs - entretien du terrain de foot	3 106.30€
2025-100	21-juil-25	Cabinet THOUZEAU-LEGAL	Bâtiment 1 rue du Pressoir - relevé topographique extérieur	1 055.00€

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					
16/07/2025	IA 0852362500016	8	rue de la Bassetière	1 006	parcelle bâtie
23/07/2025	IA 0852362500017	32E	rue du Fief	548	maison

DELIBERATIONS

D2025_07_31_01 : AMENAGEMENT VOIRIE ET PAYSAGERS EN CENTRE-BOURG – LOT N°1 VRD : AVENANT N°5

M. le Maire présente au conseil municipal l'avenant n°5 de l'entreprise SEDEP, attributaire du lot n°1 marché de travaux d'aménagement du centre-bourg, pour un montant de + 2 572.68€ HT.

Ce montant correspond :

- La dépose de la bordure d'accès à la zone partagée au nord de l'église et pose d'une bordure bateau
- Fourniture et pose d'un regard et de fourreaux permettant le raccordement électrique de la salle polyvalente vers le nouveau coffret.

M. le Maire précise que, bien que les avenants signés jusqu'à présent soient tous en plus-value, le montant global du marché restera inférieur au budget initialement prévu. Un avenant négatif sera établi à l'issue de l'opération.

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **ACCEPTE** l'avenant n°5 de l'entreprise SEDEP pour les travaux d'aménagement voirie et paysagers en centre-bourg lot n°1 d'un montant de 2 572.68€ HT et **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

D2025_07_31_02 : AMENAGEMENT DE LA PLACE RUE DE VERDUN – TRAVAUX DE VRD : ATTRIBUTION DU MARCHE

M. le Maire informe le conseil municipal que 3 entreprises ont été consultées dans le cadre des travaux d'aménagement de la place rue de Verdun (disposition des articles R2122-1 à R2122-9 du code de la commande publique).

1 seule entreprise a répondu : SEDEP pour un montant de 42 990.40€ HT.

M. le Maire présente l'offre de l'entreprise.

A la demande du maître d'œuvre, la SEDEP a déposé une nouvelle offre avec des pavés différents. M. le Maire présente l'offre d'un montant de 39 544.40€ HT.

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **ACCEPTE** la proposition de l'entreprise SEDEP, route de St Gilles 85190 AIZENAY d'un montant de 39 544.40€ HT et **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférant au dossier.

D2025_07_31_03 : LIGNE DE TRESORERIE

Compte tenu des besoins de trésorerie et dans l'attente des versements de subventions liées aux différents travaux, M. le Maire propose de souscrire une ligne de trésorerie d'un montant de 400 000.00€ destinée à faciliter l'exécution du budget annuel.

M. le Maire présente au Conseil Municipal les propositions reçues.

	CREDIT MUTUEL	CREDIT AGRICOLE	LA BANQUE POSTALE	CAISSE D'EPARGNE
Montant accordé	400 000€	400 000€	197 000€	Pas d'enveloppe de financement
Durée	12 mois	12 mois	12 mois	
Taux	Euribor 3 mois + marge associée de 0.75%	Euribor 3 mois moyenné + marge associée de 0.54%	Variable : Euribor 3 mois + marge soit 3.131% Fixe : 3.20%	
Mobilisation	Réalisation en une seule fois ou par tranches minimales de 10%	Jour J+2 jours ouvrés	Tirage minimum de 10 000€	
Commission d'engagement	néant	0.10% l'an, prélevée à la mise en place		
Commission de non utilisation	néant	néant	0.22%	
Frais de dossier	400.00€	200.00€	944.00€	

Monsieur le Maire apporte les précisions suivantes pour une bonne compréhension de la décision :

En cas d'utilisation de la totalité de la ligne de trésorerie (400 000 €), les coûts totaux estimés seraient les suivants :

Crédit Mutuel : $(400\,000\,€ \times 2,792\%) + 400\,€ \text{ de frais} = 11\,568\,€$

Crédit Agricole : $(400\,000\,€ \times 2,582\%) + 200\,€ \text{ de frais} + 4\,000\,€ \text{ de commission d'engagement} = 14\,528\,€$

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, décide **DE SOUSCRIRE** un crédit de trésorerie de 400 000.00€ auprès de l'établissement bancaire CREDIT MUTUEL, aux conditions exposés ci-dessus et **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférant au dossier.

D2025_07_31_04 : ECO QUARTIER « ILOT DE LA BASSETIERE » : CESSION DES PARCELLES POUR LA CONSTRUCTION DES LOGEMENTS SOCIAUX A VENDEE HABITAT

M. le Maire rappelle au conseil municipal que 2 parcelles à bâtir dans le lotissement « Ilot de la Bassetière » ont été détachées afin d'y construire des logements sociaux.

2 bailleurs sociaux ont été contactés : Vendée Habitat et Podéliha.

Par courrier du 15 mai dernier, Vendée Habitat a confirmé son intérêt de réaliser l'opération de logements sociaux dans le lotissement (construction de 18 logements) et propose l'acquisition des 2 ilots pour un montant de 153 000€ HT.

M. le Maire présente les conventions portant engagement.

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, décide **DE VENDRE** les ilots A B du lotissements « Ilots de la Bassetière » au bailleur social « Vendée Habitat » pour un montant de 153 000€ HT, **APPROUVE** les conventions portant engagement (1 convention par ilot) et **AUTORISE M le Maire** à signer tout acte s'afférent au dossier.

D2025_07_31_05 : CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC DES PARCELLE AD N°96-97-98 – RUE DU FIEF

La gestion de la voirie communale, et donc les procédures de classement /déclassement des voies communales relève de la compétence du conseil municipal. Toute décision de classement / déclassement de voirie communale doit donc faire l'objet d'une délibération du conseil municipal, prise selon les cas de figure après une procédure d'enquête publique.

La Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 62 II (Journal Officiel du 10 décembre 2004) a modifié l'article L 141-3 du code de la voirie routière qui prévoit désormais que la procédure de classement ou déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie la commune peut se rendre propriétaire de l'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation publique dans un ensemble d'habitations, dans les conditions suivantes :

- * l'engagement du conseil municipal par délibération autorisant le maire à accomplir les formalités d'acquisition de la voie

- * l'accord unanime de l'ensemble des propriétaires

- * l'établissement d'un acte notarié ou d'un acte en la forme administrative du maire pour acter le transfert de propriété de la voie.

Une fois que la commune est propriétaire de la voie, son classement dans le domaine public communal intervient par délibération sans enquête publique préalable dans la mesure où les fonctions de desserte et de circulation de la voie ne sont pas remises en cause.

M. le Maire rappelle que par délibération n°D2021_07_23_03, la commune a acté l'acquisition de la parcelle AD n°98 rue du Fief afin de régulariser la réalité du terrain. Les parcelles AD n°96 et AD n°97 appartiennent déjà à la commune. Ces parcelles étant ouvertes à la circulation et permettant de desservir des parcelles privées, M. le Maire propose de classer cette bande de parcelle dans le domaine public.



VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **APPROUVE** le classement des parcelles AD n°96, AD n°97 et AD n°98 rue du Fief dans le domaine public, **DEMANDE** la mise à jour du tableau de classement des voies communales et **DONNE** pouvoir à M. le Maire de procéder aux démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier.

D2025_07_31_06 : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

M. le Maire informe le conseil municipal que Mme Marie ELINEAU a obtenu son examen professionnel d'Adjoint Administratif Principal de 2^{ème} classe.

Afin de la nommer sur ce nouveau grade, M. le Maire propose de modifier le tableau des effectifs à compter du 1^{er} septembre 2025 :

- En supprimant le poste d'adjoint administratif à temps complet
- En créant le poste d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe à temps complet.

Emploi		Cadres d'emplois et grades	Nombre d'emplois et durée hebdomadaire	
Cadres d'emplois des rédacteurs territoriaux				
Directrice des Services	B	Rédacteur Principal de 2 ^{ème} classe	1 poste à 35h	
Cadres d'emplois des Adjoints administratifs territoriaux				
Agent en charge de la comptabilité	C	Adjoint administratif territorial principal de 1 ^{ème} classe	1 poste à 35h	
Agent d'accueil, état civil et urbanisme	C	Adjoint administratif territorial principal de 2 ^{ème} classe	1 poste à 35h	
Cadres d'emplois des Techniciens territoriaux				
Responsable du service technique	B	Technicien territorial	1 poste à 35h	
Cadres d'emplois des Adjoints techniques territoriaux				
Agent technique polyvalent	C	Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	2 postes à 35h	
Agent technique polyvalent	C	Adjoint technique	3 poste à 35h	Dont un vacant
Agent d'entretien des bâtiments communaux	C	Adjoint technique	1 poste à 23.50h	

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **ADOpte** les modifications proposées et **APPROUVE** le nouveau tableau des effectifs au 1^{er} septembre 2025 tel que présenté ci-dessus, **AUTORISE** M. le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

D2025_07_31_07 : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES BROyeurs DE VEGETAUX ENTRE LES COMMUNES ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DESD ACHARDS

M. le Maire expose au conseil municipal que depuis 2018, la Communauté de communes dispose de 3 broyeurs à végétaux qui sont mis à disposition des services des espaces verts des communes. L'achat et la gestion ont été initialement gérés par le service Collecte et Traitement des Déchets car l'acquisition des broyeurs était en partie financée par le syndicat départemental de traitement des déchets Trivalis et l'ADEME dans l'objectif d'encourager les communes à broyer/réutiliser leurs déchets verts plutôt que de les déposer en déchèteries.

Pour cette raison, la gestion des réservations, des départs/arrivées du matériel, du suivi et de l'entretien a été confié au service de Collecte et de Traitement des Déchets de la CCPA. Après avoir effectué des formations aux

utilisateurs, une convention a été établie avec chaque commune pour définir les conditions d'emprunt et d'utilisation des broyeurs.

Même s'il est difficile d'évaluer l'impact direct sur les tonnages de déchets verts car d'autres facteurs entrent en jeu, il est constaté qu'ils sont empruntés très régulièrement en période hivernale par la plupart des communes, les retours sur le matériel sont positifs, et ceux-ci apportent une plus-value intéressante pour les services communaux d'entretien des espaces verts. La Communauté de communes quant à elle utilise peu les broyeurs de manière directe car elle possède moins d'espaces nécessitant du broyage, il s'agit donc avant tout d'un service à destination des communes.

Les missions du service Collecte et Traitement des Déchets sont éloignées de la gestion de ce type de matériel et celui-ci manque de temps, de qualifications et de compétences pour assurer un suivi rigoureux et de qualité. La mise à disposition des broyeurs, la gestion des réservations et l'entretien du matériel doivent être adaptés.

Il est proposé de répartir les 3 broyeurs de la manière suivante : un dans la commune de Martinet, un autre dans la commune de Nieul-le-Dolent, le dernier reste au sein des ateliers communautaires de la Communauté de communes. Une nouvelle convention de mise à disposition, jointe à la présente délibération, annule et remplace les précédentes conventions.

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, décide **D'ABROGER** la décision n°RGLT_18_404_D126 relative à la précédente convention de mise à disposition des broyeurs de végétaux à destination des communes du Pays des Achards, **D'APPROUVER** la nouvelle convention de mise à disposition des broyeurs de végétaux aux communes membres de la communauté de communes du Pays des Achards et **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention et toutes pièces nécessaires à ce dossier.

Questions diverses :

Arrivée de M. Fabien TESSIER

- **Diagnostic de l'église :** L'ensemble des pierres de parement est à remplacer. Le coût total des travaux est estimé à environ 5 000 000 € HT. Des demandes de subvention pourront être adressées au Conseil Départemental ainsi qu'à la Région Pays de la Loire. M. le Maire propose l'organisation d'une réunion courant octobre avec les financeurs potentiels, afin d'envisager des solutions de financement.
- **Esquisse logements Resistub :** M. Petit, promoteur, a présenté une esquisse de principe avec 32 logements, 8 logements sociaux et une surface commercial/services/para-médical
- **La Joséphine :** samedi 4 octobre en matinée à la Baudrière
- **Forum des Associations et accueil des nouveaux arrivants :** samedi 30 août de 9h30 à 12h30

L'ordre du jour étant épuisé, M. BRET Joël clôt la séance à 22h16.

Le Maire, Joël BRET



Le secrétaire, Jean-Philippe GODET

A blue ink signature, likely of Jean-Philippe GODET, is written on the page.