



DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de Saint Julien des Landes

Séance du 30 Octobre 2025

Date de la Convocation
23/10/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16
Présents : 10
Votants : 10

Votes

Pour : 10
Abstention : 0
Contre : 0

Date d'Affichage
04/11/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le trente octobre, 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, PILLET Mireille, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, GAUVRIT Carole

ABSENTS EXCUSES : BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, TESSIER Fabien, PATRON Gary, PILLET Aurélien

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

Objet : EFFACEMENT DE RESEAU TELECOM RUE DE LA BASSETIERE : CONVENTION AVEC LE SyDEV

Dans le cadre des travaux d'aménagement du lotissement de l'îlot de la Bassettière, il est nécessaire de procéder à l'effacement du réseau télécom longeant la rue de la Bassettière, dans l'emprise du lotissement.

M. le Maire présente la convention n°2025.EFF.0115 entre la commune et le SDYEV pour l'effacement d'un réseau sur une longueur de 300 mètres.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **APPROUVE** la convention n°2025.EFF.0115 relative aux travaux d'effacement de réseau télécom d'un reste à charge pour la commune de 34 243.00€ ;
- **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
Robert BOURREAU

Département de la Vendée

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de Saint Julien des Landes

Séance du 30 Octobre 2025

Date de la Convocation
23/10/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16

Présents : 11

Votants : 11

Votes

Pour : 11

Abstention : 0

Contre : 0

Date d'Affichage
04/11/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le trente octobre, 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, PILLET Mireille, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, GAUVRIT Carole, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, TESSIER Fabien, PATRON Gary

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

Objet : REHABILITATION DU BIEN 1 RUE DU PRESSOIR EN 2 LOGEMENTS ET 2 COMMERCES : VALIDATION DE L'APD

M. le Maire expose au conseil municipal le projet de réhabilitation du bien 1 rue du Pressoir en 2 commerces au rez-de-chaussée et 2 logements à l'étage.

1 - Définition de l'étendue du besoin à satisfaire

M. le Maire énonce les caractéristiques essentielles de ce programme :

Le bâtiment existant est actuellement une maison d'habitation sur 2 niveaux. Le projet consiste à transformer cette maison avec les affectations suivantes : au rez-de-chaussée 2 cellules commerciales et à l'étage 2 logements indépendants avec accès par un escalier extérieur.

Aucun agrandissement n'est prévu, seulement un réaménagement intérieur et modifications des menuiseries.

2 - Le montant prévisionnel du marché

M. le Maire indique que le coût prévisionnel est estimé par le maître d'œuvre à 316 500 € HT

3 - Procédure envisagée

M. le Maire précise que la procédure utilisée sera la procédure adaptée allotir.

Paraphe

4 - Cadre juridique

Selon l'article L2122-21-1 du code général des collectivités territoriales, la délibération du conseil municipal chargeant le maire de souscrire un marché déterminé peut être prise avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché. Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le Maire à lancer la procédure et l'autoriser à signer le marché avec le ou les titulaire(s) qui sera (ont) retenu(s).

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **VALIDE** l'Avant-Projet Définitif présenté pour le projet de réhabilitation du bien 1 rue du Pressoir en 2 logements et 2 commerces,
- **AUTORISE** M le Maire à engager la procédure de passation du marché, de recourir à une procédure adaptée allotir et dont les caractéristiques essentielles sont énoncées ci-dessus
- **AUTORISE** M. le Maire à signer le ou les marchés à intervenir
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif du budget annexe « Commerces » 2026 – chap 23

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

Le Maire
Joël BRET



Le secrétaire de séance
Robert BOURREAU





Département de la Vendée

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de Saint Julien des Landes

Séance du 30 Octobre 2025

Date de la Convocation
23/10/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16

Présents : 11

Votants : 11

Votes

Pour : 11

Abstention : 0

Contre : 0

Date d'Affichage

04/11/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le trente octobre, 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, PILLET Mireille, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, GAUVRIT Carole, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, TESSIER Fabien, PATRON Gary

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

Objet : REHABILITATION DU BIEN 1 RUE DU PRESSOIR EN 2 LOGEMENTS ET 2 COMMERCES : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Dans le cadre du programme « Logement et Aménagement des communes », le Conseil Départemental aide les collectivités pour les travaux de logements et commerces.

Le montant des dépenses éligibles sera de 500 000€ HT maximum concernant les opérations de logements et de 250 000€ HT pour les commerces.

Les dépenses pourront concerter :

LOGEMENTS

- Les constructions neuves de logements précédées ou non de démolition
- Les opérations de réhabilitation de logements de plus de 15 ans avec atteinte de l'étiquette énergétique D
- La transformation d'usage permettant la production de logements.

COMMERCES

- La création ou la réhabilitation de locaux d'activités, destinés à être loué pour des commerces de centre-bourg.

M. le Maire présente le plan de financement.

DEPENSES		RECETTES	
Désignation	Montant HT	Désignation	Montant
Acquisition du bien	130 551.34	Conseil Départemental (20%) – sur la partie travaux uniquement	64 154.00
Maitrise d'œuvre	25 920.00		
Mission SPS et Contrôle technique	4 270.00		
Travaux de réhabilitation : commerces	163 350.00		
Travaux de réhabilitation : logements	153 150.00	Auto-financement (80%)	413 087.34€
TOTAL	477 241.34 €		477 241.34€

M. le Maire précise que la subvention ne peut porter sur les opérations réalisées avant le dépôt de dossier de subvention. Sont concernés : l'acquisition du bien et la maitrise d'œuvre.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **DEPOSE** une demande de subvention auprès du Conseil Départemental dans le cadre du programme « Logements et Aménagements des communes »,
- **VALIDE** le plan de financement tel que présenté ci-dessus,
- **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
Robert BOURREAU

Département de la Vendée

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de Saint Julien des Landes

Séance du 30 Octobre 2025

Date de la Convocation
23/10/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16
Présents : 11
Votants : 11

Votes

Pour : 11
Abstention : 0
Contre : 0

Date d'Affichage
04/11/2025

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

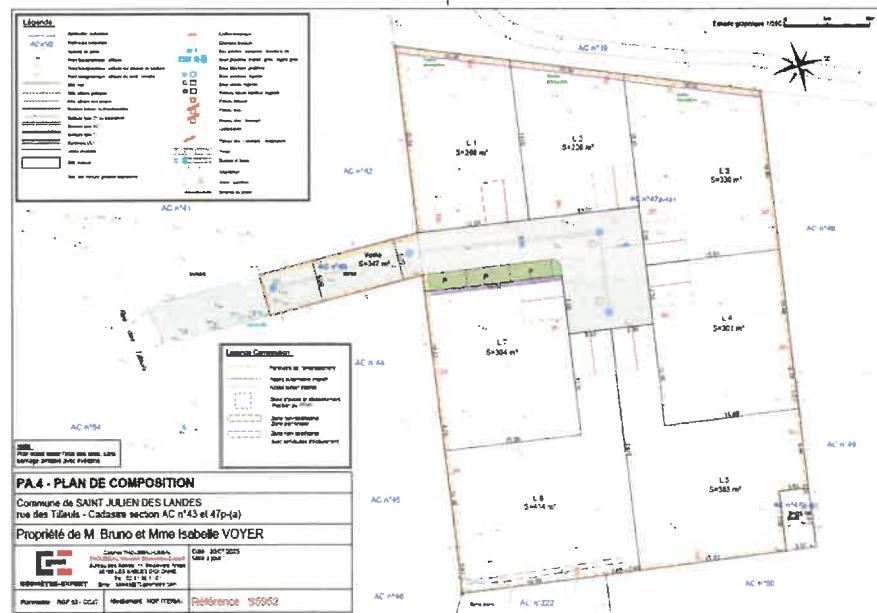
PRESENTS : BRET Joël, GUERINEAU Chantal, TESSIER Jean, PILLET Mireille, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, GAUVRIT Carole, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, TESSIER Fabien, PATRON Gary

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

Objet : DENOMINATION DE LA VOIE DESSERVANT LE LOTTISSEMENT DE M. ET MME VOYER

Un permis d'aménager a été déposé pour la création d'un lotissement de 7 parcelles sur l'emprise des parcelles AC 43 et AC 47, ressortant sur la rue des Tilleuls.



LE

M. le Maire propose de dénommer cette nouvelle voie. (*Décret du 11 août 2023 publié au Journal officiel le 13 août 2023. Il s'agit du décret d'application de l'article 169 de la loi « 3DS » du 21 février 2022. Cet article fixe, d'une part, l'obligation pour tous les conseils municipaux de procéder à la dénomination des voies et lieux-dits, y compris les voies privées ouvertes à la circulation*).

CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **DENOMME** la voie du futur lotissement de M. et Mme Voyer, **Impasse des Cyprès**

Au registre sont les signatures.

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

Le Maire
Joël BRET



Le secrétaire de séance
Robert BOURREAU

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de Saint Julien des Landes

Séance du 30 Octobre 2025

Date de la Convocation
23/10/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16

Présents : 11

Votants : 10

Votes

Pour : 10

Abstention : 0

Contre : 0

Date d'Affichage

04/11/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le trente octobre, 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, PILLET Mireille, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, GAUVRIT Carole, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, TESSIER Fabien, PATRON Gary

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

Objet : PERMIS DE CONSTRUIRE DE MME EMILIE BRET – DELEGATION DE SIGNATURE

M. le Maire ne participe ni au débat ni au vote

Mme. Bret Emilie, fille de M. le Maire, a déposé une demande d'urbanisme (PC pour construction de maison individuelle).

Selon l'article L422-7 du code de l'urbanisme indique : « *Si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* »

Selon l'article L.2131-11 du CGCT :"Les actes pris par les autorités communales doivent être exempts de tout intérêt personnel."

Selon l'article L.121-1 du Code des relations entre le public et l'administration (CRPA) :"Une autorité administrative doit s'abstenir de prendre une décision lorsqu'elle se trouve en situation de conflit d'intérêts.".

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **DESIGNE** Mme Chantal GUERINEAU pour signer toute autorisation d'urbanisme délivrée au nom de Mme Emilie BRET.

Au registre sont les signatures.

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

**Le Maire
Joël BRET**



**Le secrétaire de séance
Robert BOURREAU**



**DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de Saint Julien des Landes**

Séance du 30 Octobre 2025

Date de la Convocation
23/10/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16

Présents : 11

Votants : 11

Votes

Pour : 11

Abstention : 0

Contre : 0

Date d'Affichage
04/11/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le trente octobre, 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, PILLET Mireille, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, GAUVRIT Carole, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, TESSIER Fabien, PATRON Gary

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

Objet : CESSION DU CHEMIN COMMUNAL A LA DAVIERE A L'EARL SAYER MA ET MA

M. le Maire rappelle que par délibération n°D2025_04_24_08, il a été procédé au déclassement du chemin au lieudit « la Davière ».



Il convient maintenant de procéder à la cession de ce chemin rural à l'EARL SAYER MA et MA d'une superficie de 4 387m².

Le service des domaines a été saisi et a rendu son avis le 22 octobre dernier : valeur vénal estimée à 1 100€ HT – marge d'appréciation de 10%.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **APPROUVE** la cession du chemin rural d'une superficie de 4 387m² à l'EARL Sayer MA et MA
- **FIXE** le prix de vente à 1 100€ HT
- **PRECISE** que les frais de notaires seront à la charge de l'acquéreur
- **AUTORISE** 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
Robert BOURREAU

Département de la Vendée

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
de Saint Julien des Landes

Séance du 30 Octobre 2025

Date de la Convocation
23/10/2025

Nombre de conseillers

En exercice : 16

Présents : 11

Votants : 11

Votes

Pour : 11

Abstention : 0

Contre : 0

Date d'Affichage
04/11/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le trente octobre, 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, PILLET Mireille, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, GAUVRIT Carole, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, TESSIER Fabien, PATRON Gary

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

Objet : VENTE DE PARCELLES ENTRE LA COMMUNE DE ST JULIEN DES LANDES ET LA SCI LA FORET

M. le Maire rappelle que par délibération n°D2025_04_24_08, il a été procédé au déclassement du chemin communal donnant accès au camping « La Foret ».

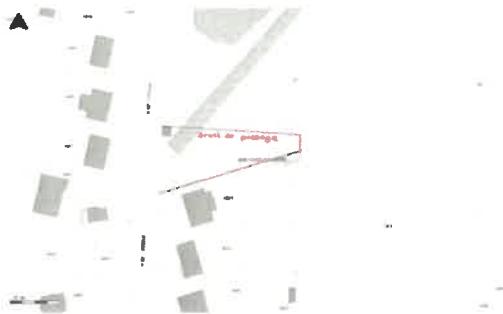


La SCI la Foret demande à acquérir ce chemin qui donne accès au camping « La Foret ». Il ne dessert aucune autre parcelle.

Lors de l'enquête public pour déclassement de ce chemin communal, le commissaire enquêteur a formulé des réserves : l'acte d'achat devra prévoir l'ensemble des servitudes nécessaires au profit de la SAUR et de ENEDIS.

Paraphe

M. le Maire propose de procéder à la vente de ce chemin communal contre la parcelle AD n°100 (rue Mélusine) ainsi que d'acter un droit de passage pour la commune sur la parcelle AE n°7.



Le service des domaines a été saisi et a rendu son avis le 22 octobre dernier : valeur vénale estimée à 16 000€ HT – marge d'appréciation de 10%.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- APPROUVE la vente du chemin communal d'une superficie de 2 381m² appartenant à la commune de Saint Julien des Landes contre la parcelle AD n°100 (rue Mélusine) d'une superficie de 1 443m² appartenant à la SCI La Foret, sans soule de part et d'autres des parties compte tenu d'une valeur équivalente des terrains à 16 000€ HT€,
- PRÉCISE qu'à l'établissement de l'acte de vente, une servitude de passage au profit de la SAUR France pour le réseau de distribution d'eau devra est retranscrit sur la voie communale échangée.
- PRÉCISE qu'à l'établissement de l'acte de vente, une servitude de passage au profit de ENEDIS relatif à l'ouvrage en 20 000 volts devra est retranscrit sur la voie communale échangée.
- APPROUVE la servitude de passage sur une portion de la parcelle AE n°7 accordée à la commune de Saint Julien des Landes par la SCI La Foret
- PRÉCISE que les frais de notaires seront répartis entre les 2 parties
- AUTORISE 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
Robert BOURREAU

Département de la Vendée

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
 de Saint Julien des Landes

Séance du 30 Octobre 2025
Date de la Convocation
 23/10/2025

Nombre de conseillers
En exercice : 16

Présents : 11

Votants : 11

Votes
Pour : 11

Abstention : 0

Contre : 0

Date d'Affichage

04/11/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le trente octobre, 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, PILLET Mireille, GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, LAUNAY Jean-Michel, MIGNE Céline, GAUVRIT Carole, PILLET Aurélien

ABSENTS EXCUSES : BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, TESSIER Fabien, PATRON Gary

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

Objet : GIP GEOVENDEE : ADHESION

Par la délibération n° D2025_03_27_10, le conseil municipal a validé l'adhésion de la commune à l'association GéoVendée et autorisé M. le Maire à signer la convention de changement de statut pour le passage en GIP.

La page de signature pour la commune de Saint-Julien-des-Landes a été déposée par M. Bideau lors de la réunion constitutive du GIP. Malheureusement, ce document a été égaré et l'adhésion de notre commune au GIP n'a pas été officiellement actée.

Il est donc nécessaire de reprendre la délibération d'adhésion au GIP Géo Vendée.

L'Association des Maires et Présidents de Communautés de Communes de Vendée (AMPCV), le SYDEV et Vendée Eau ont créé, en 2006, l'association Géo Vendée pour promouvoir l'utilisation des Systèmes d'Information Géographique (SIG) dans les collectivités.

La maîtrise des nouvelles technologies informatiques a permis à Géo Vendée de produire deux nouveaux référentiels (support commun à l'usage de tous les partenaires) :

- Le Plan Commun de la Rue (PCRS) qui se termine en 2025 ;

En continuité du PCRS, le Jumeau Numérique qui se terminera en 2026 dont la 1ère application est le cadastre solaire.

La gestion de ces référentiels a mis en évidence :

- Un énorme accroissement du volume de données à traiter ;
- Une nécessité d'adapter les conditions de stockage, de diffusion et de cybersécurité ;
- Le besoin de recrutement de compétences spécialisées.

Ces éléments ont fait évoluer le statut juridique associatif de Géo Vendée et ont permis à GEO VENDEE de se doter d'une gouvernance mieux adaptée aux nouveaux défis à relever.

Paraphe

L'association Géo Vendée s'est transformée en Groupement d'Intérêt Public (GIP Géo Vendée) le 30 juin 2025 en structurant notamment sa gouvernance autour du Département de la Vendée, des trois syndicats départementaux (SYDEV, Trivalis et Vendée Eau) et de Vendée Numérique.

Les missions du GIP Géo Vendée sont :

- D'assurer la continuité des services qui étaient proposés par l'association Géo Vendée soit par l'intermédiaire des EPCI ou en direct avec votre structure (formations, ateliers cartographiques, portail géographique...);
- De favoriser et d'exploiter les nouveaux usages qui s'appuient sur le Jumeau Numérique.

Le Conseil municipal, après avoir pris connaissance de la convention constitutive du GIP GéoVendée, s'engage à en respecter toutes les dispositions et prend acte de la nécessité d'adhérer au GIP Géo Vendée. A cette fin, le Conseil municipal décide d'autoriser la collectivité à devenir membre du GIP, et décide par voie de conséquence :

Après avis favorable du Conseil Municipal :

- D'approuver l'adhésion au GIP Géo Vendée
- De donner pouvoir au Maire aux fins de représenter la commune de Saint Julien des Landes auprès du GIP Géo Vendée afin de solliciter l'adhésion de la commune de Saint Julien des Landes au GIP,
- De donner pouvoir au Maire aux fins de signer la convention constitutive du GIP et ses avenants,
- De désigner en tant que représentant de la commune de Saint Julien des Landes, M. Bruno BIDEAU, titulaire, et Mme Céline MIGNE, suppléante, aux fins de siéger et voter à l'Assemblée Générale du GIP,
- De désigner en tant que représentant de la commune de Saint Julien des Landes, M. Bruno BIDEAU, s'il est désigné au sein d'un collège administrateur, aux fins de siéger et voter au Conseil d'administration du GIP.

Au registre sont les signatures.

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

Le Maire
Joël BRET



Le secrétaire de séance
Robert BOURREAU