

COMMUNE DE SAINT JULIEN DES LANDES
Département de la VENDEE
Conseil Municipal du 27 novembre 2025
Procès-Verbal

Nombre de conseillers :

en exercice :

16

Date des convocations :

21 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept novembre, 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 (à compter du sujet n°3), GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, GUIMIER Loetitia, PATRON Gary, (à compter du sujet n°4), TESSIER Fabien, GAUVRIT Carole, PILLET Aurélien

Absents excusés : Mireille PILLET (du sujet n°1 au n°2), Jean-Michel LAUNAY, Céline MIGNE, Gary PATRON (du sujet n°1 au 3)

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) : Nadia REMAUD, 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 30 OCTOBRE 2025

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité

ORDRE DU JOUR :

Approbation du procès-verbal de la séance du 25 septembre 2025

Liste des décisions du Maire

Finances – Marchés Publics – Subvention

Marché de fourniture et de livraison de carburant : autorisation de signature des actes d'engagement

Relamping de la salle de tennis : attribution de la prestation

Aménagement du territoire

Convention de mise à disposition d'un terrain pour un constructeur, un aménageur ou un lotisseur pour l'implantation d'un poste de transformation de courant électrique

Vente de la parcelle « Ilot Resistub » à un promoteur

Aménagement de la parcelle « Ilot Resistub » : Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec le promoteur

Acquisition de la parcelle AE n°45 – 7 place Simone Veil

Lotissement Ilot de la Bassettière : modification du règlement de commercialisation et attribution des lots

Ressources Humaines

Convention entre la commune de Saint Julien des Landes et la commune de la Chapelle-Hermier pour la mise à disposition de l'agent en charge de la comptabilité

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
2025-132	30-oct-25	COMAT & VALCOT	Acquisition de plateaux pour tables de la salle polyvalente	724.00€
2025-133	31-oct-25	SL LUCONNAISE	Acquisition de crémones - réparation porte d'entrée de l'accueil de loisirs	490.60€
2025-134	12-nov-25	SETIN	Acquisition cylindre - changement serrures salle omnisports et ateliers des arts	40.52€
2025-135	12-nov-25	POUCLET	Ensemble de 24 fourreaux pour la pose des panneaux électoraux	89.00€
2025-136	12-nov-25	SONEPAR	Acquisition de borne lumineuse pour l'accueil de loisirs	53.19€
2025-137	12-nov-25	SONEPAR	Acquisition de blocs sécurités	450.00
2025-138	12-nov-25	A.S.85	Travaux de curage de canalisation rue des Melittes	660.00€
2025-139	12-nov-25	ACTIS LOCATIONS	Location d'une nacelle - entretien des chenaux de l'église	173.16€

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 déléataire, 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 m ²)	Type
<i>Renonciation à la préemption</i>					
05/11/2025	IA 0852362500034	7	rue du Lac	90	terrain
24/11/2025	IA 0852362500035	4	rue Mélusine	1 044	maison
24/11/2025	IA 0852362500036	30	rue de Lande d'Homme	58	maison

DELIBERATIONS

D2025_11_27_01 : MARCHE DE FOURNITURE ET DE LIVRAISON DE CRABURANT : AUTORISATION DE SIGNATURE DES ACTES D'ENGAGEMENT

M. le Maire rappelle que par délibération n°D2024_12_19_04 la commune de Saint Julien des Landes a adhéré au groupement de commandes pour la fourniture de carburant lot n°2 (livraison de GNR aux ateliers) et lot n°3 (livraison de gazole aux ateliers).

Suite à la commission d'Appel d'Offres (CAO) de la Communauté de communes du Pays des Achards (coordonnatrice du groupement) lors de sa 13 octobre dernier, des accords-cadres relatif à la fourniture et la livraison de carburant, et après apurement du délai de standstill, il est maintenant possible de procéder à la signature de ces marchés et à leur notification.

En application des dispositions de la convention constitutive de groupement de commandes (article 6), il appartient à chaque membre de signer son marché pour ses besoins et de les notifier à l'attributaire désigné par la CAO.

La CAO a attribué les accords-cadres de façon suivante :

- Lot n°1 – Carburant à la pompe : GREENWAY (non concerné par ce lot)

- Lot n°2 – Livraison de GNR aux ateliers : Total Energies Proxi Nord-Ouest
- Lot n°3 – Livraison de gazole aux ateliers : Total Energies Proxi Nord-Ouest

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **AUTORISE** M. le Maire à signer les actes d'engagement pour les lots suivants :

- Lot n°2 – Livraison de GNR aux ateliers à l'entreprise Total Energies Proxi Nord Ouest d'un montant maximum de 12 000€ HT pour la durée du marché
- Lot n°3 – Livraison de gazole aux ateliers à l'entreprise Total Energies Proxi Nord Ouest d'un montant de 15 000€ pour la durée du marché.

PRECISE que les crédits sont inscrits au budget.

D2025_11_27_02 : RELAMPING DE LA SALLE DE TENNIS : ATTRIBUTION DE LA PRESTATION

Mme Carole GAUVRIT, épouse et employé de l'entreprise EI GAUVRIT Stéphane, ne participe ni au débat ni au vote

M. le Maire informe le conseil municipal qu'il est nécessaire de procéder au relamping de la salle de tennis. En effet, plusieurs luminaires de la zone de jeu ne fonctionnent plus et ne sont plus commercialisés.

M. le Maire présente ensuite les devis reçus :

Allez Energies : 14 743.05€ HT

EI GAUVRIT Stephane : 11 263.00€ HT

Photo'Elec : 9 155.58€ HT

Madame Nadia Remaud informe le conseil que la salle omnisports rencontre le même problème que la salle de tennis : plusieurs ampoules sont défectueuses et ne sont plus fabriquées.

Monsieur le Maire précise qu'un point budgétaire sera réalisé afin de déterminer s'il est possible de financer cette nouvelle dépense.

Monsieur Bruno Bideau propose d'utiliser temporairement, dans la salle omnisports, les ampoules encore fonctionnelles de la salle de tennis, en attendant le remplacement complet de l'éclairage.

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **ATTRIBUE** la prestation de relamping de la salle de tennis à l'entreprise PHOTO'ELEC – 85000 La Roche sur Yon, pour un montant de 9 155.58€ HT et **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier

D2025_11_27_03 : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN POUR UN CONSTRUCTEUR, UN AMENAGEUR OU UN LOTISSEUR POUR L'IMPLANTATION D'UN POSTE DE TRANSFORMATION DE COURANT ELECTRIQUE

Dans le cadre des travaux d'aménagement du lotissement « Ilot de la Bassettière », un poste de transformation doit être implanté sur l'emprise du lotissement. A cette fin, une convention de servitude doit être établi entre la commune de Saint Julien des Landes et le SYDEV.

M. le Maire présente la convention qui peut se résumer ainsi :

- occuper une partie de la parcelle AK n°1 sur une surface de 9.6m² sur laquelle sera installé un poste de transformation et tous les accessoires alimentant le réseau de distribution publique
- la présente convention est conclue à titre gratuit

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **APPROUVE** la convention de mise à disposition d'une bande de terrain au SyDEV pour l'implantation d'un poste de transformation de courant électrique, **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

D2025_11_27_04 : VENTE DE LA PARCELLE « ILOT RESISTUB » A UN PROMOTEUR

M. le Maire rappelle que la commune a acheté la parcelle dite « Ilot Resistub » à l'EPF qui pour le compte de la commune a effectué le désamiantage, la déconstruction et la dépollution.

Le montant de cette acquisition s'est élevé à 564 011.00€ HT.

Pour ces mêmes travaux, la commune a été lauréate d'une subvention d'état « Fonds Fiches » d'un montant de 525 000€

M. le Maire propose de céder la parcelle d'une superficie de 4 250m² au promoteur Philippe Petit pour y construire 40 logements dont 8 logements destinés à un bailleur social, au prix de 39 000€ HT.





VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, décide **DE VENDRE** la parcelle dite « Ilot Resistub » au promoteur Philippe PETIT pour un montant de 39 000€ HT et **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

D2025_11_27_05 : AMENAGEMENT DE LA PARCELLE « ILOT RESISTUB » : CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) AVEC LE PROMOTEUR PHILIPPE PETIT

M. le Maire informe le conseil municipal qu'un aménagement de la parcelle desservant le projet « Ilot Résistub » est nécessaire afin de garantir l'accès à celle-ci.

Cet aménagement, situé sur le domaine public, relève normalement de la charge de la commune.

Cependant, il est possible d'établir une convention entre la commune et l'aménageur privé, sous la forme d'un Projet Urbain Partenarial (PUP), permettant de réaffecter le coût de ces travaux au promoteur, qui en sera le principal utilisateur.

M. le Maire présente au conseil municipal le projet de convention PUP.

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la commune de Saint Julien des Landes et le promoteur Philippe PETIT et **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

D2025_11_27_06 : ACQUISITION DE LA PARCELLE AE N°45 – 7 PLACE SIMONE VEIL

M. le Maire propose d'acheter la parcelle AE n°45 – 7 Place Simone Veil au prix de 135 000€ net vendeur afin de pouvoir y installer un potentiel médecin tout en conserver l'orthophoniste actuellement locataire.



VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'ACQUERIR la parcelle AE n°45 – 7 place Simone Veil au prix de 135 000€ net vendeur et AUTORISE M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

D2025_11_27_07 : LOTISSEMENT ILOT DE LA BASSETIERE : MODIFICATION DU REGLEMENT DE COMMERCIALISATION ET D'ATTRIBUTION DES LOTS

M. le Maire rappelle que par délibération n°D2025_09_25_11 le règlement de commercialisation d'attribution des parcelles du lotissement « îlot de la Bassettière » a été approuvé.

Par la suite les personnes inscrites sur la liste d'attente pour acquérir une parcelle ont été contactées et avaient jusqu'au 14 novembre dernier pour compléter et transmettre leur dossier.

La commission « Aménagement du Territoire » s'est réuni le 19 novembre et a procédé à l'attribution de 9 parcelles dont 5 au tarif dit préférentiel.

Afin de continuer à vendre les autres parcelles (41), il convient de revoir certains points du règlement de commercialisation et d'attribution.

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **APPROUVE** le nouveau règlement de commercialisation et d'attribution des lots.

D2025_11_27_08 : CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE SAINT JULIEN DES LANDES ET LA COMMUNE DE LA CHAPELLE-HERMIER POUR LA MISE A DISPOSITION DE L'AGENT EN CHARGE DE LA COMPTABILITE

M. le Maire informe le conseil municipal que la commune de la Chapelle-Hermier à un besoin de renfort au sein de leur service administratif afin d'assurer la saisie des écritures comptables indispensables au bon fonctionnement de leur collectivité.

Après échanges, il est proposé que l'agent en charge de la comptabilité de Saint Julien des Landes (Amélie PEREDO) intervienne à La Chapelle-Hermier à raison de deux demi-journées au mois de décembre, afin d'effectuer les opérations comptables.

M. le Maire procède ensuite à la lecture de la convention de mise à disposition entre les deux communes.

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **APPROUVE** la convention de mise à disposition de l'agent en charge de la comptabilité entre la commune de Saint Julien des Landes et la commune de la Chapelle-Hermier et **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

Questions diverses :

- **Travaux de la salle polyvalente :** au vue des travaux du restaurant scolaire qui ont pris du retard et le budget, il paraît opportun de décaler les travaux de la salle poly début 2027. Le planning sera à valider par la prochaine équipe municipale
- **Pharmacie :** Mme Poulaouec, locataire du local de la pharmacie, a demandé à racheter les murs de son local. M. le Maire propose au conseil d'entamer les démarches pour faire estimer le local
- **Eglise :** les chéneaux ont été nettoyés mais il a été constaté que de nombreux trous apparaissent. Des devis vont être demandés afin de mettre l'église hors d'eau.

L'ordre du jour étant épuisé, M. BRET Joël clôture la séance à 22h12.

Le Maire, Joël BRET



Le secrétaire, Nadia REMAUD

A handwritten signature "REMAUD." in blue ink.

