COMMUNE DE SAINT JULIEN DES LANDES
Département de la VENDEE
Conseil Municipal du Mardi 8 Septembre 2026
Procès-Verbal

Nombre de conseillers :
en exercice : 19

Date de la convocation :
3 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le huit septembre, à dix-neuf heures trente, les membres du conseil municipal se sont réunis en mairie sur la convocation qui leur a été adressée par Mme le Maire, conformément aux articles L 2122-7 et L 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Sont présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :

REMAUD Nadia, BIDEAU Bruno, MIGNÉ Céline, GAUVRIT Carole, TESSIER Jean, ROCHEREAU Jean-Christophe, GUIMIER Loetitia, MORNET Delphine, SYRAS Rudy, GAUTIER Amélie, LOIRET Alexandre, CHARBONNEAU Tony, BISSON Amandine, PILLET Aurélien, CHAILLOU Léo, BURNELEAU Romain.

Absents excusés : Fabien TESSIER, Patricia RABILLÉ, Charlotte BONNET

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) : M. Aurélien PILLET 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 21 JUILLET 2026

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité

ORDRE DU JOUR :
Approbation du procès-verbal de la séance du 21 Juillet 2026
Liste des décisions

Aménagement du territoire
01 – Lotissement Ilot de la Bassetière : révision des tarifs pour les lot n°9 et 10

Questions diverses

DECISIONS

Par délibérations du 2 avril 2026 et du 9 juin 2026 et conformément à l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal a donné délégation à Mme le Maire pour prendre certaines décisions.
Mme le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal.

- 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
DM2026_071	20-juil-26	BABU Willy	Mise en place d'un carrelage dans le local des chasseurs	1 873.24€
DM2026_072	20-juil-26	Maison PEROCHEAU	Installation de cavurnes au cimetière	1 522.90€

DM2026_073	20-juil-26	SAUR France	Réparations de poteaux d'incendie suite maintenance	454.80€
DM2026_074	20-juil-26	SARL ARTAUD	Réparation pavés verre local du comité d'animation	1 655,00 €
DM2026_075	27-juil-26	SARL BGM	Travaux de maçonnerie - extension du cabinet médical	4 471,68 €
DM2026_076	27-juil-26	AM²G	Attestation sismique - PC de l'extension du cabinet médical	208,33 €
DM2026_077	28-juil-26	Garage Richard	Réparation du véhicule Kangoo	3 208,46 €
DM2026_078	30-juil-26	CHARIER TP	Attribution du marché de travaux d'aménagement de liaisons douces	99 828.65€
DM2026_079	30-juil-26	SEDEP	Travaux de voirie - création du cheminement près du bar-tabac	4 143,43 €
DM2026_080	30-juil-26	EAUDECI	Contrat de maintenance des hydrants (3 ans)	4 110,75 €
DM2026_081	30-juil-26	CREDIT AGRICOLE	Souscription d'une ligne de trésorerie	400 000.00€
DM2026_082	30-juil-26	DIVERS	Attribution du marché de travaux de réhabilitation du 1 rue du Pressoir	
DM2026 083	25-août-26	VALDEFIS	Fournitures de paillage pour l'aire de jeux	2 045.82€
DM2026 084	25-août-26	SIGNAUX GIROD	Panneau de signalisation	386.17€
DM2026_085	01-sept-26	PROST EDITIONS	Livrets "A la découverte de ta commune" pour le CME	170.00€
DM2026-086	03-sept-26	TESSON Laurent	Attribution du marché de travaux de réhabilitation du 1 rue du Pressoir - lot n°4	6 857.79€

- exercice du droit de préemption urbain au sein des zones urbaines et à urbaniser

Date	N° enregistrement	N° Voirie	Rue	Superficie (en m²)	Type
Renonciation à la préemption					
13/08/2026	IA 0852362600031	1	rue du Bocage	130	maison
13/08/2026	IA 0852362600032	7	impasse des Mésanges	840	maison
13/08/2026	IA 0852362600033	5	impasse des Cyprès	330	terrain à bâtir
13/08/2026	IA 0852362600034	2	impasse des Cyprès	304	terrain à bâtir
13/08/2026	IA 0852362600035	7	impasse des Cyprès	301	terrain à bâtir
13/08/2026	IA 0852362600036	1	impasse des Cyprès	268	terrain à bâtir
24/08/2026	IA 0852362600037	5	rue du Moulin	466	maison

D2026_09_08_01 : LOTISSEMENT ILOT DE LA BASSETIERE : REVISION DES TARIFS POUR LES LOTS N°9 ET 10

Mme le Maire informe le conseil municipal que les parcelles correspondant aux lots n° 9 et n° 10 du lotissement de l'Îlot de la Bassetière présentent un dénivelé d'environ 1,20 mètre.

Cette configuration particulière entraîne des travaux supplémentaires importants pour la réalisation des plateformes destinées à accueillir les futures constructions. Le surcoût est ainsi estimé à environ 12 000 € pour le lot n° 9 et 20 000 € pour le lot n° 10.

Mme le Maire précise avoir rencontré les futurs acquéreurs du lot n° 10, lesquels ont sollicité une diminution du prix de vente du terrain afin de tenir compte de ces contraintes et des surcoûts liés à la réalisation de leur projet de construction.

Au regard de ces éléments et afin de tenir compte des contraintes particulières de ces deux parcelles, Mme le Maire propose de ramener le prix de vente à 145 € TTC/m², au lieu de 165 € TTC/m², pour les lots concernés.

M. Jean-Christophe ROCHEREAU demande des précisions concernant cette différence de niveau de terrain.

Il fait remarquer que les niveaux des terrains figurent sur le plan de composition remis aux futurs acquéreurs et que cette contrainte était donc connue au moment de la commercialisation des lots.

Plusieurs élus souhaitent qu'une rencontre soit organisée avec Vendée Expansion ainsi qu'avec les représentants des cabinets ADAUC/SAET afin d'échanger sur cette problématique et d'obtenir des explications complémentaires.

VOTE :
Mme le Maire procède au vote sur la proposition présentée :

- **3 voix contre**
- **8 abstentions**
- **4 voix pour**

Compte tenu du nombre important d'abstentions et des différentes questions soulevées au cours des échanges, Mme le Maire propose de **reporter l'examen de ce point à la prochaine séance du conseil municipal** et d'organiser, d'ici là, une rencontre sur site avec les élus, Vendée Expansion et les différents cabinets concernés, afin d'obtenir les explications nécessaires.
Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de reporter ce point à l'ordre du jour du prochain conseil municipal.

Questions diverses :

- **Point sur le lotissement de l'Îlot de la Bassetière :**
  Mme le Maire informe le conseil municipal qu'à ce jour, 24 parcelles ont été réservées et les compromis de vente ont été établis. Une nouvelle communication sera prochainement réalisée afin de relancer la commercialisation des lots encore disponibles.
- **Association de badminton :**
  La commission Vie Associative a rencontré les représentants de l'association de badminton afin d'échanger sur leur demande de subvention. Le club a indiqué ne pas être en mesure, à ce jour, d'organiser de manifestation, compte tenu du nombre limité de membres composant le bureau, qui est actuellement de 3 personnes.
- **Réservation de la salle polyvalente – 15 août dernier :**
  Lors de la réservation de la salle polyvalente le 15 août dernier, un incident électrique a entraîné une coupure de courant ainsi qu'une interruption de la sonorisation. Les utilisateurs ont sollicité un geste commercial sur le tarif de location.
  Le conseil municipal donne un accord de principe sur cette demande. La question sera inscrite à l'ordre du jour du prochain conseil municipal afin de définir les modalités de ce geste commercial.
- **Remise de la charte de gourvernance**

L'ordre du jour étant épuisé, Mme Nadia REMAUD clôt la séance à 20h30.

Mme Le Maire
Nadia REMAUD

MAIRIE DE ST-JULIEN-DES-LANDES (Vendée)

Le secrétaire,
Aurélien PILLET