



PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 21 JUILLET 2026

DATE DE CONVOCATION : 9 juillet 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE : 23

PRESENTS (15) : Mmes Mathilde GUESDON, Michèle MORVAN-FORTIER, Emilie BENAÏTIER, Ophélie TESSON, Camille DECROIX BAUDOUR ; MM. Michel COUMAILLEAU, Mehdi ROUSSEAU, Emmanuel FERRE, Olivier HUBERT, Loïc PONTOREAU, Didier FRUCHET, Pierre MOLLE, Jean-Philippe GUEDON, Jacky TRICHET et Romuald BOMPERIN.

ABSENTS EXCUSES (8) : Mmes Nathalie CHARRIER, Roseline PRAUD-BRUNETIERE, Isabelle CHATAIGNER, Valérie OLIVIER, Sylvia NAULEAU et Vanessa EYRAUD - MM. Yohann QUAIRAULT, Sébastien MIGNE.

POUVOIRS (6) : Mme Vanessa EYRAUD à M. Mehdi ROUSSEAU; Mme Sylvia NAULEAU à M. Michel COUMAILLEAU; Mme Isabelle CHATAIGNER à Mme Camille DECROIX BAUDOUR ; M. Yohann QUAIRAULT à M. Emmanuel FERRE ; Mme Roseline PRAUD-BRUNETIERE à M. Didier FRUCHET ; M. Sébastien MIGNE à M. Loïc PONTOREAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Emmanuel FERRE

ORDRE DU JOUR

1°) Approbation du procès-verbal de la séance du 05.06.2026

2°) Décisions principales du Maire entre le 05.06.2026 et le 21.07.2026

3°) Communauté de Communes du Pays des Achards – Organismes extérieurs

- 3.1 – Procès-verbal de la séance du 17.06.2026
- 3.2 – Comptes rendus des commissions communautaires
- 3.3 – Présentation d'un rapport de suivi de l'artificialisation des sols
- 3.4 – Approbation marché de « fourniture, mise en service et maintenance des défibrillateurs ».
- 3.5 – Approbation de l'avenant à la convention constitutive du GIP Géo Vendée

4°) Ressources Humaines

- 4.1 – Débat relatif à la Protection Sociale Complémentaire : volet Prévoyance et Santé
- 4.2 – Augmentation du temps de travail des 2 adjoints administratifs à temps non complet
- 4.3 – Actualisation du tableau des effectifs au 21.07.2026

Procès-verbal du 21.07.2026

Séance du conseil municipal



5°) Finances

- 5.1– Fiscalité : Instauration de la Taxe sur la Vacances des Locaux d'Habitation (T.V.L.H)
- 5.2 Travaux de rénovation énergétique de la mairie : approbation du rapport d'analyse des offres
- 5.3 – Construction d'un nouvel EHPAD : vote d'une subvention exceptionnelle au CCAS
- 5.4– Mise à disposition de personnel communal auprès du CCAS : vote d'une subvention
- 5.5 – Gaz de Ville : Redevance Occupation du Domaine public 2025

6°) Gestion patrimoniale

- 6.1– Convention de prêt de la salle du Cercle auprès du Conseil Départemental dans le cadre du dispositif scolaire « pARTage en scène »
- 6.2 – Convention de mise en place d'un télérelevé gaz auprès de SOREGIES

7°) Questions diverses

1°) Approbation du procès-verbal de la séance du 05.06.2026

Le procès-verbal de la séance du 5 juin 2026 est approuvé à l'unanimité.

M. Jacky TRICHET précise qu'en relation avec son statut d' élu local son CPF (Compte Personnel de Formation) a été abondé automatiquement de 500€.

2°) Décisions principales du Maire entre le 05.06.2026 et le 21.07.2026

*** COMMANDE PUBLIQUE**

Signature d'un devis auprès de l'entreprise CHOUTEAU PNEUS pour le changement des pneus du tracteur LANDINI. Montant : 1 575,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise DECOLUM pour l'achat de guirlandes lumineuses pour la décoration du centre bourg à l'occasion des fêtes de fin d'année. Montant : 8 975,20€ HT.

Signature d'un devis auprès du garage du Vivier pour travaux de réparation (transmission) du véhicule JUMPER des services techniques. Montant : 954,54€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise OUVRARD 85 pour la réparation (axe du lamier) du broyeur des services techniques. Montant : 311,04€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise MENUISERIE GENDREAU pour le changement de la serrure de la porte d'entrée de la salle de judo/tennis de table. Montant : 613,50€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise WESTELEC pour des travaux au niveau du tableau électrique de la salle du Cercle. Montant : 676,49€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise LE FROID VENDEEN pour l'achat d'un lave-verres pour la salle du Cercle. Montant : 1 787,77€ HT.



Signature d'un devis auprès de POLLENIZ pour la lutte collective contre la chenille processionnaire du pin (53 sujets) - campagne automne 2026. Montant : 1 204,88€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise BAILLY QUAIREAU pour l'achat d'outillage pour les services techniques. Montant : 637,11€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise GUILBAUD TP pour l'enrochement du terrain municipal situé à l'entrée du complexe sportif route d'Aubigny. Montant : 2 700,00€ HT.

Signature de 2 devis auprès de l'entreprise VERTYS pour les opérations de décompactage/regarnissage du stade de foot annexe. Montant : 3 641,30€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise FRANCHETEAU MOLLE pour le fauchage des accotements des chemins communaux année 2026. Montant : 2 253,33€ HT.

Signature de 2 devis auprès de l'entreprise MOREAU CONSTRUCTION :

- pour des travaux d'aménagement intérieur de la salle de tennis de table/judo. Montant : 3 387,50€ HT.
- pour des travaux d'aménagement extérieur aux abords du plan d'eau communal. Montant : 1 925,00€ HT.

Signature d'un devis auprès du garage FRUCHET pour des réparations mécaniques (entretien, remplacement vitre, changements pneus, contacteur) sur le Master des services techniques. Montant : 1415,34€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise SN2O pour la maintenance annuelle des caméras de vidéoprotection de la commune. Montant : 3 500,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise GIP SECURITE pour la sécurisation de la fête communale. Montant : 366,80€ HT.

Signature de 2 devis auprès de l'entreprise GEOUEST :

- pour mise en œuvre d'une étude relative à l'aménagement du complexe sportif. Montant : 5 000,00€ HT.
- pour la remise en place de bornes au Lotissement Les Champs Pierres. Montant : 650,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise NICOLAS BILLET pour des travaux de plomberie sur les blocs sanitaires de l'ancien camping. Montant : 530,42€ HT.

Signature d'un marché de prestations juridiques auprès de la Selarl Atlantic Juris dans le cadre de la défense des intérêts de la commune sur un dossier d'urbanisme lotissement « Villedor ».

*** CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'EQUIPEMENTS MUNICIPAUX**

Renouvellement de la convention de mise à disposition de la salle de danse auprès de l'UFOLEP Vendée dans le cadre du renouvellement d'une action prévention en collaboration avec les professionnels de santé de la commune.

*** POUVOIRS DE POLICE MUNICIPALE _ PRINCIPAUX ARRETES REGLEMENTAIRES**

Arrêté de circulation n°48/2026 délivré à l'entreprise CIRCET pour des travaux de réparation génie civil rue De Lattre de Tassigny.

Permission de voirie n°49/2026 et arrêté de circulation n° 50/2026 délivrés à l'entreprise ODEON TP pour des travaux télécom et création génie civil au 1, ter le Bois.



Permission de voirie n° 51/2026 délivrée à l'entreprise ENISO pour la mise en place d'une nacelle à proximité du pylône de l'opérateur Orange dans la zone du Vivier.

Arrêté n°52/2026 portant opposition au transfert automatique des pouvoirs de police du Maire au Président de l'EPCI.

Permission de voirie n° 53/2026 délivrée à l'entreprise TELELEC RESEAUX pour des branchements Enedis au 2, rue de la Poste.

Arrêté de circulation n°54/2026 délivré à la Communauté de commune du Pays des Achards dans le cadre de l'organisation des Jaunay'stivals du 30 juillet 2026 au Plan d'eau des Garnes.

* DROIT DE PREEMPTION URBAIN : RENONCIATIONS

Adresse	Typologie	Propriétaires	Acquéreurs	Prix de vente net vendeur
10, rue des Ardennes	Bâti sur terrain propre	M. ANDRE Julien 10, rue des Ardennes 85 430 Nieul-le-Dolent	Mme BRIDONNEAU Morgane 10, rue des Ardennes 85 430 Nieul-le-Dolent	135 000€
10, rue Arthur Chauvet	Bâti sur terrain propre	M. et Mme DUBIEZ 13, rue des Toileuses Vertes 95 95 000 Cergy	Mme BERNARD Julie Camping Campilo 85 430 Aubigny-Les Clouzeaux	144 000€
1, Impasse Vasco de Gama	Bâti sur terrain propre	M. GENDREAU Damien 1, Impasse Vasco de Gama 85 430 Nieul-le-Dolent	M. BENETEAU Cédric et Mme DERIN Coline La Belle Eugénie 85 150 LE GIROUARD	347 000€
18, rue Saint Isidore	Bâti sur terrain propre	M. TESSIER Michel et Christine 18, rue Saint Isidore 85 430 Nieul-le-Dolent	SCI DU VAL 11, rue Pierre Gautron 85 430 Nieul-le-Dolent	228 000€

3°) Communauté de Communes du Pays des Achards – Organismes extérieurs

3.1– Procès-verbal de la séance du 17.06.2026

Monsieur le maire donne lecture du projet de procès-verbal de la séance du 17.06.2026. Celui-ci n'appelle pas d'observations particulières de l'assemblée.

3.2 – Comptes rendus des commissions communautaires

Schéma Directeur Immobilier et Energétique bâtiments enfance jeunesse (S.D.I.E) : Didier FRUCHET précise que le document cadre a été rédigé. Les bâtiments enfance-jeunesse de la commune de Nieul-le-Dolent sont globalement peu concernés par les prochains programmes d'investissement car globalement en bon état. Les 1ères actions seront relatives à l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture. Avec les vagues caniculaires, la réflexion sur la climatisation a été intégrée.



- **DELIBERE** sur le versement d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 300 000€ relative au financement de la construction du futur EHPAD sous maîtrise d'ouvrage du C.C.A.S de Nieul-le-Dolent
- **AUTORISE** le maire à signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de cette décision.

5.4– Mise à disposition de personnel communal auprès du CCAS : vote d'une subvention

Monsieur le maire rappelle que depuis juin 2024, le Directeur Général des Services est mis à disposition du C.C.A.S au titre des fonctions de direction sur les orientations et la conduite des projets stratégiques de cet établissement. Une convention de mise à disposition en stipule les conditions.

Dans le cadre du projet conséquent de construction d'un nouvel EHPAD et de l'accompagnement financier de l'EPRD (budget) de l'EHPAD Henri Panetier, l'expertise du comptable de la collectivité est également requise. Une convention à intervenir entre la commune de Sainte-Flaive-des-Loups dont dépend l'agent mis à disposition de la commune de Nieul-le-Dolent et le CCAS de Nieul-le-Dolent est en cours de rédaction afin de préciser le champ et les conditions d'intervention de ce dernier.

Afin de venir équilibrer le coût de ces 2 mises à dispositions, il convient que la commune verse au CCAS une subvention plus importante d'un montant de 6 000€. Des écritures comptables seront réalisées afin de bien détacher le temps de mise à disposition et notamment les interventions des 2 agents précités auprès de la commune et du CCAS. Ceci aura aussi pour conséquence de diminuer en conséquence son temps d'intervention pour le compte de la commune comme suit.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DELIBERE** sur le versement d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 6 000€ auprès du CCAS de Nieul-le-Dolent relative à la prise en charge du temps de travail des 2 agents publics titulaires de la commune de Nieul-le-Dolent mis à disposition du CCAS dans le cadre de missions spécifiques.
- **AUTORISE** le maire à signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de cette décision.

5.5 – Gaz de Ville : Redevance Occupation du Domaine public 2025

Monsieur le Maire précise au conseil municipal que la société Sorégies doit s'acquitter annuellement de la Redevance d'Occupation du Domaine Public

Ld = longueurs (m) des canalisations de distribution = 7 744 mètres sur Nieul

La RODP 2025 s'élève à $= ((0.035 * 7\,744) + 100) * 1.44$ (coefficient d'indexation) = **534,30€**

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour un montant de redevance d'occupation du domaine public gaz de 534,30€ au titre de l'année 2025,
- **AUTORISE** le maire à signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de cette décision.



Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents (1 abstention), étant précisé que M. Mehdi ROUSSEAU, dans le cadre du respect de la législation au titre d'un intérêt professionnel relatif à la participation à la consultation d'une entreprise pour laquelle l'élu travaille n'a pas participé au vote, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour le rapport d'analyse des offres présenté par Monsieur le Maire,
- **DECLARE** infructueux le lot numéroté 2 dans le dossier de consultation pour motif d'absence de réponse.

Monsieur le Maire précise certaines dispositions de l'Article R2122-2 du code de la commande publique : « L'acheteur peut passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables lorsque, dans les cas définis ci-après, soit aucune candidature ou aucune offre n'a été déposée dans les délais prescrits, soit seules des candidatures irrecevables définies à l'article [R. 2144-7](#) ou des offres inappropriées définies à l'article [L. 2152-4](#) ont été présentées, et pour autant que les conditions initiales du marché ne soient pas substantiellement modifiées. »

Il s'avère que ces dispositions s'appliquent au marché de travaux pour lequel les élus sont invités à se prononcer.

Afin de garantir des délais raisonnables auprès des entreprises, dans une conjoncture économique fragilisée, une consultation de gré à gré sera conduite sur le lot infructueux dès la clôture de la procédure adaptée.

- **RETIENT** l'ensemble des offres classés 1ères, offres mieux-disantes de ce marché de travaux, dont le montant s'élève à **519 295,50€ P.S.E** incluse et hors variante pour 13 lots attribués sur 14 soit une diminution à ce stade de 7,69% comparativement à l'estimation au stade DCE,
- **AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à signer tous documents à intervenir dans le cadre de la bonne exécution de ce marché de travaux.

Par ailleurs, Monsieur le maire indique que le Permis de Construire a été validé. Au niveau du financement, l'Etat accorde au final une subvention de 145 000€ au projet au titre de le DETR 2026 notamment au regard des enjeux environnementaux déclinés par le projet.

5.3 – Construction d'un nouvel EHPAD : vote d'une subvention exceptionnelle au CCAS

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée qu'un projet de construction d'un nouvel EHPAD a été approuvé par le CCAS, maître d'ouvrage de l'opération. Celui-ci sera positionné sur une parcelle communale jouxtant le pôle sportif communal à proximité du Pôle Santé et d'un certain nombre des services.

Le programme technique et fonctionnel a été validé par l'Agence Régional de Santé et le Conseil Départemental. Le Plan pluriannuel d'investissement (P.P.I) a également été conforté par les travaux d'un cabinet missionné par la Caisse des Dépôts et Consignations qui a rendu ses conclusions début juillet.

Ces données ont été transmises aux autorités compétentes (Département et A.R.S).

Le PAI (Plan d'Aide à l'investissement Immobilier) sera sollicité auprès de l'Agence Régionale de Santé avant la fin de l'été.

Le conseil municipal précédent avait fléchi au budget prévisionnel une aide exceptionnelle à ce projet d'un montant de 300 000€ sous la forme d'une subvention d'équipement versée par la commune au C.C.A.S.

Monsieur le maire propose de délibérer sur le versement concret de cette aide auprès du C.C.A.S

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :



5.2- Travaux de rénovation énergétique de la mairie : approbation du rapport d'analyse des offres

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le rapport d'analyse des offres relatif au marché de travaux relatif à la rénovation énergétique et extension de la mairie. Le classement des offres est le suivant :

Intitulé du lot	Entreprise mieux-disante	Estimation HT	Base vérifiée	PSE n°1	Variante 1
01 - DEMOLITION - GROS ŒUVRE	DEFONTAINE 49280 LA SEGUINIÈRE	95 000,00 €	85 000,00 €	262,86 €	
02 - BARDAGE MÉTALLIQUE ET BOIS	INFRUCTUEUX	85 400,00 €			
03 - ISOLATION THERMIQUE EXTERIEUR	RINGEARD PEINTURE 49300 CHOLET	41 400,00 €	39 998,93 €		
04 - COUVERTURE ETANCHEITE	OUEST ETANCHE 85150 LANDERONDE	52 800,00 €	53 593,45 €		
05 - MENUISERIES EXTERIEURES	SERRURERIE LUCONNAISE 85403 LUCON CEDEX	79 000,00 €	62 397,00 €		
06 - METALLERIE	GENDREAU 85430 AUBIGNY	30 000,00 €	26 564,36 €		
07 - MENUISERIES INTERIEURES - AGENCEMENT	GENDREAU 85430 AUBIGNY	32 100,00 €	32 317,85 €	353,75 €	
08 - CLOISONNEMENTS - PLAFONDS	GUIGNE 85800 SAINT GILLES	30 900,00 €	24 951,64 €		
09 - FAUX-PLAFONDS - ISOLATION	PICHAUD VINET 85600 MONTAIGU VENDEE	16 200,00 €	9 816,50 €		
10 - CARRELAGE - FAIENCE	BARBEAU 85220 COEX	7 500,00 €	7 249,77 €		
11 - REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES	AUCHER 85150 LES ACHARDS	15 400,00 €	11 800,00 €	1 544,70 €	-3 278,00 €
12 - PEINTURE - NETTOYAGE	RINGEARD PEINTURE 49300 CHOLET	14 600,00 €	15 944,69 €		
13 - ELECTRICITE	SNGE OUEST 85000 LA ROCHE SUR YON	41 000,00 €	36 800,00 €		
14 - PLOMBERIE - CHAUFFAGE - VENTILATION	SNCV OUEST 85000 LA ROCHE SUR YON	101 000,00 €	110 700,00 €		

TOTAL

642 300,00 €	517 134,19 €	2 161,31 €	-3 278,00 €
--------------	--------------	------------	-------------



Catégorie C	Agent de maîtrise principal	1	1 Temps complet	POURVU
Catégorie C	Adjoint Technique Principal 1 ^{ère} classe	5	2 Temps complets 3 non-complets à 8,58%, 76% et 22%	4 POURVUS et 1 VACANT
Catégorie C	Adjoint Technique	2	2 temps complets	POURVUS
	Filière Sportive			
Catégorie B	ETAPS	1	1 temps complet	POURVU
TOTAL GENERAL		11	10,97 ETP	13 AGENTS

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal **APPROUVE** le tableau des effectifs réactualisé qui sera effectif au 21.07.2026.

5°) Finances

5.1– Fiscalité : Instauration de la Taxe sur la Vacances des Locaux d'Habitation (T.V.L.H)

Monsieur le maire expose à l'assemblée les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

La commune à l'instar de 2 autres du territoire avait déjà mis en place précédemment la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (T.H.L.V).

A compter du 1^{er} janvier 2027, cette dernière disparaît au profit de la Taxe sur la Vacances des Locaux d'Habitation qui fusionne 2 anciennes taxes : la TLV (Taxe sur les logements vacants) perçue par l'Etat et donc la T.H.L.V (Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants) qui était indexée sur la T.H.R.S (Taxe d'habitation sur les Résidences Secondaires) perçue par la commune.

Il est donc proposé au conseil municipal d'instaurer cette nouvelle taxe dont le produit fiscal estimé s'élèverait à 11 000€ / an contre 7 000€ en 2025 par exemple pour la seule T.H.L.V si un taux à hauteur de 50 % était voté sur l'exercice 2027.

Cette taxe est instaurée afin d'inciter les propriétaires à mobiliser plus rapidement leur patrimoine dans un contexte immobilier très délicat sur le Département.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
- **CHARGE** le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.



Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour la suppression de 2 emplois d'adjoints administratifs à temps non complet de 24 et 28 heures hebdomadaires et la création 2 emplois d'adjoints administratifs à temps non complet de 31,5 heures et à temps complet pour le second.
- **PRECISE** que cette augmentation sera effective à compter du 1^{er} août 2026 pour l'emploi de secrétaire médicale et du 1^{er} septembre 2026 pour l'emploi d'agent administratif polyvalent
- **MODIFIE** le tableau des effectifs en conséquence.

4.3 – Actualisation du tableau des effectifs au 21.07.2026

En vertu des décisions préalablement votées, il convient d'actualiser le tableau des effectifs de la commune de Nieul-le-Dolent.

Vu les différentes délibérations ayant été précédemment votées,

Vu les lignes directrices de gestion des Ressources Humaines approuvées en décembre 2020,

1. SITUATION INITIALE

CADRE D'EMPLOI	Filière Administrative	NBRE D'EMPLOIS PERMANENTS	TAUX EMPLOI AU 12.12.24	SITUATION
Catégorie A	Attaché Territorial Principal	1	1 Temps complet	POURVU
Catégorie C	Adjoint administratif Principal 1 ^{ère} classe	1	1 Temps complet	POURVU
Catégorie C	Adjoint administratif	2	2 Temps non-complet (80%) et (68,57%)	POURVUS
Filière Technique				
Catégorie C	Agent de maîtrise	1	1 Temps complet	POURVU
Catégorie C	Adjoint Technique Principal 1 ^{ère} classe	5	2 Temps complets 3 non-complets à 8,58%, 76% et 22%	4 POURVUS et 1 VACANT
Catégorie C	Adjoint Technique	2	2 temps complets	POURVUS
Filière Sportive				
Catégorie B	ETAPS	1	1 temps complet	POURVU

2. SITUATION A COMPTER DU 21.07.2026

CADRE D'EMPLOI	Filière Administrative	NBRE D'EMPLOIS PERMANENTS	TAUX EMPLOI AU 12.12.24	SITUATION
Catégorie A	Attaché Territorial Principal	1	1 Temps complet	POURVU
Catégorie C	Adjoint administratif Principal 1 ^{ère} classe	1	1 Temps complet	POURVU
Catégorie C	Adjoint administratif	2	1 Temps non-complet (90%) 1 Temps complet	POURVUS
Filière Technique				



Article 4 – Entrée en vigueur

Le présent avenant prendra effet après accomplissement de l'ensemble des formalités requises par les textes applicables et la convention constitutive du GIP Géo Vendée.

4°) Ressources Humaines

4.1 – Débat relatif à la Protection Sociale Complémentaire : volet Prévoyance et Santé (diaporama annexé)

Dans le cadre des évolutions réglementaires relatives à la protection sociale complémentaire (PSC), l'obligation introduite par l'article 4-III de l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 prévoit qu'à l'occasion du renouvellement des assemblées délibérantes, un débat portant sur la PSC doit être organisé, obligation qui s'impose à l'ensemble des collectivités territoriales et de leurs établissements publics.

Concrètement, cette démarche prend la forme d'une présentation suivie d'un débat devant votre assemblée délibérante. Elle ne donne toutefois pas lieu à un vote. Par ailleurs, l'ordonnance ne fixe pas de contenu précis : chaque employeur public territorial est libre de déterminer les éléments qu'il souhaite présenter.

4.2 – Augmentation du temps de travail des 2 adjoints administratifs à temps non complet

Le maire précise à l'assemblée :

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Actuellement deux emplois permanents des services administratifs sont inscrits au tableau des effectifs de la commune comme suit :

- un emploi d'agent polyvalent administratif sur le grade d'adjoint administratif pour 28 heures/35ème hebdomadaires (80%). Cependant, compte tenu de l'augmentation du volume de dossiers liée notamment à l'augmentation de la population nieulaise, il convient de modifier la durée hebdomadaire de service de l'emploi correspondant.
- un emploi de secrétaire médical sur le grade d'adjoint administratif pour 24 heures/35ème hebdomadaires (68%). Cependant, compte tenu de l'augmentation du volume de dossiers liée à l'arrivée d'un 2nd puis d'un 3^{ème} médecin, il convient de modifier la durée hebdomadaire de service de l'emploi correspondant.

Il appartient donc à l'assemblée délibérante, compte tenu des faits exposés, de modifier le tableau des effectifs, afin de permettre la modification du temps de travail des 2 emplois d'adjoints administratifs susvisés à compter du 1^{er} août 2026.

Ces modifications supérieures à 10% entraînent la suppression des 2 emplois permanents d'origine de d'adjoints administratifs respectivement de 24 et 28 heures hebdomadaires et la création de 2 emplois permanents d'adjoints administratifs respectivement de 31,5 et 35 heures hebdomadaires.

Vu le tableau des effectifs,

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 8 juin 2026 sur le projet de suppression des 2 emplois d'origine,



3.4 – Groupement de commande : approbation marché de « fourniture, mise en service et maintenance des défibrillateurs ».

Monsieur le maire présente au conseil municipal le rapport d'analyse des offres de ce marché coordonné par la Communauté de Communes du Pays des Achards. L'offre de l'entreprise SCHILLER est classée 1^{ère} sur 4 offres au rapport d'analyse des offres.

Vu l'adhésion de la commune au groupement de commandes intitulé « Fourniture, Mise en service et Maintenance des défibrillateurs »,

Vu la décision du Président de la Communauté de Communes du Pays des Achards en date du 23 juin 2026 attribuant le marché de « fourniture, mise en service et maintenance des défibrillateurs »,

Le conseil municipal **AUTORISE** le Maire à signer et notifier le marché susvisé auprès de l'entreprise SCHILLER classée 1^{ère} au rapport d'analyse des offres.

3.5 – Approbation de l'avenant à la convention constitutive du GIP Géo Vendée

Le Groupement d'Intérêt Public (GIP) Géo Vendée, approuvé par arrêté du Préfet de la Vendée n° 2025-DCL-BCL-456 du 27 juin 2025, publié le 30 juin 2025, a pour objet de mutualiser à l'échelle départementale des compétences, des outils et des services dans le domaine du géonumérique et de la gestion de la donnée au bénéfice de ses membres.

Les missions détaillées figurent dans la convention constitutive approuvée par arrêté préfectoral.

La convention constitutive du GIP Géo Vendée doit aujourd'hui être modifiée par voie d'avenant, annexé à la présente délibération. **Principalement lié au passage du statut associatif à celui de GIP.**

Conformément aux dispositions de la convention constitutive, chaque membre du GIP doit préalablement approuver l'avenant et autoriser sa signature.

L'approbation du présent avenant et sa signature par les membres sont données sous réserve de son adoption par l'Assemblée Générale du GIP Géo Vendée ainsi que de l'accomplissement des formalités administratives et préfectorales requises.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal **DECIDE** :

Article 1 – Approbation de l'avenant

D'approuver l'avenant à la convention constitutive du GIP Géo Vendée.

Article 2 – Autorisation de signature

D'autoriser Monsieur le maire à signer ledit avenant ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

Article 3 – Représentation à l'Assemblée Générale du GIP

De donner pouvoir à M. Sébastien MIGNE représentant titulaire, ou M. Jacky TRICHET représentant suppléant, de la commune de Nieul-le-Dolent au sein du GIP Géo Vendée, pour voter favorablement à l'adoption du présent avenant lors de l'Assemblée Générale du GIP Géo Vendée.



Le conseil municipal précise par ailleurs que le système de calcul pénalise en partie les communes qui ont eu un développement raisonné et est favorable au final à celles qui ont le plus consommé sur la décennie antérieure.

Enfin, si elle ne conteste pas les enjeux déclinés par la législation récente, plusieurs élus s'interrogent sur l'adaptation de ces règles à l'ensemble des territoires qu'ils soient urbanisés ou ruraux.

Une attention très particulière sera portée aux orientations d'aménagement urbain qui seront successivement déclinés à l'échelle du SCOT et du PluH et à la répartition du foncier entre communes »

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L.2231-1 et R.2231-1, imposant de réaliser un rapport local de suivi de l'artificialisation des sols ;

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

VU le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols ;

VU les statuts modifiés de la Communauté de communes du Pays des Achards en date du 25 mai 2022 ;

VU le PLUi-H de la Communauté de communes du Pays des Achards approuvé par le Conseil communautaire le 26 février 2020 et modifié à plusieurs reprises jusqu'au 11 mars 2026 ;

VU le rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols, annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que la Commune de Nieul-le-Dolent dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

CONSIDERANT qu'il convient de présenter au Conseil municipal le rapport local de suivi de l'artificialisation des sols et d'organiser le débat prévu à l'article L.2231-1 du CGCT ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De constater que le débat prévu à l'article L.2231-1 du CGCT s'est tenu sur la base du rapport local de suivi de l'artificialisation des sols ;
- De prendre acte du rapport local de suivi de l'artificialisation des sols annexé à la présente délibération ;
- Que les données relatives à la Commune de Nieul-le-Dolent sont intégrées au rapport de suivi de l'artificialisation des sols établi à l'échelle de la Communauté de communes du Pays des Achards, compétente en matière de PLUi-H ;
- De prendre acte que la présente délibération ainsi que le rapport annexé feront l'objet des mesures de publicité prévues par le Code général des collectivités territoriales et seront transmis, dans les délais réglementaires, au représentant de l'État dans le département, au représentant de l'État dans la région, au Président du Conseil régional, au Président de la Communauté de communes du Pays des Achards ainsi qu'aux communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.



Le contenu du rapport :

Le contenu minimal obligatoire est détaillé à l'article R.2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

En résumé, d'après l'article R.2231-1 du CGCT, ce rapport doit présenter :

- « 1° La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une désartificialisation »
- Avant 2031, il n'est pas obligatoire de renseigner les indicateurs 2°, 3° et 4° tant que le document d'urbanisme n'a pas intégré cet objectif.

Les éléments clés du rapport :

- La consommation d'ENAF sur la **période de référence 2011-2020, à Nieul-le-Dolent**, définie selon la méthodologie du Service Aménagement de la Communauté de communes du Pays des Achards (cf. Annexe 1 du rapport) : **10,38 hectares** ; mais selon les données de l'Etat plus de 14 hectares, chiffre plus en correspondance avec les futurs besoins de la commune en matière d'aménagement urbain
- L'objectif fixé par la loi Climat et Résilience de ZAN, avec un **objectif intermédiaire** de réduction de moitié de la consommation d'ENAF par rapport à la période de référence : **5,19 hectares** ; mais selon les données de l'Etat plus de 7 hectares, chiffre plus en correspondance avec les futurs besoins de la commune en matière d'aménagement urbain
- Le **suivi de la consommation d'ENAF** entre 2021 et 2030 fait apparaître qu'en 2025, la consommation d'ENAF cumulée s'élève à **4,64 hectares** ;
- Le nombre de **logements** construits entre 2011 et 2025 : **209 logements** (120 logements entre 2011 et 2020 ; 89 logements entre 2021 et 2025)

Il convient néanmoins de rappeler que le SCoT Vendée Cœur Océan est actuellement en cours de révision et devra intégrer les objectifs de sobriété foncière et de réduction de l'artificialisation des sols fixés par la loi Climat et Résilience.

À l'issue de cette procédure, le PLUi-H de la Communauté de communes du Pays des Achards devra également évoluer afin de se mettre en compatibilité avec le SCoT révisé et de décliner localement les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle intercommunale et communale.

Le présent rapport constitue ainsi, un état des lieux de la consommation foncière observée sur la commune. Il ne préjuge pas des objectifs qui seront ultérieurement arrêtés dans le cadre de la révision du SCoT puis déclinés dans le PLUi-H.

Le conseil municipal précise néanmoins que la commune de Nieul dispose d'un bourg déjà très aggloméré pour une commune rurale de cette dimension et que les possibilités de densification du centre-ville s'avèrent peu nombreuses. Cet état de fait est à prendre en compte pour ne pas paralyser le développement de la commune et l'impact désastreux que la minimisation des possibilités d'extension foncière pourrait entraîner sur le maintien/renforcement de la démographie médicale, des services publics d'éducation déjà pénalisés par une baisse de la natalité ou encore du tissu commercial/artisanal particulièrement important sur Nieul et plus largement de l'ensemble de l'offre de services de la commune.



3.3 – Présentation du rapport triennal de suivi de l'artificialisation des sols (rapport annexé)

Promulguée le 22 août 2021, la loi Climat et Résilience est venue définir et encadrer l'artificialisation des sols en France. Elle définit l'artificialisation des sols comme : « *l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique, par son occupation ou son usage.* »

L'artificialisation des sols entraîne plusieurs conséquences environnementales et territoriales :

- Accélère la perte de biodiversité, en provoquant la destruction, la réduction et la fragmentation des habitats naturels, mais aussi diverses nuisances (pollution lumineuse, sonore, de l'air et de l'eau) ;
- Aggrave le réchauffement climatique, car un sol artificialisé ne capte plus le carbone et contribue à la formation d'îlots de chaleur. Elle favorise également l'étalement urbain, ce qui accroît les besoins énergétiques et l'usage de la voiture individuelle ;
- Accroît le risque d'inondation, puisqu'un sol imperméabilisé ne permet plus l'infiltration des eaux pluviales et accentue le ruissellement ;
- Réduit le potentiel agronomique des territoires, en diminuant les surfaces disponibles pour la production alimentaire.

Face à ces enjeux, la loi fixe un objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, assorti d'une étape intermédiaire : la réduction de moitié de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur la période 2021-2030, par rapport à la décennie précédente (2011- 2020). L'observation du rythme d'artificialisation des sols tous les trois ans doit permettre d'adapter les documents d'urbanisme pour atteindre l'objectif de ZAN en 2050.

Cette trajectoire de sobriété foncière doit être déclinée à chaque échelle de planification territoriale, selon le calendrier suivant :

- SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) : 22 novembre 2024 ;
- SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) : 22 février 2027 ;
- PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) : 22 février 2028.

Dans ce cadre, la loi impose aux collectivités compétentes en matière de PLU de réaliser un rapport triennal sur l'artificialisation des sols observée sur leur territoire. **Ainsi, la Communauté de communes du Pays des Achards, compétente en matière de PLUi depuis le 1er janvier 2015 et ayant approuvé son PLUi-H en février 2020, a élaboré ce rapport de suivi de l'artificialisation des sols pour ses neuf communes membres, ici, pour la Commune de Nieul-le-Dolent.**

Le rapport présente le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au regard des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols fixés par la loi : l'objectif intermédiaire de réduction de moitié des consommations en 2031 et du zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.



6°) Gestion patrimoniale

6.1– Convention de prêt de la salle du Cercle auprès du Conseil Départemental dans le cadre du dispositif scolaire « pARTage en scène »

Monsieur le maire précise que le Conseil Départemental dans le cadre du dispositif pARTage en Scène sollicite le prêt gracieux de la salle du Cercle pour des spectacles éducatifs à destination des cycles 3 des écoles primaires du canton et des cantons limitrophes. Spectacle proposé : « Le grand bal des animaux » avec Thierry BENAITEAU conteur et Julien EVAIN, musicien du 18 au 19 mars 2027.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour le prêt gracieux de la salle du Cercle au Conseil départemental du 18 au 19 mars 2027 dans le cadre de l'opération « pARTage en Scène »,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention relative à ce prêt.

6.2 – Convention de mise en place d'un télérelevé gaz auprès de SOREGIES

Monsieur le Maire précise au conseil municipal que la société Sorégies souhaiterait implanter des équipements de télérelevé (concentrateur gaz) sur un mât d'éclairage à proximité de l'ancien vestiaire du stade. (plan projeté)

Une convention à intervenir entre les 2 parties a été proposée par la société au titre d'occupant. La commune aura la position d'hébergeur. Celle-ci précise les modalités techniques et financières de cet hébergement d'équipements de télérelevé.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour les conditions techniques et financières indiquées dans la convention à intervenir entre la société SOREGIES et la commune,
- **AUTORISE** le maire à signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de cette décision.

7°) Questions diverses

* Installation illégale d'un groupe de gens du voyage au complexe sportif

Monsieur le maire indique qu'à l'instar d'autres communes du département, la commune de Nieul-le-Dolent est actuellement confrontée à l'installation non autorisée d'un groupe de gens du voyage sur les 2 terrains de football du complexe sportif.

Dès les premiers signalements, plusieurs élus se sont rendus sur place aux côtés des services de la Gendarmerie afin de constater la situation et d'engager un dialogue avec les occupants.

Une démarche de négociation a été entreprise dans le but d'obtenir un départ volontaire. À ce jour, celle-ci n'a malheureusement pas permis d'aboutir, les occupants refusant de quitter les lieux avant dimanche.

La commune poursuit ses démarches, en lien avec les services compétents, afin de gérer cette situation dans le respect du cadre légal.



*** AGENDA**

Report fête communale : le vendredi 4 septembre 2026

Conseils municipaux – 2nd semestre 2026 :

Mardi 8/09 à 20h

Mardi 13/10 à 20h

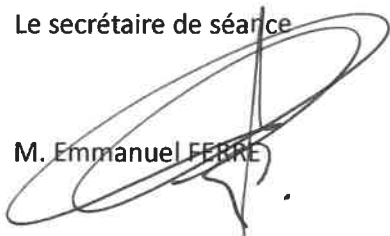
Mardi 10/11 à 20h

Mardi 15/12 à 20h

La séance est levée à 22h20

Le secrétaire de séance

M. Emmanuel FERRE



Le président de séance

M. Michel COUMAILLEAU



Procès-verbal affiché en mairie de Nieul-le-Dolent le : **16.09.2026**

Procès-verbal publié sur le site internet de la commune de Nieul-le-Dolent le : **16.09.2026**

