



PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 20 JANVIER 2026

Le treize janvier deux-mille-vingt-six, une convocation a été adressée individuellement à chaque conseiller municipal pour la séance se déroulant le vingt janvier deux-mille-vingt-six à vingt heures trente.

PRESENTS : Mmes Isabelle CHATAIGNER, Carine BOMPERIN, Peggy POTEREAU, Adeline HERITEAU, Roseline PRAUD-BRUNETIERE, Sylvia NAULEAU, Nathalie CHARRIER, MM Dominique DURAND, Michel COUMAILLEAU, Didier FRUCHET, Jean-Philippe GUEDON, Olivier HUBERT, Didier CHATEIGNER, Sébastien MIGNE, Philippe QUAIRAULT et Emmanuel FERRE.

ABSENTS EXCUSES : Mmes. Corinne POTHIER, Jennifer DULOU et M. Valentin ORIZET.

Mme Nathalie CHARRIER a été désignée secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

1°) Approbation procès-verbal séance du 16.12.2025

2°) Décisions principales du Maire entre le 16.12.2025 et le 20.01.2026

3°) Communauté de Communes du Pays des Achards

- 3.1- Procès-verbal conseil communautaire du 17.12.2025
- 3.2- Comptes rendus des commissions communautaires depuis le 17.12.2025
- 3.3 – Modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays des Achards
- 3.4 - Convention d'organisation du service commun « informatique et télécommunications » : Avenant n°5

4°) Urbanisme et Travaux

- 4.1- Aménagement urbain et paysager de la Place du Champ de Foire : avenant au marché de travaux
- 4.2- Projet de rénovation énergétique de la Mairie : approbation de l'avant-projet définitif
- 4.3 – Projet de rénovation énergétique de la Mairie : sollicitation de subventions
- 4.4 - Passeport Accession 2026 : attribution de primes

5°) Finances et Ressources Humaines

- 5.1- Budget principal 2026 : ouverture de crédits en Investissement
- 5.2- Bilan d'activité des Services Administratifs mandat municipal 2020-2026

Procès-verbal du 20.01.2026

Séance du conseil municipal



1°) Approbation procès-verbal séance du 16.12.2025

Le procès-verbal de la séance du 16 décembre 2025 est approuvé à l'unanimité.

2°) Décisions principales du Maire entre le 16.12.2025 et le 20.01.2026

Conformément aux articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal a donné, lors des séances du 25 mai 2020 et 21 juillet 2020 délégation au Maire pour prendre certaines décisions.

*** COMMANDE PUBLIQUE**

Signature d'un devis auprès de l'entreprise MAXIPAP pour l'achat de matériel bureautique (notamment ergonomie sur poste de travail) pour le secrétariat du Pôle santé. Montant : 1 060,48€ HT.

Signature de 2 devis auprès de la SOCOTEC pour ingénierie relative au projet de rénovation énergétique de la Mairie :

- mission contrôle technique. Montant : 3 200,00€ HT.
- mission SPS. Montant : 2 700,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise OBC IMPRESSIONS pour la réalisation des plaques professionnelles du Pôle Santé. Montant : 1 060,48€ HT.

Signature d'un devis auprès de SOPRASSISTANCE pour le contrôle de la toiture de la salle de tennis (ancienne) suite à des fuites (location d'une nacelle). Montant : 975,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de GEOUEST pour la poursuite des études environnementales nécessaires à la bonne prise en compte de la présence de « zones humides » dans le cadre du projet de construction d'un nouvel EHPAD. Montant : 2 500,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de KGMAT pour le remplacement des barrières de sécurité situées devant le Super U (suite à dégradations). Montant : 216,48€ HT.

Signature d'un devis auprès de IGESOL dans le cadre de l'étude géotechnique d'un terrain du Pôle LHOTELLIER. Montant : 1 390,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise ENSI pour la réparation du circuit de désenfumage de la salle des fêtes. Montant : 1 220,15€ HT.

Signature d'un devis auprès de CLEVIA pour le changement du thermostat d'ambiance de la Poste. Montant : 422,63€ HT.

Signature d'un devis auprès de TECNAGRI pour l'entretien de la tondeuse autoportée des services techniques. Montant : 1 748,62€ HT.

Signature d'un devis auprès de la METALLERIE DOUCET pour le remplacement du portail et du portillon du cimetière. Montant : 4 685,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de VOISNEAU VOYAGES pour le transport des élèves de CM2 des 2 écoles à la déchetterie de Ste-Flaive (action environnement du Passeport du Civisme). Montant : 260,00€ HT.



* REGLEMENTAIRES (POUVOIR DE POLICE DU MAIRE)

Arrêté de circulation n°116/2025 délivré à l'entreprise TELELEC RESEAUX pour travaux sur réseau électrique dans la zone artisanale du Vivier.

Arrêté permanent de circulation n°117/2025 délivré à l'entreprise HBTP pour des travaux de voirie en enrobé sur la commune de Nieul-le-Dolent.

Arrêtés de circulation n°118 et 119/2025 délivrés à l'entreprise HBTP pour des travaux de réfection enrobé rue Henri Le Pot et rue Arthur Chauvet.

Permission de stationnement n°01/2026 délivrée à la SARL BEIGNON pour le stationnement d'une cabane de chantier au 30, rue Simone Veil.

* DROIT DE PREEMPTION URBAIN : RENONCIATION

Adresse	Typologie	Propriétaires	Acquéreurs	Prix de vente net vendeur
9, impasse des Rosiers	Bâti sur terrain propre	M. GERARD Michel Mme JOURDON Cécile 9, Impasse des Rosiers 85430 Nieul-le-Dolent	M. BETTI Wesley Mme VILAIN Jessica 23 bis, rue du Poitou 85440 GROSBREUIL	230 000€

3°) Communauté de Communes du Pays des Achards

3.1- Procès-verbal conseil communautaire du 17.12.2025

Monsieur le Maire précise les différents points abordés lors du dernier conseil communautaire. Quelques remarques sont émises au niveau de la redevance incitative :

- le coût des levées supplémentaires jugée excessif pour certains lors de la présentation de la tarification 2026,
- des conseillers s'interrogent sur l'équilibre financier de ce budget. Monsieur le Maire répond que celui-ci s'équilibre,
- concernant les bacs jaunes, certains précisent que ceux-ci sont parfois collectés avec trop de précipitation ce qui a pour conséquence d'en retrouver un certain nombre au sol et de déposer quelques déchets sur l'espace public.

3.2- Comptes rendus des commissions communautaires depuis le 17.12.2025

Mme Roseline PRAUD-BRUNETIERE indique qu'une commission du réseau des bibliothèques s'est récemment tenue. Une enquête sur les usages des différentes bibliothèques-médiathèques sera prochainement diffusée. Pour Nieul, le fonctionnement est dans la moyenne du territoire avec quelques insuffisances relatives à la superficie d'accueil et aux plages d'ouverture, et ce malgré une bonne dynamique au niveau de l'équipe des bénévoles comme le souligne Mme Roseline PRAUD-BRUNETIERE.

3.3 – Modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays des Achards

La Communauté de communes est aujourd'hui le plus petit territoire démographique en Vendée avec près de 21 000 habitants. Elle dispose néanmoins de 27 compétences ce qui en fait la communauté la plus intégrée de Vendée, avec un coefficient d'intégration fiscale de 0,72. Cette caractéristique est le fruit d'une volonté affichée par les équipes communautaires depuis 1993 de mutualiser ses ressources pour garantir un niveau de service optimisé sur l'ensemble du territoire : aux communes la proximité de services avec les



habitants, à la Communauté de communes l'ingénierie et la technicité des projets structurants pour le Pays des Achards.

Cette volonté est exprimée dans les statuts de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) qui demande aujourd'hui des adaptations pour répondre aux obligations législatives et opérationnelles.

➤ **Concernant la compétence « Petite Enfance et Enfance-Jeunesse » :**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que depuis le 1^{er} janvier 2017, la CCPA exerce la compétence Petite Enfance, Enfance et Jeunesse, à la suite d'un transfert effectif des communes membres. Ce portage communautaire place aujourd'hui l'Établissement Public de Coopération Intercommunale dans une position de référent territorial structurant sur ces politiques publiques.

La loi du 9 mai 2023 relative à l'accueil du jeune enfant vient renforcer et structurer cette dynamique en instaurant officiellement un Service Public de la Petite Enfance applicable à compter du 1^{er} janvier 2025.

En tant qu'EPCI de plus de 20 000 habitants, de nouvelles obligations réglementaires incombent directement.

La création de ce service public a pour objectifs de :

- Garantir aux familles un égal accès à l'information et une offre d'orientation ;
- Développer et pérenniser des places d'accueil individuel et collectif sur tous les territoires ;
- Favoriser l'accès réel de tous les enfants aux modes d'accueil ;
- Revoir les modalités de contrôle des modes d'accueil et garantir une offre de qualité.
-

À compter du 1^{er} janvier 2025, la CCPA est devenue autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant.

L'article 17 de la loi décrit les 4 compétences d'autorité organisatrice et leur mise en œuvre :

- 1) L'ensemble des communes (ou les groupements compétents en cas de transfert) ont l'obligation de "recenser les besoins des enfants âgés de moins de trois ans et de leurs familles en matière de services aux familles disponibles sur leur territoire" ;
- 2) L'ensemble des communes (ou les groupements compétents en cas de transfert) ont l'obligation "d'informer et accompagner les familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ainsi que les futurs parents* ;
- 3) Les communes (ou les groupements compétents en cas de transfert) de plus de 3 500 habitants doivent "planifier, au vu du recensement des besoins, le développement des modes d'accueil"* ;
- 4) Les communes (ou les groupements compétents en cas de transfert) de plus de 3 500 habitants doivent "soutenir la qualité des modes d'accueil recensés "sur leur territoire.

➤ **Concernant la compétence « Organisation de la mobilité » :**

Monsieur le Maire indique qu'il est également nécessaire d'apporter une modification mineure relative à l'organisation des mobilités compétence supplémentaire prise par la Communauté de communes en 2021.

En effet, la loi d'orientation des mobilités distingue :

- La compétence des autorités organisatrices de la mobilité locale, qui comprend les services de transports internes à son ressort territorial ;
- La compétence de l'autorité organisatrice de la mobilité régionale, qui concerne les trajets entrants et sortants des EPCI.



Afin de permettre à la Région des Pays de la Loire de mettre en œuvre un service complet de transport à la demande (TAD), prenant en compte à la fois les trajets entrants et sortants de la Communauté de communes, mais aussi les trajets internes, il est nécessaire de réaliser une délégation partielle de compétence vis-à-vis de la Région.

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal de déléguer à la Région la compétence « transport à la demande » pour les trajets internes au ressort territorial de la Communauté de communes. Or, le Code général des collectivités territoriales exige qu'une telle délégation soit rendue possible par les statuts de la Communauté de communes.

Conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, la modification des statuts doit faire l'objet d'une délibération du Conseil communautaire, puis être soumise pour avis aux conseils municipaux des communes membres dans un délai de trois mois.

De plus, la délégation partielle de compétence doit faire l'objet d'un accord des communes membres exprimé par délibérations concordantes de tous les conseils municipaux.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L1111-8 et L. 5211-20, L. 5214-16 ;

Vu la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu les statuts actuels de la Communauté de Communes du Pays des Achards ;

Vu la délibération n°RGLT_25_1009_208 du Conseil communautaire du 17 décembre 2025 approuvant la modification des statuts de la Communauté de communes du Pays des Achards ;

Vu le projet de modification des statuts annexé à la présente délibération ;

Considérant que la Région propose de déployer un service de transport à la demande sur le territoire de la communauté de communes du Pays des Achards ;

Considérant que ce service comprendra à la fois des trajets entrants et sortants du ressort territorial de l'EPCI, qui relèvent de la compétence de la Région, et des trajets internes à ce ressort territorial, qui relèvent de la communauté de communes ;

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'adopter les modifications des statuts de la Communauté de communes comme suit :

ARTICLE 1 : PERIMETRE

La Communauté de Communes du Pays des Achards (CCPA) est constituée des 9 communes suivantes :

- Beaulieu-sous-la-Roche, Martinet, Les Achards, La Chapelle-Hermier, Le Girouard, Nieul-le-Dolent, Saint-Georges-De-Pointindoux, Saint-Julien-des-Landes, Sainte-Flaive-des-Loups

ARTICLE 2 : SIEGE

Le siège de la CCPA est fixé à l'adresse suivante :

ZA Sud-Est,
2 rue Michel Breton,
La Chapelle-Achard



ARTICLE 3 : ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT

Les organes et le fonctionnement de la Communauté de Communes du Pays des Achards sont administrés conformément aux articles L 5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 4 : RECEVEUR

Les fonctions de receveur de la Communauté de Communes sont assumées par le Trésorier Côte de Lumière, 155 avenue Georges Clémenceau, CS 10375 LE CHATEAU D'OLONNE, 85109 LES SABLES D'OLONNE.

ARTICLE 5 : DUREE

La Communauté de communes est constituée pour une durée illimitée.

ARTICLE 6 : COMPETENCES

I) AU TITRE DES COMPETENCES OBLIGATOIRES

La Communauté de communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences obligatoires relevant de chacun des groupes suivants :

1° Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

2° Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 du CGCT ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ;

3° Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'environnement.

4° Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

5° Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;

6° Assainissement ;

7° Eau.

II) AU TITRE DES COMPETENCES SUPPLEMENTAIRES

La Communauté de communes exerce par ailleurs en lieu et place des communes, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences supplémentaires suivantes :

1° Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;

2° Politique du logement et du cadre de vie ;



3° Création, aménagement et entretien de la voirie ;

4° Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ;

5° Action sociale d'intérêt communautaire ;

6° Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

La communauté de communes exerce enfin en lieu et place des communes les compétences supplémentaires suivantes :

7° Organisation de la mobilité ;

« Délégation à la région des Pays de la Loire de la compétence en matière de transport à la demande sur le ressort territorial »,

~~8° Petite Enfance, Enfance et Jeunesse :~~

~~Création, construction, aménagement, entretien, gestion et soutien de tous les dispositifs, services, actions, structures et politiques dédiés aux enfants de 0 à 17 ans révolus :~~

~~▣ Petite enfance et parentalité : crèches, haltes garderies, jardins d'éveil, Relais Assistant Maternel, soutiens à la parentalité ou toutes autres structures s'y rapportant.~~

~~▣ Enfance et jeunesse : structures d'accueils avec ou sans hébergement, activités périscolaires et extrascolaires, restauration scolaire, actions culturelles et éducatives, espaces et foyers de jeunes, contrats enfance jeunesse, ou toutes autres structures s'y rapportant.~~

8° Petite Enfance (0 à 6 ans) :

- Recensement des besoins des enfants âgés de moins de trois ans et de leurs familles en matière de services aux familles mentionnés à l'article L. 214-1 ainsi que les modes d'accueil mentionnés aux 1° et 2° du I de l'article L. 214-1-1 disponibles sur leur territoire ;
- Information et accompagnement des familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ainsi que les futurs parents, notamment dans le cadre du Relais Petite Enfance ;
- Planification, au vu du recensement des besoins, du développement des modes d'accueil, comprenant réalisation d'un schéma directeur des modes d'accueil;
- Soutien à la qualité des modes d'accueil ;
- Construction, aménagement entretien et gestion des structures d'accueil du service public de la petite Enfance ;
- Gestion et soutien de tous dispositifs, services, actions et politiques dédiés aux enfants de 0 à 6 ans.

9° Enfance et Jeunesse (3 à 17 ans révolus) :

- Organisation et gestion des accueils périscolaires et de la restauration scolaire ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion du service public des structures d'accueil de loisirs avec ou sans hébergement ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion du service public des accueils, espaces et foyers de jeunes ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion du service public des restaurants scolaires ;



- Conduite d'actions culturelles et éducatives ;
 - Gestion et soutien de tous dispositifs, services, actions et politiques dédiés aux enfants de 3 à 17 ans.
- 9° 10° L'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique.
- 10° 11° Gestion de l'espace boisé intercommunal de Sainte Flaive des Loups.
- 11° 12° Balisage des itinéraires de randonnée vélo classés « itinéraires vélo » à l'initiative de la Communauté de Communes.
- 12° 13° La création (à l'exclusion des portions ouvertes à la circulation et des sentiers privés), le balisage et l'entretien (fauchage, débroussaillage, élagage) des sentiers de randonnée labellisés "Sentiers du Pays des Achards " suivants :

Beaulieu sous la Roche	Sentier de la Boëre	15,6 km
Beaulieu sous la Roche	Sentier de Boudet	8,0 km
Beaulieu sous la Roche	Sentier du Jaunay	8,4 km
La Chapelle Hermier	Sentier botanique	1,3 km
La Chapelle Hermier	Sentier des Souches	1,8 km
La Chapelle Hermier	Sentier du Pré	3,8 km
La Chapelle Hermier	Sentier de Garreau	9,8 km
La Mothe Achard	Sentier du lavoir	3,2 km
Lac du Jaunay	Sentier des moulins	14,5 km
Lac du Jaunay	Entre rives et hauteurs	19,5 km
Lac du Jaunay	Le sentier des villages	9,2 km
LCH, L'aiguillon sur Vie, Landevielle, SJD	Les rives du Lac	12,0 km
Le Girouard	Sentier de la Vallée de la Ciboule	10,3 km
Le Girouard	Sentier du Puy Gaudin	8,9 km
Martinet	Sentier du Coudray	10,0 km
Martinet	Sentier des Chênes Lièges	10,4 km
Saint Georges de Pointindoux	Sentier de l'Ydavière	16,3 km
Saint Georges de Pointindoux	Sentier du Bois Neuf	3,0 km
Saint Georges de Pointindoux	Sentier de Borie	6,6 km
Saint Georges de Pointindoux	Sentier de l'Auzance	7,9 km
Saint Julien des Landes	Sentier de la Guyonnière	3,0 km
Saint Julien des Landes	Sentier du Lac	6,8 km
Sainte Flaive des Loups	Sentier de l'Ormeau	11,7 km
Sainte Flaive des Loups	Sentier du Pas de l'Enfer	13,8 km
Sainte Flaive des Loups	Sentier des Mares (grand parcours)	6,0 km
Sainte Flaive des Loups	Sentier du boisement de la Lière	6,3 km
Sainte Flaive des Loups	Sentier du Beignon	7,7 km
TOTAL KM		235.8 KM

- 13° 14° Fourrière pour les chiens errants
- 14° 15° Secours et protection incendie, protection civile : prise en charge financière des contingents communaux de secours et protection incendie ; adhésion aux structures mises en œuvre pour le fonctionnement des centres de secours incendie ; soutien aux associations locales œuvrant pour les secours et la protection incendie, la protection civile ;
- 15° 16° Création, extension, aménagement, entretien et gestion de la caserne de la Gendarmerie des Achards
- 16° 17° Réseau des bibliothèques : animation, acquisition et gestion des fonds documentaires, signature de convention avec les communes pour les locaux mis à disposition ;



17° 18° Animation : élaboration, financement, mise en œuvre des festivals « Les Jaunay'Stivals » et « Les hivernales » ;

18° 19° Création et gestion des pôles de santé ;

19° 20° Communications électroniques d'intérêt intercommunal : sur le fondement de l'article L1425-1 du code général des collectivités territoriales, la communauté de communes est compétente pour :

- Les points d'intérêt général (FTTO) : la réalisation et l'exploitation des réseaux de communications électroniques à partir des points d'arrivée des réseaux d'intérêt départemental sur le territoire communautaire jusqu'aux points de mutualisation inclus, tels que ces points sont définis par la décision n° 2010-1312 de l'ARCEP en date du 14 décembre 2010 précisant les modalités de l'accès aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique sur l'ensemble du territoire à l'exception des zones très denses, ou jusqu'aux points d'intérêts intercommunaux.
- La montée en débit (MED) : la réalisation, l'exploitation et la maintenance des points de raccordements mutualisés conformément à la décision de l'ARCEP n° 2011-0668 du 14 juin 2011 et de l'offre de référence de France Télécom en vigueur à la date de réalisation de ces points de raccordement mutualisés.
- La fibre à l'abonné (FTTH) : la réalisation et l'exploitation de réseaux de communications électroniques situés en aval des points de mutualisation, plus particulièrement en ce qui concerne leur zone arrière, tels que ces points et zones sont définis par la décision n° 2010-1312 de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP) en date du 14 décembre 2010 précisant les modalités de l'accès aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique sur l'ensemble du territoire à l'exception des zones très denses ;
- Le financement, seul ou concurremment avec d'autres financeurs, des réseaux de communications électroniques initiés par elle-même et/ou par d'autres maîtres d'ouvrages.

20° 21° Prévention routière :

- Actions, soutien financier aux opérations en faveur de la prévention routière,
- Acquisition de matériel dans le cadre de la prévention routière.

ARTICLE 7 : ADHESION AUX STRUCTURES

Pour la mise en œuvre de ses compétences, en application de l'article L5214-27 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), la Communauté de communes est autorisée, sur simple délibération du Conseil de la communauté de communes à la majorité des deux tiers des membres composant le conseil, à adhérer aux structures, notamment aux syndicats mixtes, sans demander l'accord des communes membres.

Monsieur le Maire rappelle qu'en application de l'article L.5211-20 du CGCT, ces modifications statutaires pourront être prononcées par arrêté du représentant de l'Etat après délibérations concordantes du Conseil Communautaire et des Conseils Municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'EPCI. Le Conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour se prononcer sur les transferts proposés. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

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

- **APPROUVE** la modification des statuts de la Communauté de communes du Pays des Achards selon les termes du projet annexé à la présente délibération ;



- **SOLLICITE** Monsieur le Préfet de la Vendée pour qu'il prenne l'arrêté préfectoral actant cette modification des statuts, dès réception des avis favorables requis des Conseils municipaux ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

3.4 - Convention d'organisation du service commun « informatique et télécommunications » : Avenant n°5

Monsieur le Maire expose :

Afin de maintenir une politique territoriale coordonnée en matière de numérique et de SIG, il est proposé d'ajouter un avenant n° 5 à la convention relative aux modalités d'organisation du service commun « Informatique et télécommunications ».

Cet avenant concerne spécifiquement le service SIG. Il vise à encadrer son fonctionnement et à garantir un accompagnement adapté des communes afin de leur permettre de bénéficier de la technicité nécessaire pour appréhender les projets SIG. Il s'agit également de désigner le service SIG comme l'autorité compétente dans ce domaine et de l'inclure dans les échanges communaux avec GéoVendée.

Le service SIG est composée d'une chargée de mission SIG dont les missions sont :

- La production de données SIG et de cartes ;
- Le développement d'applications métiers sur mesure ;
- L'animation du réseau des utilisateurs.

La convention relative aux modalités d'organisation du service commun « Informatique et télécommunications » jointe en annexe à la présente délibération doit être mise à jour.

Le financement de ce poste a été déterminé de la manière suivante :

- La commune s'engage à rembourser à la Communauté de communes du Pays des Achards les charges engendrées par la mise à disposition à son profit du service commun « SIG », selon les dépenses de fonctionnement du service (dépenses de personnel et de logiciel) :
 - 80 % pour la CCPA ;
 - 20 % pour les communes.
- La participation de la commune au fonctionnement du service est calculée de la manière suivante : *Population DGF N-1 de la commune * Dépenses de fonctionnement N-1 / Population totale DGF de l'ensemble des communes.*

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

- **ADOpte** la proposition ci-dessus de prise en charge par les communes membres de la part correspondante d'un SIG mutualisé ;
- **DESIGNE** Mme Lydie PERCOT comme référent ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 5 à la convention du service commun « informatique et télécommunications » proposé par la Communauté de communes du Pays des Achards, et tous documents relatifs à cette affaire.

4°) Urbanisme et Travaux

4.1- Aménagement urbain et paysager de la Place du Champ de Foire : avenant au marché de travaux

AVENANT 9 – LOT 1

Objet de l'avenant. Régularisation de prestations et de quantités réalisées notamment sur le mobilier urbain



Les modifications de prestations engendrent une moins-value de -1 118,15 € HT par rapport au marché initial après avenants 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8.

Montant initial du marché :

Montant HT : 749 927,75 €

Montant de l'avenant 9 :

Montant HT : - 1 118,15 €

Nouveau montant du marché public :

Montant HT : 756 552,63 €

% d'écart introduit par l'avenant : 0,88%

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

- **DELIBERE** favorablement pour l'avenant n°9 présenté d'un montant négatif de 1 118,15 € HT portant le montant total du marché à 756 552,63 € HT soit une augmentation de 0,88% par rapport au marché initial.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir.

4.2- Projet de rénovation énergétique de la Mairie : approbation de l'avant-projet définitif

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver l'avant-projet définitif relatif à la rénovation énergétique, extension et réhabilitation intérieure de la Mairie proposé par l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Lors du dernier conseil municipal, l'avant-projet sommaire avait été approuvé avec réserve sur les matériaux utilisés à l'extérieur notamment :

- les matériaux proposés (habillage bois, zinc...) interrogeaient à la fois sur le rendu esthétique mais également sur leur pérennité.
- des explications complémentaires étaient attendues sur les dispositifs de lames à claire-voie et la déambulation extérieure.

Sur ces 2 sujets, à l'occasion d'une réunion de travail spécifique, des précisions architecturales ont permis de clarifier ces 2 points. Reste à choisir entre un positionnement des lames horizontales ou verticales. Celui sur les lames horizontales est majoritaire.

Concernant plus spécifiquement la rénovation énergétique du bâtiment, point central du projet, Monsieur le Maire présente l'analyse réalisée par le bureau d'études fluides FIB membre de l'équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre.

Le système de chauffage le plus pertinent d'un point de vue à la fois économique et environnemental est la solution géothermie légèrement devant la solution bois énergie.

L'analyse économique est effectuée notamment à partir de plusieurs éléments :

- la balance entre les dépenses d'investissement et les subventions accordées au titre notamment des efforts en matière d'environnement constatés (augmentation de la performance énergétique du bâtiment, réduction gaz à effet de serre...),
- les coûts de fonctionnement sur 30 ans estimés sur chacune des solutions étudiées.

Techniquement, le système de géothermie comporte également quelques avantages par rapport à d'autres solutions :

- constance de la température de l'énergie puisée au sol (sans variation),
- géocooling l'été (rafraîchissement des pièces de vie),



- durée de vie des investissements.

Par ailleurs, Monsieur le Maire précise que l'enveloppe budgétaire a été affinée en fonction de quelques modifications Celle-ci s'établit désormais au montant de 657 300€ HT, hors PSE au stade avant-projet définitif soit 10 000€ de moins qu'au stade avant-projet sommaire.

À la lecture de ces différents arguments, après en avoir discuté, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **DECIDE** de la réalisation des travaux de réhabilitation énergétique, d'extension et d'aménagements intérieurs de la Mairie de Nieul-le-Dolent pour un montant total de 662 100 euros HT P.S.E inclus,
- **APPROUVE** l'avant-projet définitif proposé par le cabinet pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre coordonnée par le cabinet d'architecture DGA,
- **PRECISE** que l'avant-projet définitif spécifique à la seule rénovation énergétique du bâtiment s'élève à la somme de 404 700€ HT,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire notamment en matière d'urbanisme (permis et déclarations nécessaires à la bonne réalisation de ce projet),
- **DECIDE** d'inscrire les crédits nécessaires au budget primitif communal 2026.

4.3 – Projet de rénovation énergétique de la Mairie : sollicitation de subventions

Monsieur le Maire précise que dans le cadre de ce programme un certain nombre de subventions peuvent-être sollicitées.

Le montant prévisionnel au stade avant-projet définitif des travaux spécifiques à la réhabilitation énergétique s'élève donc au montant de 404 700€ HT.

Ils représentent 61,27% du montant total du projet. Cette clé de répartition sera utilisée pour toutes les prestations ne pouvant être indifférenciées notamment en matière d'ingénierie.

Monsieur le Maire dit avoir pris attache des services de la sous-préfecture pour connaître les possibilités de solliciter une aide de l'Etat au titre de la DETR 2026. Pour rappel, la commune n'a plus sollicité ce programme depuis 2023 à l'occasion de la construction du Pôle Santé.

Les services préfectoraux ont indiqué que ce projet était éligible à la DETR 2026 mais uniquement dans sa partie relative à la rénovation énergétique, la transition énergétique, à l'instar des années précédentes, étant un grand axe du programme 2026.

Aussi, il a été demandé au maître d'œuvre d'isoler l'ensemble des travaux permettant de répondre notamment aux objectifs suivants :

- réduire l'empreinte carbone du bâtiment et notamment son système de chauffage,
- améliorer la sobriété énergétique du bâtiment,
- mettre en œuvre un projet à la foi vertueux sur un plan environnemental et économiquement rationnel au niveau du fonctionnement,
- concourir à l'échelle de l'intercommunalité à abonder positivement le Plan Climat Air Énergies Territorial,

Pour ce qui est relatif à la rénovation énergétique du bâtiment qui est une action prioritaire et dont 2 audits ont été préalablement réalisés, le programme portera sur les éléments suivants :

- renforcement isolation des toitures terrasses,
- renforcement isolation des toitures zinc,
- isolation des murs par l'extérieur,

Procès-verbal du 20.01.2026

Séance du conseil municipal



- remplacement des ouvrants avec intégration de protections solaires,
 - mise en œuvre de ventilations simple flux avec adaptation du débit en fonction de l'occupation,
 - optimisation des sources d'éclairage (passage en led de l'ensemble),
 - mise en place d'un nouveau système de chauffage avec une pompe à chaleur géothermique.
- Ces aspects sont développés en collaboration avec le Sydev et évalués par le bureau d'études F.I.B

Le montant total de la partie « travaux » liée à la rénovation énergétique de ce bâtiment datant de 1992 s'élève donc au montant de 404 700€ HT. Monsieur le Maire expose le plan de financement comme suit :

Dépenses		Recettes		
Nature	Montant HT	Nature	Montant	%
Etudes préalables : audits énergétiques et ingénierie 2 audits Sydev = 6 314,62€ SPS = 2 700€ BT = 3 200€	9 929,55€	Subvention Sydev Audits	5 051,70€	1,05%
Maîtrise d'œuvre (Taux 8,9%)	36 018,30€	Subvention Sydev Travaux	72 817,38€	15,10%
Marché de travaux – stade APD	404 700,00€	Etat DETR	192 877,28€	40,00%
Prestations connexes, aléas, dépassements (7%)	31 545,30€			
		Sous-total	270 746,36€	56,15%
		Emprunt	150 000,00€	
		Autofinancement	61 446,84€	
		Sous-total reste à charge de la collectivité	211 446,84 €	43,85%
Total dépenses	482 193,20€	Total Recettes	482 193,20€	100,00 %

Considérant l'importance de répondre, par la mise en place concrète de projets, aux défis de la transition écologique, identifiés notamment au Plan Climat Air Énergie Territorial,

Considérant la nécessité de conduire sur le bâtiment de la Mairie de Nieul-le-Dolent des travaux de rénovation énergétique permettant à la fois d'améliorer la performance énergétique du bâtiment et la réduction des émissions de gaz à effet de serre,

Considérant que ce projet correspond en tous points à ces 2 objectifs et de façon concomitante aux objectifs déclinés en matière de DETR 2026 thématique « **transition écologique** »,

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

- **APPROUVE** le plan de financement et le montant des travaux présentés,
- **DECIDE** de solliciter une subvention auprès de l'État dans le cadre de la DETR 2026 en vue de participer au financement de ce projet, à hauteur de 192 877,28€ correspondant à 40% du montant HT du projet,

Procès-verbal du 20.01.2026

Séance du conseil municipal



- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

4.4 - Passeport Accession 2026 : attribution de primes

Monsieur le Maire rappelle que la commune, par délibération, en date du 14 mai 2024, puis du 21 janvier 2025 avait approuvé l'attribution de primes dans le cadre du Passeport Accession.

Les règles avaient été élaborées en concertation avec l'ADILE suite au décret modifiant les conditions d'accès au Prêt à Taux Zéro et notamment afin d'accompagner davantage les primo-accédants dans leur démarche de construction comme suit :

- application d'un taux de 90% au plafond des ressources annuelles PTZ 2024 quelle que soit la composition familiale à l'exception des personnes seules qui bénéficieront de l'application d'un taux de 95% au plafond des ressources annuelles PTZ 2025 soit :

Nombre de personnes	ZONE C PTZ 2025 Plafond Ressources	PLAFOND RESSOURCES ELIGIBLES PASSEPORT ACCESSION NIEUL
1	28 500€	27 075€
2	42 750€	38 475€
3	51 300€	46 170€
4	59 850€	53 865€
5	68 400€	61 560€
6	76 950€	69 255€
7	85 500€	76 950€

- qui sont primo-accédants au sens du PTZ 2025,
- qui construisent un logement neuf respectant la RE 2020 en vue de l'occuper à titre de résidence principale sur le lotissement municipal « Pôle LHOTELLIER ».

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

- **DECIDE DE POURSUIVRE** la mise en œuvre de l'aide financière à l'accession et de retenir les critères suivants :

- application d'un taux de 90% au plafond des ressources annuelles PTZ 2024 quelle que soit la composition familiale à l'exception des personnes seules qui bénéficieront de l'application d'un taux de 95% au plafond des ressources annuelles PTZ 2025 soit :

Nombre de personnes	ZONE C PTZ 2025 Plafond Ressources	PLAFOND RESSOURCES ELIGIBLES PASSEPORT ACCESSION NIEUL
1	28 500€	27 075€
2	42 750€	38 475€
3	51 300€	46 170€
4	59 850€	53 865€
5	68 400€	61 560€
6	76 950€	69 255€
7	85 500€	76 950€

- qui sont primo-accédants au sens du PTZ 2025,
- qui construisent un logement neuf respectant la RE 2020 en vue de l'occuper à titre de résidence principale sur le lotissement municipal « Pôle LHOTELLIER »,

- **PRECISE QUE** l'aide accordée par dossier sera de 3 000€ quelle que soit la composition familiale,

Procès-verbal du 20.01.2026

Séance du conseil municipal



- **ARRETE** à 5 le nombre de primes au titre de l'année 2026,
- **PRECISE** que cette aide interviendra auprès des ménages construisant sur le lotissement municipal Pôle LHOTELLIER,
- **AUTORISE** le Maire à attribuer et verser ladite prime aux acquéreurs éligibles au vu de la vérification faite par l'ADILE des documents ci-après : avis d'imposition N-2 du/ des bénéficiaire(s), offre de prêt délivrée par l'établissement bancaire et attestation de propriété délivrée par le notaire.

5°) Finances et Ressources Humaines

5.1- Budgets 2026 : ouverture de crédits en Investissement

BUDGET PRINCIPAL

Préalablement au vote du Budget Primitif 2026, la commune ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser de l'exercice 2025.

Afin de faciliter les dépenses d'investissement du 1^{er} trimestre 2026, et de pouvoir faire face à une dépense d'investissement imprévue et urgente, il est proposé de délibérer un montant de dépense correspondant au quart des crédits inscrits au budget 2025.

Monsieur le Maire présente au conseil municipal les différents comptes concernés sur le budget principal :

Chapitre Compte	Intitulé chapitre Intitulé Compte	Crédits votés au budget 2025	Ouverture anticipée de crédits 2026 (Limite : 25 %)
21	Immobilisations corporelles	725 323,42 €	178 830,86 €
2111	Acquisition terrains	650 323,42 €	162 580,86 €
2158	Autres installations, matériel et outillage	15 000,00 €	3 750,00 €
2182	Matériel de transport	10 000,00 €	2 500,00 €
2184	Mobilier	20 000,00 €	5 000,00 €
2188	Autres immobilisations corporelles	30 000,00 €	5 000,00 €
Opération 79	Complexe Sportif	200 000,00 €	35 382,64 €
2131	Bâtiments publics	51 530,55 €	12 882,64 €
2184	Mobilier	10 000,00 €	2 500,00 €
2188	Autres immobilisations corporelles	40 000,00 €	10 000,00 €
231	Travaux en-cours	98 469,45 €	10 000,00 €
Opération 81	Aménagement du Bourg	1 700 000,00 €	232 500,00 €
204181	Dépenses SyDEV - Biens mob., mat. Et études	98 675,00 €	20 000,00 €
212	Plantations	11 887,71 €	2 500,00 €
21538	Autres réseaux	10 000,00 €	2 500,00 €
2184	Mobilier	10 000,00 €	2 500,00 €
2188	Autres immobilisations corporelles	110 000,00 €	5 000,00 €
231	Travaux en-cours	1 459 437,29 €	200 000,00 €
Opération 82	Voies et réseaux	200 000,00 €	48 409,31 €
2152	Installations de voirie	33 182,16 €	8 295,54 €
21538	Autres réseaux	46 362,78 €	10 000,00 €
2188	Autres immobilisations corporelles	20 000,00 €	5 000,00 €
231	Travaux en-cours	100 455,06 €	25 113,77 €
Opération 83	Cimetière	100 000,00 €	10 000,00 €



2131	Equipements du cimetière	100 000,00 €	10 000,00 €
Opération 86	Bâtiments Communaux	500 000,00 €	122 326,52 €
2131	Bâtiments Publics	50 693,92 €	10 000,00 €
21538	Autres réseaux	10 000,00 €	2 500,00 €
2184	Mobilier	10 000,00 €	2 500,00 €
2188	Autres immobilisations corporelles	18 733,54 €	4 683,39 €
231	Travaux en-cours	410 572,54 €	102 643,14 €
Opération 92	ECO PASS	20 000,00 €	5 000,00 €
20422	Privé - Bâtiments et Installations	20 000,00 €	5 000,00 €

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager les dépenses d'investissement à hauteur de 25% des prévisions 2025.

BUDGET ANNEXE POLE SANTE

Préalablement au vote du Budget Primitif 2026, la commune ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser de l'exercice 2025.

Afin de faciliter les dépenses d'investissement du 1^{er} trimestre 2026, et de pouvoir faire face à une dépense d'investissement imprévue et urgente, il est proposé de délibérer un montant de dépense correspondant au quart des crédits inscrits au budget 2025.

Monsieur le Maire présente au conseil municipal les différents comptes concernés sur le budget annexe Pôle médical :

Chapitre Compte	Intitulé chapitre Intitulé Compte	Crédits votés au budget 2025	Ouverture anticipée de crédits 2026 (Limite : 25 %)
16	Emprunts et dettes assimilés	0,00 €	1 000,00 €
165	Cautions	0,00 €	1 000,00 €
21	Immobilisations corporelles	15 000,00 €	3 750,00 €
2184	Mobilier	15 000,00 €	3 750,00 €
23	Travaux en-cours	300 000,00 €	0,00 €
231	Travaux en-cours	300 000,00 €	0,00 €

Mme Roseline PRAUD-BRUNETIERE s'étonne de la possibilité d'affecter une ouverture de crédits au chapitre 16 fléché à 0€ en 2025. Il est précisé que l'ouverture des crédits anticipés dans la limite des 25% s'entend sur le budget global et non par compte/chapitre.

Pour cette raison, des crédits peuvent être ouverts au chapitre 16 afin de rembourser des cautions auprès de professionnels de santé alors même qu'en 2025 aucune inscription budgétaire n'avait été réalisée sur ce chapitre. Ces crédits serviront au remboursement de la caution de de Mme BERTHOU, infirmière qui a arrêté son activité professionnelle.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager les dépenses d'investissement à hauteur de 25% des prévisions 2025,



Procès-verbal affiché en mairie de Nieul-le-Dolent le : **17 FEVRIER 2026**

Procès-verbal publié sur le site internet de la commune de Nieul-le-Dolent le : **17 FEVRIER 2026**

Procès-verbal du 20.01.2026

Séance du conseil municipal



5.2- Bilan d'activité des Services Administratifs mandat municipal 2020-2026

Philippe BEIGNON, Directeur des services présente au conseil municipal les principaux indicateurs d'activité des services administratifs sur le mandat écoulé (2020- 2025) De façon synthétique :

- les actes administratifs et opérations comptables atterrissent à un niveau très élevé et ce malgré le transfert désormais complet du suivi administratif des services enfance jeunesse en 2024. Il s'agit d'une conséquence directe des nombreux projets structurants conduits sur la commune, qui n'ont pas fléchi sur l'ensemble du mandat avec une montée en puissance post-covid.

Rapport annexé au procès-verbal.

6°) Questions diverses

SUBVENTION JEUNE SPORTIVE DE HAUT NIVEAU EN KARATE :

Madame Nawel ARNE, 13 ans, domiciliée à Nieul-le-Dolent a rencontré Monsieur le Maire pour faire part de besoins financiers relatifs à sa participation à des compétitions européennes et internationales en 2026. Son parcours est déjà très prometteur avec des places de vice-championne de France.

Dans le cadre de la poursuite de son parcours sportif, des compétitions internationales sont programmées en 2026 dans toute l'Europe et à Dubaï.

Monsieur le Maire précise que son besoin de financement s'élève à ce jour autour de 1 600€.

Il propose que la commune, de façon exceptionnelle, en vertu du niveau de compétition de cette jeune nieulaise, lui accorde une subvention d'un montant de 400 € pour l'aider dans la prise en charge d'une partie des dépenses engendrées par ses déplacements internationaux.

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

- **DELIBERE** favorablement pour l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 400€ à Madame Nawel ARNE, permettant de couvrir une partie des dépenses relatives à sa participation à des compétitions internationales de karaté,
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

CONSEILS MUNICIPAUX 1^{ER} TRIMESTRE 2026 :

- mardi 10 février à 20h
- mardi 10 mars à 20h : vote des budgets

AGENDA

***INAUGURATION AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER DE LA PLACE DU CHAMP DE FOIRE** : samedi 21 février à 10h30

*** MATINEE NETTOYONS LA NATURE (en partenariat avec la Fédération des Chasseurs)** : samedi 7 mars

Séance levée à 22h10

Le secrétaire de séance

Mme Nathalie CHARRIER

Le Président de séance

M. Dominique DURAND

Procès-verbal du 20.01.2026

Séance du conseil municipal

