



PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 13 MAI 2025

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

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

ABSENT EXCUSE : M. Michel COUMAILLEAU,

Mme Jennifer DULOU a été désignée secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

1°) Approbation procès-verbal séance du 15.04.2025

2°) Décisions principales du Maire entre le 15.04.2025 et le 13.05.2025

3°) Communauté de Communes du Pays des Achards

3.1- Procès-verbal conseil communautaire du 07.05.2025

3.2- Comptes rendus des commissions communautaires depuis le 15.04.2025

4°) Urbanisme et Travaux

4.1- Aménagement de la Place du Champ de Foire : indemnisation exceptionnelle du bar-tabac

4.2 – Aménagement entrée du Lotissement Pôle Lhotelier : échanges de terrains

4.3 – Cabinet médical : fixation d'un loyer relatif à l'occupation du logement de fonction

4.4 – Point travaux en cours

5°) Ressources Humaines

5.1 – Création d'un emploi d'agent polyvalent au sein des Services Techniques Municipaux

5.2- Versement d'une subvention exceptionnelle auprès de l'association « Fanny pétanque nieulaise »

6°) Rapport et agenda des commissions

7°) Tirage au sort des jurés d'assises – Liste préparatoire

8°) Questions diverses

Procès-verbal du 13.05.2025

Séance du conseil municipal



1°) Approbation procès-verbal séance du 15.04.2025

Le procès-verbal de la séance du 15 avril 2025 est approuvé à l'unanimité.

2°) Décisions principales du Maire entre le 15.04.2025 et le 13.05.2025

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 ACFI pour délivrer « une formation extincteurs » pour les bénévoles de la paroisse et agents des services techniques municipaux à l'église. Obligation signifiée lors de la dernière visite de sécurité. Montant : 315,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise ENSI pour la vérification annuelle spécifique des alarmes incendie et baies d'évacuation de la salle du Cercle et de la salle des fêtes. Obligation signifiée lors de la dernière visite de sécurité. Montant : 860,98€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise VLOK pour la location d'un groupe électrogène à l'occasion de la fête communale du 11 juillet. Montant : 178,52€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise VERVER EXPORT pour l'achat de bulbes saison automne/hiver. Montant : 877,00€ HT.

Signature de 2 devis auprès de l'entreprise VERTYS :

- pour le défeutrage et regarnissage du terrain de foot honneur. Montant : 3 606,00€ HT.
- pour le regarnissage du terrain de foot annexe. Montant : 2 244,50€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise DECOLUM pour le renouvellement de décors lumineux utilisés pour les fêtes de fin d'année. Montant : 4 069,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de E.collectivités pour le déploiement de la solution coffre-fort numérique RH. Montant : 216,38€ HT.

Signature d'un devis auprès de AER'EAU CONTROL pour le nettoyage et dégraissage du système d'extraction de la cuisine de la salle des fêtes. Montant : 196,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise VALOT TP pour la démolition du bloc sanitaire du Champ de foire. Montant : 3 750,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise PUM pour l'achat d'arroseurs pour le terrain de foot honneur (renouvellement). Montant : 377,44€ HT.

*** REGLEMENTAIRES (POUVOIR DE POLICE DU MAIRE)**

Arrêté de circulation n°40/2025 délivré à l'OGEC/l'APEL pour le défilé organisé entre l'école et le stade à l'occasion de la kermesse du 21 juin.

Permission de voirie n°41/2025 délivrée à M. PATEAU Wilfried pour aménagement d'accès avec franchissement de fossé au 3, la Paillardière.



Permission de voirie n°42/2025 délivrée à M. GAZEAU Fabien pour aménagement d'accès avec franchissement de fossé au 1, la Paillardière.

Arrêté de circulation n°43/2025 délivré à VALOT TP pour des travaux de revêtement de chaussée au lieudit la Martinière.

Permission de voirie n°44/2025 délivrée à l'entreprise SAS MOREAU pour le stationnement d'un échafaudage sur le domaine public au 13, rue Henri Le Pot.

Permission de voirie et arrêté de circulation n°45 et 46/2025 délivrés à l'entreprise PAINHAS ENERGIE pour branchement souterrain ENEDIS impasse Bellevue.

*** DROIT DE PREEMPTION URBAIN :**

Adresse	Typologie	Propriétaires	Acquéreurs	Prix de vente net vendeur
25, rue Florence Arthaud	Bâti sur terrain propre	M. GAIGNE Jérôme et Mme BELLIER Karine 25, rue Florence Arthaud 85 430 Nieul-le-Dolent	M. et Mme MAS Hubert et Dominique 23, rue de l'Ormoie 77 700 Magny-le-Hongre	470 000 €
17, rue Georges Clémenceau	Bâti sur terrain propre	M. et Mme TESSON Clément et Jeannette 32, rue Jean Yole 85 430 Nieul-le-Dolent	M. ARNE Michel et Mme GARREAU Géraldine 610, Avenue de la Plage 85 440 Talmont-st-Hilaire	160 000 €
6, impasse des Genêts	Bâti sur terrain propre	M. TURQUETI Sébastien 6, Impasse des Genêts 85 430 Nieul-le-Dolent Mme LABBE Charlotte 68, rue des Moulins 85 580 St-Michel-en-l'herm	M. POIRault Valentin et Mme DROCHON Margot 16, rue Léonce Gluard 85 000 La Roche-sur-Yon	174 400 €

3°) Communauté de Communes du Pays des Achards

3.1- Décisions du conseil communautaire du 07.05.2025

La conduite de réunion de la séance du 7 mai 2025 est présentée. Pas d'observations particulières de l'assemblée.

3.2- Comptes rendus des commissions communautaires depuis le 15.04.2025

Les conseillers communautaires présentent les différents travaux des commissions auxquelles ils ont assisté depuis le dernier conseil municipal. Les comptes rendus pour rappel sont accessibles sur Pléiade.



4°) Urbanisme et Travaux

4.1- Aménagement de la Place du Champ de Foire : indemnisation exceptionnelle du bar-tabac

Le gérant du commerce nieulais « le Vendéen » a sollicité la municipalité pour connaître les possibilités d'indemnisation relatives à la fermeture exceptionnelle de la Rue De Lattre de Tassigny.

Monsieur le Maire indique avoir pris attache de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée pour connaître les pratiques en matière d'indemnisation de commerces impactés par des travaux en agglomération.

Il précise également que la jurisprudence récente indique que « le préjudice économique subi par un riverain à la suite de travaux d'aménagement de l'espace public n'est susceptible d'ouvrir un droit à indemnisation que si le préjudice présente un caractère anormal et spécial » C.A.A Paris 23.06.2011 »

En vertu de la durée de la fermeture complète de la rue (environ 8 jours seulement), Monsieur le Maire propose une indemnisation à hauteur de 8% du chiffres d'affaires perdu constaté. En effet, si l'on peut consentir qu'une appréciation au regard de la marge brute variable serait plus fidèle à la réalité du préjudice, la durée d'interruption et par conséquent l'enjeu financier étant faible, et les éléments comptables liés à la marge brute variable étant plus complexes à fournir pour un petit commerce, ce raisonnement paraît suffisant.

Monsieur le Maire précise ainsi que la réalisation des aménagements de voirie de la RD 36 (Rue Maréchal De Lattre) ont eu pour conséquence la fermeture totale de la route départementale pendant 8 jours au mois d'avril et mai 2025.

Cette obligation technique a pour conséquence un ralentissement de l'activité économique du bar tabac « Le Vendéen » impacté par cette situation.

Le gérant du commerce a apporté les preuves comptables de la perte de chiffres d'affaires engendrée par cette situation.

Après avoir pris notamment conseil auprès de la Chambre de Commerce et d'Industrie et en accord avec l'intéressé reçu en Mairie, une indemnisation à hauteur de 8% de la perte constatée de chiffre d'affaires entre les journées concernées par la fermeture de la route départementale et le chiffre d'affaires moyen présenté depuis le 1^{er} janvier 2025 hors fermeture de la route départementale serait appliqué.

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

- **DELIBERE** favorablement pour la mise en place d'une indemnisation exceptionnelle auprès du bar tabac « le Vendéen » dont l'activité économique a été impactée par la fermeture complète de la Rue Maréchal De Lattre de Tassigny, dans le cadre de travaux de voirie sous maîtrise d'ouvrage de la commune, pendant une durée de 8 jours,
- **FIXE** les règles d'indemnisation de la façon suivante : une indemnisation à hauteur de 8% de la perte constatée du chiffre d'affaires entre les journées concernées par la fermeture de la route départementale et le chiffre d'affaires moyen présenté depuis le 1^{er} janvier 2025 soit un montant total de 537€,
- **PRECISE** que cette indemnisation n'est envisageable qu'aux moyens de preuves comptables fournis par le commerce impacté,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir dans le cadre de cette affaire.

4.2 – Aménagement entrée du Lotissement Pôle Lhotelier : échanges de terrains

Monsieur le Maire précise que dans le cadre de l'aménagement du Lotissement Pôle LHOTELLIER, afin de garantir un accès sécurisé depuis la route départementale, un échange de terrains a été sollicité auprès des propriétaires de la parcelle cadastrée 161 AD 70 conformément au plan joint.



Ces derniers ont donné leur accord pour cette transaction à l'amiable concernant un échange foncier d'une superficie totale de 3 m2 entre les parcelles initialement cadastrées 161 AD 70 propriété de Mme BOURON et M. LEBEAU et 161 AD 60 propriété de la commune et permettant ainsi un accès sécurisé au nouveau lotissement d'habitation.

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

- **DELIBERE** favorablement pour l'échange de 3m2 de terrain conformément au plan joint à la présente délibération, entre une fraction des parcelles 161 AD 70 propriété de Mme BOURON et M. LEBEAU et 161 AD 60 propriété de la commune,
- **PRECISE** que l'ensemble des frais (géomètre, notaire, prescriptions techniques éventuelles) sera supporté par la commune,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir dans le cadre de cette affaire et notamment l'acte notarial qui sera rédigé en l'étude de Maître LECOMTE-EVEILLARD, Notaire à La Roche-sur-Yon.

4.3 – Pôle Santé : fixation d'un loyer relatif à l'occupation du logement de fonction temporaire

Monsieur le Maire indique que les travaux relatifs à la création du logement temporaire sont désormais achevés.

Il propose à l'assemblée de fixer les conditions d'occupation/location de cet espace pouvant accueillir temporairement des internes ou suppléants travaillant en collaboration avec les professionnels du Pôle Santé.

Dans un souci de cohérence territoriale, Monsieur le Maire donne lecture des conditions de location effectives sur le Pôle Santé des Achards, les besoins identifiés étant similaires.

Il propose ainsi à l'assemblée de fixer un loyer de 15€ par nuitée d'occupation. L'ensemble des aspects relatifs aux conditions d'utilisation du logement est décrit dans le contrat de location joint à la présente délibération.

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

- **DELIBERE** favorablement pour les conditions de location du logement de fonction temporaire du Pôle Santé précisées en annexe de la présente délibération,
- **FIXE** le prix de la nuitée à hauteur de 15€,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir dans le cadre de cette affaire.

5°) Ressources Humaines

5.1 – Création d'un emploi d'agent polyvalent au sein des Services Techniques Municipaux

Monsieur le Maire indique que l'activité croissante des services techniques corroborée à l'évolution démographique et à l'augmentation régulière des espaces publics en agglomération nécessite le recrutement d'un emploi permanent au sein des services techniques.

Les missions principales du poste seraient les suivantes : participer aux activités nécessaires à l'entretien des espaces verts communaux (tonte, nettoyage, désherbage, arrosage), propreté urbaine et être force de proposition en matière d'embellissement de la commune et missions polyvalentes sur les autres secteurs d'activité confiés au service (gestion patrimoniale, du matériel, entretien voirie rurale...).



Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de l'établissement.

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil municipal en date du 12.12.2024

Considérant que les besoins du service nécessitent la création d'un emploi permanent d'adjoint technique territorial,

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

- **DELIBERE** favorablement pour la création d'un emploi permanent à temps complet d'Adjoint technique territorial pour assurer les missions d'agent polyvalent des services techniques. À ce titre, cet emploi sera occupé sur le cadre d'emplois des adjoints territoriaux au grade d'adjoint technique territorial relevant de la catégorie C.
- **MODIFIE** le tableau des effectifs en conséquence,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de la réalisation de l'ensemble des démarches lié au recrutement sur le poste ainsi créé.

5.2- Versement d'une subvention exceptionnelle auprès de l'association « Fanny pétanque nieulaise »

Monsieur le Maire précise que l'association nouvellement créée intitulée « Fanny pétanque nieulaise » sollicite auprès de la commune une subvention exceptionnelle de 550€ dans le cadre des travaux d'aménagement de leur local.

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

- **DELIBERE** favorablement pour l'octroi d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 550€ auprès de l'association « Fanny pétanque nieulaise »
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

6°) Rapport et agenda des commissions

* **Présentation bilan bibliothèque** : Mme Roseline PRAUD-BRUNETIERE présente un bilan d'activité de la bibliothèque de Nieul-le-Dolent comparativement à l'activité des bibliothèques du réseau communautaire et à l'échelle du Département. À noter que l'activité se porte bien avec notamment sur Nieul, un nombre d'adhésions autour de 600 personnes et 9 000 prêts d'ouvrages. Le nombre d'heures bénévoles est largement supérieur à la moyenne. Par ailleurs, un rapport d'étonnement a également été rédigé par la nouvelle responsable du réseau des bibliothèques à son arrivée

* **Compte-rendu Commission Urbanisme** : Monsieur Didier CHATEIGNER précise les points principaux évoqués de la dernière commission. La commercialisation du lotissement Lhotellier avance bien avec des réservations aux 2/3. Concernant les travaux d'aménagement de la Place du Champ de Foire, le planning est à ce jour respecté, une livraison avant l'été est toujours escomptée. Enfin, concernant l'aménagement de la rue Calteau, les travaux seront réalisés entre le 10 juin et le 25 juillet 2025.

* **Compte-rendu Commission Patrimoine** : Monsieur Didier CHATEIGNER relate les sujets principaux abordés. Une visite des travaux de l'église désormais achevés a été réalisée. Concernant le projet de



réhabilitation de la Mairie, les membres de la commission demandent à ce que soient réétudiés l'isolation par les murs et une variante énergétique à la géothermie.

* **Compte-rendu Commission Communication:** Monsieur Emmanuel FERRÉ informe que le prochain Nieuil infos sera distribué début juillet.

7°) Tirage au sort des jurés d'assises 2026 – Liste préparatoire

Noms	
CHIFFOLEAU Raymonde épouse RAVELEAU	Nieul-le-Dolent
DUBOIS Laura	Nieul-le-Dolent
DUBOIS René	Nieul-le-Dolent
GIRAUDET Edouard	Nieul-le-Dolent
HERITEAU Marie épouse VINCENT	Nieul-le-Dolent
HUE Aurélie	Nieul-le-Dolent

8°) Questions diverses

*** Agenda**

Prochain conseil municipal : mardi 10 juin 2025 à 20h

Séance levée à 21 heures 30

La secrétaire de séance

Mme Jennifer DULOU

Le Président de séance
M. Dominique DURAND



Procès-verbal affiché en mairie de Nieul-le-Dolent le : **17 JUIN 2025**

Procès-verbal publié sur le site internet de la commune de Nieul-le-Dolent le : **17 JUIN 2025**



