



## PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 14 OCTOBRE 2025

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

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

**ABSENT EXCUSE :** M. Valentin ORIZET,

M. Olivier HUBERT a été désigné secrétaire de séance.

### ORDRE DU JOUR

#### **1°) Approbation procès-verbal séance du 09.09.2025**

#### **2°) Décisions principales du Maire entre le 09.09.2025 et le 14.10.2025**

#### **3°) Communauté de Communes du Pays des Achards**

3.1- Procès-verbal conseil communautaire du 24 septembre 2025

3.2- Comptes rendus des commissions communautaires depuis le 09.09.2025

#### **4°) Urbanisme et travaux**

4.1- Aménagement liaison Place du Champ de Foire – rue Jean Blanchet : cession immobilière

4.2- Construction d'un nouvel EHPAD : fixation du site d'implantation

4.3 – Déploiement vidéo-surveillance urbaine : validation prestation génie civil

4.4 – Lotissement les Champs Pierres : avenant n°1 marché VRD

4.5 – Aménagement urbain et paysager Place du Champ de Foire : avenant lot VRD

4.6 – Point études et travaux en cours

## **5°) Gestion patrimoniale**

5.1 – Passeport Accession : extension du nombre de primes 2025

5.2 – Conventions de mises à disposition temporaire des équipements municipaux

5.3- Rétrocession voirie privée dans le domaine public Lotissement Guillet

5.4 – Voirie en agglomération : Classement des voies partagées dans le domaine public communal

5.5 - Actualisation du tableau de classement de la voirie communale au 14.10.2025

## **6°) Questions diverses**

---

### **1°) Approbation procès-verbal séance du 09.09.2025**

Le procès-verbal de la séance du 9 septembre 2025 est approuvé à l'unanimité.

### **2°) Décisions principales du Maire entre le 09.09.2025 et le 14.10.2025**

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 l'entreprise BAILLY QUAIREAU pour l'achat d'étagères pour le cabinet médical. Travaux réalisés en régie par les services techniques. Montant : 545,13€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise THEODORE pour l'achat de produits nettoyants/décapants pour les services techniques (nettoyage de TAGS réalisés fin août dans le bourg). Montant : 140,16€ HT.

Signature d'un devis auprès de CLEVIA pour mise en conformité des équipements gaz des bâtiments communaux. Montant : 952,78€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise CAP TECHNOLOGIE pour le remplacement de l'automate régulateur pour le chauffage de la mairie (qui sera déplacé salle des fêtes au moment de la rénovation énergétique du bâtiment en 2026). Montant : 3 170,80€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise FRANCHETEAU MOLLE pour travaux débroussaillage/lamier haie de lauriers derrière les salles de tennis et à la noue Ronde. Montant : 815,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise PARTEDIS pour l'achat de lamelles de bois pour restaurer la passerelle du plan d'eau des Garnes. Montant : 503,10€ HT. Travaux réalisés en régie par les services techniques.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise SG COUVERTURE 85 pour reprise d'étanchéité sur couverture du restaurant scolaire. Montant : 460€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise LOXAM pour location d'un motoculteur dans le cadre de la réalisation des espaces verts de la rue Armand Calleau. Montant : 329,42€ HT. Travaux réalisés en régie par les services techniques.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise TECNAGRI pour la réparation de la tondeuse autoportée des services techniques. Montant : 1 353,14€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise NICOLAS BILLET pour des travaux de plomberie à la salle de judo, au restaurant scolaire et à l'école publique. Montant : 644,86€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'imprimerie MG CREATION pour l'achat d'un panneau en dibond précisant les partenaires financiers des travaux de l'église (obligation légale). Montant : 112,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise M PAYSAGE pour l'entretien de la haie séparant le terrain de foot stabilisé des maisons d'habitations de la rue des Chênes. Montant : 1 424,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise BESSE pour le remplacement du groupe de ventilation de la salle de judo. Montant : 1 931,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise SONO MATERIEL pour l'achat d'une sono portable pour la mairie. Montant : 341,42€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'imprimerie MEDIA HORIZON pour la création et l'impression des bulletins municipaux 2026. Montant : 2 866,00€ HT.

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

Arrêtés de circulation n°79/2025 et 80/2025 délivrés à l'entreprise CIRCET pour des travaux de mise à niveau d'une chambre Orange rue de Lattre de Tassigny et travaux d'implantation à la Liamière.

Arrêté de circulation n°81/2025 délivré à l'entreprise HBTP pour des travaux de réfection en enrobé Impasse Bellevue.

Arrêté de circulation n°82/2025 délivré à l'entreprise ATLANROUTE pour des travaux d'enrobé pour le compte de la CCPA à la Jeannière.

Arrêté de circulation n°83/2025 délivré à l'entreprise VALOT TP pour des travaux de bordures et revêtement de voirie des rues Arthur Chauvet et Georges Clémenceau.

## \* DROIT DE PREEMPTION URBAIN : RENONCIATIONS

Adresse	Typologie	Propriétaires	Acquéreurs	Prix de vente net vendeur
3, rue Aimé Bureau 3 <sup>ème</sup> DIA sur ce bien	Bâti sur terrain propre	Mme VINCENT Marguerite 3 rue Aimé Bureau 85430 Nieul-le-Dolent et Mme FOURNIER Roseline 17 impasse des Genets 85430 Nieul-le-Dolent	M.GUILLOU Patrick 33, rue Gutenberg 85 000 La Roche-sur-Yon	112 000 €
38, rue Arthur Chauvet	Bâti sur terrain propre	Cts MARTINEAU Mme MARTINEAU MARPA Ste Bernadette 85150 Ste Flaine	M. et Mme MASSONNEAU Thomas et Flavie 14, La Girouardière 85 430 Aubigny-Les Clouzeaux	140 000 €
4, bis impasse de Bellevue	Bâti sur terrain propre	Cts GRAIZEAU Nieul-le-Dolent – le Girouard – Aubigny-les Clouzeaux	M. et Mme GRIMAUD Johann et Clarisse 55, Impasse des Lavandières 85 440 Talmont-saint-Hilaire	77 000 €
1, rue du Semeur	Bâti sur terrain propre	M. et Mme SCOUARNEC Patrick et Liliane 1, rue du Semeur 85430 Nieul-le-Dolent	M. et Mme RIVASSEAU Julien et Delphine 1 La Rauderie 85 540 Le Givre	287 359€

## 3°) Communauté de Communes du Pays des Achards

### 3.1- Procès-verbal conseil communautaire du 24 septembre 2025

La conduite de réunion de la séance du 24 septembre 2025 est présentée. Pas d'observations particulières de l'assemblée si ce n'est une interrogation relative à la prise en charge par la commune de dépenses de fonctionnement enfance-jeunesse. Monsieur le Maire rappelle que la Communauté de Communes rembourse ces dépenses au réel en N+1. Seuls les investissements sont directement pris en charge par l'EPCI.

### 3.2- Comptes rendus des commissions communautaires depuis le 09.09.2025

Les conseillers communautaires membres du conseil municipal relatent les points essentiels abordés lors des commissions auxquelles ils ont récemment participé. Comptes rendus consultables sur ALFRESCO.

## 4°) Urbanisme et travaux

### 4.1- Aménagement liaison Place du Champ de Foire – rue Jean Blanchet : cession immobilière

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de l'aménagement urbain et du développement des mobilités douces en agglomération, la commune, suite à une délibération du conseil municipal approuvée par l'assemblée le 12 décembre 2024 est devenue propriétaire d'un bien immobilier sis 7, Place du Champ de Foire disposant des caractéristiques suivantes :

- parcelle cadastrée 161AB180 d'une superficie de 1 222M2 dont 139m2 de bâtiments,
- ensemble classé en zone UB du PLUiH en vigueur.

Pour rappel, cette propriété présentait pour la commune un certain nombre d'intérêts, principalement dans le cadre de la réalisation d'une liaison douce entre la Place du Champ de Foire et la rue Jean BLANCHET.

Ces terrains avaient été fléchés au Pluih en tant qu'emplacement réservé, témoignant du souci de la commune de réaliser ce projet.

Afin d'éviter notamment la détérioration du bien immobilier présent sur cette parcelle, il est proposé de revendre ce dernier après division parcellaire auprès d'un particulier.

Madame Nathalie ROINET s'est portée acquéreuse du bien divisé portant la surface de vente à environ 700M2 avant réalisation du document d'arpentage.

Les bâtiments (maison et dépendances) seront inclus dans le cadre de cette cession, la commune conservant une parcelle nue lui permettant à l'avenir de réaliser la liaison escomptée notamment.

Un accord à l'amiable a été trouvé avec la future propriétaire qui a donné son accord pour acquérir ce bien auprès de la commune au prix de 162 500€ net vendeur.

Monsieur le Maire précise que les diagnostics obligatoires ont déjà été réalisés et supportés par la commune, l'acquisition initiale étant récente.

L'avis des domaines avait été requis et a été rendu en date du 20 février 2025,

Vu la délibération du 12 décembre 2024 précisant les conditions d'acquisition de la parcelle cadastrée 161AB180 auprès de M. Jean BARITEAU, et les actes notariés parachevant la vente initiale au profit de la commune,

Vu l'avis des domaines en date du 20 février 2025 précisant la valeur vénale de l'ensemble du bien à hauteur de 160 000€ avec marge d'appréciation de 10%,

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

- **DÉLIBERE** favorablement pour la cession d'une portion de la parcelle 161AB180, conformément au plan joint d'une superficie d'environ 700 M2 avant arpentage au prix de 162 500€ net vendeur,
- **PRECISE** que les frais de géomètre portant division de la parcelle seront supportés par la commune,
- **INDIQUE** que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur, en l'occurrence Mme Nathalie ROINET,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou en son absence le 1<sup>er</sup> adjoint à signer tous documents à intervenir dont les actes à venir en l'étude de Maître CHAIGNEAU/MARECHAL notaires aux Achards.

#### **4.2- Construction d'un nouvel EHPAD : fixation du site d'implantation**

Monsieur le Maire précise que le Centre Communal d'Action Sociale mène une réflexion pour déterminer le lieu d'implantation du futur EHPAD.

#### **\* Rappel des différentes étapes conduisant au projet de construction d'un nouvel EHPAD**

Constat vers 2016 :

- bâtiment vétuste, sur 5 étages, ne correspond plus aux besoins d'un établissement médico-social moderne,  
- contraintes architecturales et techniques fortes pour une rénovation,  
- pilotage avec 2 propriétaires particulièrement complexe = Vendée Habitat aux 2/3 et CCAS 1/3.

1<sup>ère</sup> étude financière lancée en 2018 sur les capacités financières à conduire un projet de réhabilitation ou de construction. Réactualisée en février 2025 par le cabinet ASCOR.

Puis première étude de faisabilité rédigée en 2021 par le cabinet A2MO. Cette étude a été reprise en 2024 et mise à jour avec 3 scénarios :

- une réhabilitation totale de l'existant,
- une réhabilitation partielle et extension,
- une construction nouvelle.

Le CCAS à la lecture des études techniques et financières, et après avoir pris attache des services de l'ARS et du Département a voté à l'unanimité pour la construction d'un nouveau bâtiment en avril 2025.

Rapidement, un bureau d'études (GEOUEST) a été missionné pour proposer des sites d'implantation et prendre en compte les avantages et contraintes de chacun.

En parallèle, le marché d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) a été lancé et des négociations sur le rachat du bâtiment existant auprès de Vendée Habitat ont été conduites et sont toujours en cours.

**À noter, pour tous les scénarios que le cahier des charges imposé est le suivant :**

**OCCUPATION : 74 places + 3 places accueil temporaire**

**NIVEAUX : également limité (2 niveaux requis)**

**REALISATION D'UN PASA (Pôle d'Activité et de Soins Adaptés)**

3 scénarios d'implantation ont été évoqués. Monsieur le Maire présente ceux-ci à l'assemblée :

SCENARIOS	AVANTAGES PRINCIPAUX RECENSES	INCONVENIENTS PRINCIPAUX RECENSES
<b>CONSTRUCTION AU SUD DU SITE ACTUEL</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- zonage Pluih en UB (suite à modification 2023) = pas de contraintes urbanistiques</li><li>- certains équipements déjà existants (parkings)</li><li>- absence de zone humide</li><li>- propriété actuelle du CCAS (pas de transfert à réaliser).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- déclivité forte du terrain</li><li>- emprise au sol limitée (manque d'espace)</li><li>- travail en site occupé (désagréments usagers et personnels pendant toute la durée des travaux)</li><li>- abattage non négligeable des sujets d'un parc boisé</li></ul>
<b>CONSTRUCTION SUR L'ANCIEN TERRAIN DE CAMPING</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- quelques équipements déjà existants (parkings)</li><li>- emprise au sol moins limitée</li><li>- pas de travail en site occupé</li><li>- zonage Pluih en US</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- déclivité forte du terrain</li><li>- zone humide importante (75% de l'assiette foncière)</li><li>- abattage de quelques sujets</li><li>- propriété actuelle de la commune (transfert à réaliser)</li><li>- transfert de l'aire de loisirs sur un autre site</li><li>- quelques riverains impactés visuellement/bruit durée des travaux</li></ul>
<b>CONSTRUCTION SUR LE TERRAIN ATTENANT AU COMPLEXE SPORTIF</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- certains équipements déjà existants (parkings)</li><li>- emprise au sol moins limitée</li><li>- pas de travail en site occupé</li><li>- pas de déclivité</li><li>- pas de zone humide</li><li>- zonage Pluih en US</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- propriété actuelle de la commune (transfert à réaliser)</li><li>- quelques riverains impactés visuellement/bruit durée des travaux</li><li>- réserve foncière complexe sportif aménagée</li><li>- servitude réseau électrique (dévoiement à prévoir)</li><li>- proximité d'équipements publics sportifs municipaux (lien social valorisé)</li></ul>

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

- **DÉTERMINE** le site d'implantation du futur EHPAD sur le terrain municipal attenant au complexe sportif municipal.

Il est précisé que l'assiette foncière qui sera consacrée au projet sera déterminée ultérieurement une fois l'avant-projet réalisé. L'implantation initiale n'a été réalisée que pour s'assurer des possibilités spatiales du terrain.

Par ailleurs, le conseil municipal sera régulièrement informé de l'avancée du projet sous maîtrise d'ouvrage du CCAS.

Au niveau des études préalables, les honoraires relatifs à l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage sont supportés par le budget de l'EHPAD. Les autres études (urbanisme, topographie, géotechnique, zones humides...) par la commune car il concerne également des enjeux municipaux.

#### **4.3 – Déploiement vidéo-surveillance urbaine : validation prestation génie civil**

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de ce projet, le conseil municipal a retenu l'offre de la société SN2O pour un montant de 41 470€ HT. L'offre de SN2O ne comprenait pas l'alimentation électrique des différents sites qui seront équipés.

Aussi, une étude préalable et une visite de terrain ont été nécessaires afin de bien appréhender la réalisation technique de génie civil de cette opération. Pour ce type de prestation, la société VFE a formulé une offre d'un montant de 21 696€ HT.

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

- **DÉLIBERE** favorablement pour l'offre de la société VFE relative à la prestation technique de génie civil du système de vidéosurveillance urbaine municipal,
- **VALIDE** le montant de cette offre qui s'élève à 21 696€ HT,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

Monsieur le Maire précise le coût prévisionnel réactualisé de la mise en place de ce projet qui s'élèverait au final comme suit :

**TOTAL PREVISIONNEL PROJET (TRAVAUX ET INGENIERIE) : 78 756,67€ HT**

**TOTAL COMMUNE PRESTATIONS GLOBALES : 65 102,87€ HT**

**TOTAL CCPA PRESTATIONS GLOBALES: 13 653,80€ HT**

Pour rappel, les dépenses prises en charge par la Communauté de Communes du Pays des Achards correspondent à la surveillance de la zone économique du Vivier. Ce montant sera amorti fonction de la confirmation d'une dotation F.I.P.D par l'Etat.

#### **4.4 – Lotissement les Champs Pierres : avenant n°1 marché VRD**

Monsieur le Maire précise qu'il convient de réaliser un avenant au marché de travaux VRD relatif à des réparations de tabourets des branchements EU-EP.

Montant initial du marché : 359 640€ HT

Montant de l'avenant n°1 : 4 810€ HT

Total marché suite avenant 1 : 364 450€ HT soit une augmentation de 1,34%.

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

- **DELIBERE** favorablement pour l'avenant n°1 présenté d'un montant de 4 810€ HT portant le montant total du marché à 364 450€ HT soit une augmentation de 1,34% par rapport au marché initial.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir.

#### **4.5 – Aménagement urbain et paysager Place du Champ de Foire : avenant lot VRD**

##### **AVENANT 4 :**

Monsieur le Maire précise qu'il convient de réaliser un avenant au marché de travaux VRD. En effet, il est procédé à une adaptation des réseaux projetés de la phase 4 :

- desserte électrique et vidéo depuis la mairie (pour le nouveau sanitaire et la vidéosurveillance) ;
- optimisation des réseaux EU et EP ;
- optimisation des réseaux en attente pour le futur espace à urbaniser (halle, bâtiment commercial)

Les modifications de prestations engendrent une moins-value de 137,00 € HT par rapport au marché initial après avenants 1, 2 et 3.

Montant initial du marché : 749 927,75 € HT

Montant du marché suite avenants 1, 2 et 3 : 754 447,60 € HT

Montant de l'avenant n°4 : - 137€ HT

Total marché suite avenant 4 : 754 310,60 € HT soit une augmentation de 0,58% par rapport au montant du marché initial.

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

- **DELIBERE** favorablement pour l'avenant n° 4 présenté d'un montant négatif de 137€ HT portant le montant total du marché à 754 310,60 € HT soit une augmentation de 0,58% par rapport au montant du marché initial.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir.

##### **AVENANT 5 :**

Monsieur le Maire précise qu'il convient de réaliser un avenant au marché de travaux VRD. En effet, Il est procédé à un recalage des revêtements de voirie en différents points du projet :

- Cheminement piéton principal en enrobé beige ;
- Conservation du revêtement béton désactivé existant en façade commerciale ;
- Sur une partie de la RD, prise en charge financière de la couche de roulement enrobé par le CD85 ;
- Diverses adaptations techniques ;

Les modifications de prestations engendrent une plus-value de 1 854,70€ HT par rapport au marché initial après avenant 1, 2, 3 et 4.

Montant initial du marché : 749 927,75 €

Montant du marché suite avenants 1, 2, 3 et 4 : 754 310,60€ HT

Montant de l'avenant n°5 : 1 854,70€ HT

Total marché suite avenant 5 : 756 165,30€ HT soit une augmentation de 0,83% par rapport au montant du marché initial.

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

- **DELIBERE** favorablement pour l'avenant n° 5 présenté d'un montant de 1 854,70€ HT portant le montant total du marché à 756 165,30€ HT soit une augmentation de 0,83% par rapport au montant du marché initial.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir.

#### 4.6 – Point études et travaux en cours

\* **Travaux réseaux assainissement Rue GAUTRON**: sous maîtrise d'ouvrage communautaire. Didier CHATEIGNER précise que la Communauté de Communes va reprendre les réseaux d'une partie de la Rue Gautron (intersection rue Aimé BUREAU jusqu'à l'intersection zone commerciale Bellevue – entrée lotissement du Vivier). Techniquement une nouvelle conduite sera créée et passera par la voirie du lotissement Le Vivier pour déboucher sur la rue Gautron.

\* **Lotissement Pôle LHOTELLIER**: Didier CHATEIGNER précise que sur 32 terrains commercialisés, 25 ont trouvé preneurs. 7 sont encore disponibles. La plupart de ceux-ci entraîne quelques contraintes techniques qui avaient été déduites initialement du prix de vente.

#### 5°) Gestion patrimoniale

##### 5.1 – Passeport Accession : extension du nombre de primes 2025

Monsieur le Maire rappelle que la commune, par délibération, en date du 14 mai 2024 avait approuvé l'attribution de primes dans le cadre du Passeport Accession. Puis par délibération en date du 21 janvier 2025 avait précisé le principe de versement de primes au titre de l'année 2025 ainsi :

- une subvention accordée à hauteur de 3 000€,
- limiter le nombre de primes à 5 au titre de l'année 2025, ce qui aura pour effet de neutraliser le montant de l'enveloppe financière affectée à cette initiative,
- de conserver les plafonds de ressources déterminés par le conseil municipal en avril 2024 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 2024 soit :

Nombre de personnes foyer	ZONE C PTZ 2024 Plafond Ressources	PLAFOND RESSOURCES ELIGIBLES PASSEPORT ACCESION 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,
- 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 »,

Il s'avère que les 5 primes ont d'ores et déjà été consommées. Afin de permettre à de nouveaux ménages d'y prétendre, et en vertu de la bonne santé financière de la commune, Monsieur le Maire propose d'étendre à 8 le nombre de primes au titre de l'année 2025.

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

- **ETEND** à 8 le nombre de primes accordées aux bénéficiaires du Passeport Accession au titre de l'année 2025,
- **RAPPELLE** que l'aide accordée par dossier sera de 3 000€ quelle que soit la composition familiale,
- **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.

## 5.2 – Conventions de mises à disposition temporaire des équipements municipaux

Monsieur le Maire indique qu'un certain nombre de demandes relatives à la mise à disposition d'équipements publics ont été récemment formulées comme suit :

MANIFESTATION	DATE	EQUIPEMENT MAD	CONDITIONS DU PRET
Résidence 4Zelles	23 au 25 octobre	Salle de spectacle	Gracieuse – en retour spectacle gratuit produit
Soirée de l'intercommunalité	6 novembre	Salle de spectacle et hall du Cercle	gracieuse
AG FATRAT – Festival amateur de théâtre	8 novembre	Salle de spectacle et hall du Cercle	gracieuse
Concert de Noël chorale 3 <sup>ème</sup> âge	20 novembre	Église	gracieuse
Activités santé sport UFOLEP – coordonnées avec le pôle médical de Nieul	6 et 20 novembre 2025, 3 et 17 décembre 2025, 15 et 29 janvier 2026, 12 février 2026	Studio danse	gracieuse

Des conventions à intervenir ont été rédigées auprès de chaque organisme ayant sollicité la mise à disposition d'un équipement public.

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

- **DELIBERE** favorablement pour la mise à disposition des équipements municipaux aux conditions suivantes :

MANIFESTATION	DATE	EQUIPEMENT MAD	CONDITIONS DU PRET
Résidence 4Zelles	23 au 25 octobre	Salle de spectacle	Gracieuse – en retour spectacle gratuit produit
Soirée de l'intercommunalité	6 novembre	Salle de spectacle et hall du Cercle	gracieuse
FATRAT – Festival amateur de théâtre	8 novembre	Salle de spectacle et hall du Cercle	gracieuse
Concert de Noël chorale 3 <sup>ème</sup> âge	20 novembre	Église	gracieuse
Activités santé sport UFOLEP – coordonnées avec le pôle médical de Nieul	6 et 20 novembre 2025, 3 et 17 décembre 2025, 15 et 29 janvier 2026, 12 février 2026	Studio danse	gracieuse

- **APPROUVE** les différentes conventions à intervenir précisant les modalités de la mise à disposition:

- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents à intervenir.

### **5.3- Rétrocession voirie privée dans le domaine public Lotissement Guillet**

Monsieur le Maire précise au conseil municipal qu'une convention relative aux modalités du transfert des équipements communs du lotissement privé « GUILLET » doit intervenir.

La conformité des travaux étant attestée depuis le 02 août 2024, il est proposé de rendre effectif le transfert de la voirie du Lotissement.

Cette dernière représente une surface de 64m<sup>2</sup> cédée gracieusement à la commune qui gérera désormais son entretien.

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

- **APPROUVE** le transfert des équipements communs du lotissement privé « GUILLET » à intervenir entre la commune et l'aménageur, en vertu des dispositions indiquées dans la convention et en vertu de la délivrance du certificat de non contestation des travaux (conformité),
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir dans le cadre de cette affaire et notamment l'acte de cession rédigé en l'étude de Maître THOMAS-TEMPLIER, Notaire aux Sables d'Olonne.

### **5.4 – Voirie en agglomération : Classement des voies partagées dans le domaine public communal**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la commune a aménagé de nombreuses voies partagées spécifiques piétons/vélos ces dernières années permettant la sécurisation de la mobilité douce au sein de l'agglomération. Ces voies indépendantes des voies de circulation affectée à la circulation routière doivent être classées dans le domaine public communal.

Il s'agit en l'occurrence de :

- la voie partagée spécifique allant du rond-point de sortie d'agglomération RD 36 (direction Aubigny) jusqu'au croisement des rues Jean Yole et Armand Calleau, référencée VP n°1 et dont la distance s'établit à 339 mètres,
- la voie partagée spécifique allant du croisement des rues Jean Yole et Armand Calleau jusqu'à la rue Arthur Chauvet référencée VP n°2 et dont la distance s'établit à 182 mètres,
- la voie partagée spécifique allant de l'intersection de la Rue Arthur Chauvet/rue Armand Calleau jusqu'à l'intersection rue des Chênes/Route de la Jeannière, référencée VP n°3 et dont la distance s'établit à 121 mètres,
- la voie partagée spécifique allant du croisement des rues Agénor Ravon et Voltaire jusqu'à la sortie d'agglomération au village de La Martinière, référencée VP n°4 et dont la distance s'établit à 474 mètres,
- la voie partagée spécifique allant de l'intersection Rue Jean-Louis Grollier jusqu'à l'intersection rue Pierre Gautron/rue Aimé Bureau, référencée VP n°5 et dont la distance s'établit à 124 mètres,

La distance totale de ces cinq voies vertes est de 1 240 mètres linéaires.

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

- **APPROUVE** le classement des voies vertes suivantes dans le domaine public communal à compter du 14.10.2025,
- la voie partagée spécifique allant du rond-point de sortie d'agglomération RD 36 (direction Aubigny) jusqu'au croisement des rues Jean Yole et Armand Calleau, référencée VP n°1 et dont la distance s'établit à 339 mètres,

- la voie partagée spécifique allant du croisement des rues Jean Yole et Armand Calleau jusqu'à la rue Arthur Chauvet référencée VP n°2 et dont la distance s'établit à 182 mètres,
- la voie partagée spécifique allant de l'intersection de la Rue Arthur Chauvet/rue Armand Calleau jusqu'à l'intersection rue des Chênes/Route de la Jeannière, référencée VP n°3 et dont la distance s'établit à 121 mètres,
- la voie partagée spécifique allant du croisement des rues Agénor Ravon et Voltaire jusqu'à la sortie d'agglomération au village de La Martinière, référencée VP n°4 et dont la distance s'établit à 474 mètres,
- la voie partagée spécifique allant de l'intersection Rue Jean-Louis Grollier jusqu'à l'intersection rue Pierre Gautron/rue Aimé Bureau, référencée VP n°5 et dont la distance s'établit à 124 mètres,

La distance totale de ces cinq voies vertes est de 1 240 mètres linéaires.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir dans le cadre de la présente délibération.

## 5.5 - Actualisation du tableau de classement de la voirie communale au 14.10.2025

Monsieur le Maire précise que le tableau de classement de la voirie communale n'a pas été mis à jour depuis mai 2021. Des lotissements ont été réalisés depuis cette date ou sont en cours d'achèvement. Des voies partagées ayant un caractère indépendant, propriétés de la commune et affectées à la circulation générale ont également été réalisées récemment et classées dans le domaine public communal.

Il rappelle que l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie, et qu'aux termes de l'article L.141-3 du code de la voirie routière, le classement et le déclassement des voies communales sont prononcées par le Conseil Municipal.

Le linéaire de voirie communale est une donnée intégrée au calcul de la DGF. Il est donc nécessaire de réactualiser le tableau de la voirie communale en fonction de ces évolutions.

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

- **DELIBERE** favorablement pour l'intégration des voies communales présentées par le Maire, portant le linéaire de voirie communale de 61 182 mètres à 63 432 mètres linéaires,
- **MODIFIE** le tableau de classement de la voirie communale en conséquence, tableau qui sera annexé à la présente délibération et effectif à compter du 14.10.2025.

## 6°) AGENDA

CONSEILS MUNICIPAUX : jeudi 13 novembre et mardi 16 décembre à 20h

Agenda des commissions : CME : 15 octobre - Commission Patrimoine : 30 octobre à 19h

REUNION ANNUELLE CCPA : le jeudi 6 novembre à Nieul au Cercle (rappel)

VERNISSAGE EXPOSITION CULTURELLE : le vendredi 7 novembre salle des fêtes (rappel)

REUNION PERSONNEL COMMUNAL ET COMMUNAUTAIRE : lundi 8 décembre à 18h30

Séance levée à 22 heures 10

Le secrétaire de séance

M. Olivier HUBERT



Le President de séance

M. Dominique DURAND

Procès-verbal affiché en mairie de Nieul-le-Dolent le : **20 NOVEMBRE 2025**

Procès-verbal publié sur le site internet de la commune de Nieul-le-Dolent le : **20 NOVEMBRE 2025**

*Procès-verbal du 14.10.2025*

*Séance du conseil municipal*



