

COMMUNE DE NIEUL-LE-DOLENT



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre :
de Conseillers en exercice : 19
de Présents : 18
de Votants : 18

l'an deux-mil-vingt-cinq,
le quatorze octobre,
le Conseil Municipal de la commune de NIEUL-LE-DOLENT, dûment
convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de
M. Dominique DURAND, Maire.
Secrétaire de séance : M. Olivier HUBERT
Date de convocation du Conseil Municipal : 06/10/2025

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 QUAIRALT et Emmanuel FERRE.

ABSENT EXCUSE : M. Valentin ORIZET,

Objet : 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^{er} adjoint à signer tous documents à intervenir dont les actes à venir en l'étude de Maître CHAIGNEAU/MARECHAL notaires aux Achards.

Le Maire,

Dominique DURAND



Le Secrétaire de Séance

M. Olivier HUBERT

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme au registre

Acte publié sur le site internet de la commune de Nieul-le-Dolent le : 22.10.2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.



COMMUNE DE NIEUL-LE-DOLENT



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre :

de Conseillers en exercice : 19

de Présents : 18

de Votants : 18

l'an deux-mil-vingt-cinq,

le quatorze octobre,

le Conseil Municipal de la commune de NIEUL-LE-DOLENT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Dominique DURAND, Maire.

Secrétaire de séance : M. Olivier HUBERT

Date de convocation du Conseil Municipal : 06/10/2025

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 QUAIRAULT et Emmanuel FERRE.

ABSENT EXCUSE : M. Valentin ORIZET,

Objet : 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^{ère} 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 : étalement 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
CONSTRUCTION AU SUD DU SITE ACTUEL	- zonage Pluih en UB (suite à modification 2023) = pas de contraintes urbanistiques - certains équipements déjà existants (parkings) - absence de zone humide - propriété actuelle du CCAS (pas de transfert à réaliser).	- déclivité forte du terrain - emprise au sol limitée (manque d'espace) - travail en site occupé (désagréments usagers et personnels pendant toute la durée des travaux) - abattage non négligeable des sujets d'un parc boisé
CONSTRUCTION SUR L'ANCIEN TERRAIN DE CAMPING	- quelques équipements déjà existants (parkings) - emprise au sol moins limitée - pas de travail en site occupé - zonage Pluih en US	- déclivité forte du terrain - zone humide importante (75% de l'assiette foncière) - abattage de quelques sujets - propriété actuelle de la commune (transfert à réaliser) - transfert de l'aire de loisirs sur un autre site - quelques riverains impactés visuellement/bruit durée des travaux
CONSTRUCTION SUR LE TERRAIN ATTENANT AU COMPLEXE SPORTIF	- certains équipements déjà existants (parkings) - emprise au sol moins limitée - pas de travail en site occupé - pas de déclivité - pas de zone humide - zonage Pluih en US	- propriété actuelle de la commune (transfert à réaliser) - quelques riverains impactés visuellement/bruit durée des travaux - réserve foncière complexe sportif amenuisée - servitude réseau électrique (dévoiement à prévoir) - proximité d'équipements publics sportifs municipaux (lien social valorisé)

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.

Le Maire

 Dominique DURAND

Le Secrétaire de Séance

M. Olivier HUBERT


Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme au registre

Acte publié sur le site internet de la commune de Nieul-le-Dolent le : 22.10.2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.



COMMUNE DE NIEUL-LE-DOLENT



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre :
de Conseillers en exercice : 19
de Présents : 18
de Votants : 18

l'an deux-mil-vingt-cinq,
le quatorze octobre,
le Conseil Municipal de la commune de NIEUL-LE-DOLENT, dûment
convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de
M. Dominique DURAND, Maire.
Secrétaire de séance : M. Olivier HUBERT
Date de convocation du Conseil Municipal : 06/10/2025

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 QUAIRALT et Emmanuel FERRE.

ABSENT EXCUSE : M. Valentin ORIZET,

Objet : 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.

Le Maire,

Dominique DURAND



Le Secrétaire de Séance

M. Olivier HUBERT

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme au registre

Acte publié sur le site internet de la commune de Nieul-le-Dolent le : 22.10.2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.



COMMUNE DE NIEUL-LE-DOLENT



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre :

de Conseillers en exercice : 19

de Présents : 18

de Votants : 18

l'an deux-mil-vingt-cinq,

le quatorze octobre,

le Conseil Municipal de la commune de NIEUL-LE-DOLENT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Dominique DURAND, Maire.

Secrétaire de séance : M. Olivier HUBERT

Date de convocation du Conseil Municipal : 06/10/2025

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,

Objet : 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.

Le Maire,

Dominique DURAND

Le Secrétaire de Séance

M. Olivier HUBERT

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme au registre

Acte publié sur le site Internet de la commune de Nieul-le-Dolent le : 22.10.2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.





COMMUNE DE NIEUL-LE-DOLENT



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre :

de Conseillers en exercice : 19

de Présents : 18

de Votants : 18

l'an deux-mil-vingt-cinq,

le quatorze octobre,

le Conseil Municipal de la commune de NIEUL-LE-DOLENT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Dominique DURAND, Maire.

Secrétaire de séance : M. Olivier HUBERT

Date de convocation du Conseil Municipal : 06/10/2025

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 QUAIRAULT et Emmanuel FERRE.

ABSENT EXCUSE : M. Valentin ORIZET,

Objet : Aménagement urbain et paysager Place du Champ de Foire : avenant 4 lot VRD

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.



Le Maire,

Dominique DURAND

Le Secrétaire de Séance

M. Olivier HUBERT

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme au registre

Acte publié sur le site internet de la commune de Nieul-le-Dolent le : 22.10.2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.



COMMUNE DE NIEUL-LE-DOLENT



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre :

de Conseillers en exercice : 19

de Présents : 18

de Votants : 18

l'an deux-mil-vingt-cinq,

le quatorze octobre,

le Conseil Municipal de la commune de NIEUL-LE-DOLENT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Dominique DURAND, Maire.

Secrétaire de séance : M. Olivier HUBERT

Date de convocation du Conseil Municipal : 06/10/2025

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 QUAIRAULT et Emmanuel FERRE.

ABSENT EXCUSE : M. Valentin ORIZET,

Objet : Aménagement urbain et paysager Place du Champ de Foire : avenant 5 lot VRD

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.



Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le

ID : 085-218501617-20251014-D_94_2025-DE

SLO

Le Maire,

Dominique DURAND



Le Secrétaire de Séance

M. Olivier HUBERT

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme au registre

Acte publié sur le site internet de la commune de Nieul-le-Dolent le : 22.10.2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.



Publié le : 20/10/2025 11:21 (Europe/Paris)

Collectivité : Nieul-le-Dolent

https://www.nieul-le-dolent.fr/documents_administratifs/42456

COMMUNE DE NIEUL-LE-DOLENT



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre :

de Conseillers en exercice : 19

de Présents : 18

de Votants : 18

l'an deux-mil-vingt-cinq,

le quatorze octobre,

le Conseil Municipal de la commune de NIEUL-LE-DOLENT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Dominique DURAND, Maire.

Secrétaire de séance : M. Olivier HUBERT

Date de convocation du Conseil Municipal : 06/10/2025

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 QUAIRAULT et Emmanuel FERRE.

ABSENT EXCUSE : M. Valentin ORIZET,

Objet : 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 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,



- 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.

Le Maire,

Dominique DURAND

Le Secrétaire de Séance

M. Olivier HUBERT

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme au registre

Acte publié sur le site internet de la commune de Nieul-le-Dolent le : 22.10.2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.



COMMUNE DE NIEUL-LE-DOLENT



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre :

de Conseillers en exercice : 19

de Présents : 18

de Votants : 18

l'an deux-mil-vingt-cinq,

le quatorze octobre,

le Conseil Municipal de la commune de NIEUL-LE-DOLENT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Dominique DURAND, Maire.

Secrétaire de séance : M. Olivier HUBERT

Date de convocation du Conseil Municipal : 06/10/2025

PRÉSENTS : 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,

Objet : 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 'intercommunalité	6 novembre	Salle de spectacle et hall du Cercle	gracieuse
FATRA – Festival amateur de théâtre	8 novembre	Salle de spectacle et hall du Cercle	gracieuse
Concert de Noël chorale 3 ^{ème} 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 '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 ^{ème} 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.

Le Maire

Dominique DURAND



Le Secrétaire de Séance

M. Olivier HUBERT

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme au registre

Acte publié sur le site internet de la commune de Nieul-le-Dolent le : 22.10.2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.



COMMUNE DE NIEUL-LE-DOLENT



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre :

de Conseillers en exercice : 19

de Présents : 18

de Votants : 18

l'an deux-mil-vingt-cinq,

le quatorze octobre,

le Conseil Municipal de la commune de NIEUL-LE-DOLENT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Dominique DURAND, Maire.

Secrétaire de séance : M. Olivier HUBERT

Date de convocation du Conseil Municipal : 06/10/2025

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 QUAIRAULT et Emmanuel FERRE.

ABSENT EXCUSE : M. Valentin ORIZET,

Objet : 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 64m² 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.

Le Maire,

Dominique DURAND



Le Secrétaire de Séance

M. Olivier HUBERT

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme au registre

Acte publié sur le site internet de la commune de Nieul-le-Dolent le : 22.10.2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.





Publié le : 20/10/2025 11:21 (Europe/Paris)

Collectivité : Nieul-le-Dolent

https://www.nieul-le-dolent.fr/documents_administratifs/42456

COMMUNE DE NIEUL-LE-DOLENT



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre :

de Conseillers en exercice : 19

de Présents : 18

de Votants : 18

l'an deux-mil-vingt-cinq,

le quatorze octobre,

le Conseil Municipal de la commune de NIEUL-LE-DOLENT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Dominique DURAND, Maire.

Secrétaire de séance : M. Olivier HUBERT

Date de convocation du Conseil Municipal : 06/10/2025

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 QUAIRAULT et Emmanuel FERRE.

ABSENT EXCUSE : M. Valentin ORIZET,

Objet : Voirie en agglomération_Classement des voies partagées dans le domaine public communal

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la commune à aménager 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 Calteau, 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 Calteau 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 Calteau 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 Calteau, référencée VP n°1 et dont la distance s'établit à 339 mètres,



Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le

ID : 085-218501617-20251014-D_98_2025-DE

SLO

- la voie partagée spécifique allant du croisement des rues Jean Yole et 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 Calteau 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.

Le Maire,

Dominique DURAND

Le Secrétaire de Séance

M. Olivier HUBERT

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme au registre

Acte publié sur le site internet de la commune de Nieul-le-Dolent le : 22.10.2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.



COMMUNE DE NIEUL-LE-DOLENT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL



Nombre :

de Conseillers en exercice : 19

de Présents : 18

de Votants : 18

l'an deux-mil-vingt-cinq,

le quatorze octobre,

le Conseil Municipal de la commune de NIEUL-LE-DOLENT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Dominique DURAND, Maire.

Secrétaire de séance : M. Olivier HUBERT

Date de convocation du Conseil Municipal : 06/10/2025

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 QUAIRAULT et Emmanuel FERRE.

ABSENT EXCUSE : M. Valentin ORIZET,

Objet : 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 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.

Le Maire,

Dominique DURAND

Le Secrétaire de Séance

M. Olivier HUBERT

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme au registre

Acte publié sur le site internet de la commune de Nieul-le-Dolent le : 22.10.2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.



