

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de TREIZE-VENTS dûment convoqué le 5 septembre 2025, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle du Belle-Vue, sous la présidence de Madame BEAUFRETON Nicole, Maire.

Nombre de conseillers en exercice 15
Nombre de conseillers présents 13
Absents excusés ayant donné pouvoir 1
Absents excusés 1

Présents : BABARIT Cyrille, BEAUFRETON Nicole, BILLAUD Sophie, CHERON Marie-Eve, COMBE Pierre, DEVAUD Angélique, DUDOGNON-HERAULT Marielle, HURTEAU Laurent, HURTEAU Philippe, LUCIEN Stéphanie, MAUDET Nicolas, ROY Hervé, WERTH Laurent.

Absents ayant donné pouvoir : BLANCHARD Nathalie ayant donné pouvoir à BABARIT Cyrille

Absent excusé : GRENEE Véronique

Secrétaire de séance : WERTH Laurent

OBJET : CONVENTION DE SERVITUDE POUR L'ETABLISSEMENT D'INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A INTERVENIR AVEC LE SYDEV POUR LE LOTISSEMENT PRIVE CITE DES GENETS
N° 20250911D01

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2224-35 et L2224-36,
VU le Code des Postes et Communications Electroniques, notamment les articles L45-9 à L49
VU les statuts du SYDEV,

Considérant que dans le cadre de ses statuts, le SyDEV est compétent pour réaliser des travaux d'infrastructures de communications électroniques ci-après désignés,

Madame le Maire informe le conseil municipal que le SYDEV a pour projet de réaliser des travaux de d'infrastructures de communications électroniques au bénéfice d'un lotissement privé Cité des Genêts. Ces travaux consistent notamment en l'établissement de 3 canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 66 mètres.

Ces travaux seront réalisés sur les parcelles AB349 et AB366 respectivement d'une superficie de 1207 m2 et 79 m2 appartenant à la commune sises « Le Bourg ».
Ils nécessitent une servitude pour l'établissement des infrastructures ci-dessus désignées sur la propriété de la commune.

Madame le Maire donne lecture de la convention de servitude aux droits du SYDEV et présente les plans. La convention est consentie à titre gratuit.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :

- APPROUVE les termes de la convention de servitude pour l'établissement d'infrastructures de communications électroniques sur les parcelles AB 349 et AB 366 à intervenir avec le SYDEV
- AUTORISE Madame le Maire à signer la convention et tout document afférent à ce dossier.

Les membres présents ont signé au registre

Le Secrétaire,
Laurent WERTH

Signé électroniquement par : Laurent
Werth
Date de signature : 15/09/2025
Qualité : Treize Vents - 1er Adjoint

Le Maire,
Nicole BEAUFRETON

Signé électroniquement par : Nicole Beaufreton
Date de signature : 15/09/2025
Qualité : Maire de Treize Vents

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6 allée de l'Île Gloriette - 44000 NANTES - Tél. : 02.40.99.46.00.) dans un délai de deux mois à compter de sa notification et / ou de sa publication conformément à l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative.

COMMUNE DE TREIZE VENTS
TREIZE VENTS
85590

Envoyé en préfecture le 15/09/2025

Reçu en préfecture le 15/09/2025

Publié le 16/09/2025

ID : 085-218502961-20250911-20250911D02-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de TREIZE-VENTS dûment convoqué le 5 septembre 2025, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle du Belle-Vue, sous la présidence de Madame BEAUFRETON Nicole, Maire.

Nombre de conseillers en exercice 15

Nombre de conseillers présents 13

Absents excusés ayant donné pouvoir 1

Absents excusés 1

Présents : BABARIT Cyrille, BEAUFRETON Nicole, BILLAUD Sophie, CHERON Marie-Eve, COMBE Pierre, DEVAUD Angélique, DUDOGNON-HERAULT Marielle, HURTEAU Laurent, HURTEAU Philippe, LUCIEN Stéphanie, MAUDET Nicolas, ROY Hervé, WERTH Laurent.

Absents ayant donné pouvoir : BLANCHARD Nathalie ayant donné pouvoir à BABARIT Cyrille

Absent excusé : GRENEE Véronique

Secrétaire de séance : WERTH Laurent

OBJET : CONVENTION PORTANT AUTORISATION DE PASSAGE ET D'IMPLANTATION D'UN OUVRAGE DE DISTRIBUTION PUBLIQUE D'ELECTRICITE A INTERVENIR AVEC LE SYDEV POUR LE LOTISSEMENT PRIVE CITE DES GENETS

N° 20250911D02

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Energie,

Vu le contrat de concession signé entre le SYDEV (le concédant) et Electricité de France (le concessionnaire) le 15 septembre 1992, modifié par avenants,

VU la loi n°2004-803 du 9 août 2004 relative au service public de l'électricité et du gaz et aux entreprises électriques et gazières entraînant substitution par Electricité Réseau Distribution France (ERDF), dénommé ENEDIS, depuis le 1^{er} juin 2016, en lieu et place d'EDF en tant que concessionnaire gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité,

Considérant que dans le cadre du contrat de concession conclu avec Electricité de France, le SYDEV est compétent pour réaliser des travaux d'électrification ci-après désignés,

Madame le Maire informe le conseil municipal que le SYDEV a pour projet de réaliser des travaux de d'électrification au bénéfice d'un lotissement privé Cité des Genêts. Ces travaux consistent notamment en l'établissement de 2 canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 62 mètres.

Ces travaux seront réalisés sur les parcelles AB349, AB366, AB393 et AB394 respectivement d'une superficie de 1207 m², 79 m², 20 m² et 1937 m² appartenant à la commune sises « Le Bourg ». Ils nécessitent une autorisation de passage et d'implantation d'ouvrage de distribution publique d'électricité sur la propriété de la commune.

Madame le Maire donne lecture de la convention de servitude aux droits du SYDEV et présente les plans. La convention est consentie à titre gratuit.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :

- APPROUVE les termes de la convention de servitude pour le passage et l'implantation d'un ouvrage de distribution publique d'électricité sur les parcelles AB349, AB366, AB393 et AB394 à intervenir avec le SYDEV
- AUTORISE Madame le Maire à signer la convention et tout document afférent à ce dossier.

Les membres présents ont signé au regi

Envoyé en préfecture le 15/09/2025
Reçu en préfecture le 15/09/2025
Publié le
ID : 085-218502961-20250911-20250911D02-DE

510

Le Secrétaire,
Laurent WERTH

Signé électroniquement par : Laurent
Werth
Date de signature : 15/09/2025
Qualité : Treize-Vents - 1er Adjoint

Le Maire,
Nicole BEAUFRETON

Signé électroniquement par : Nicole Beaufreton
Date de signature : 15/09/2025
Qualité : Maire de Treize-Vents

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6 allée de l'île Gloriette - 44000 NANTES - Tél. : 02.40.99.46.00.) dans un délai de deux mois à compter de sa notification et / ou de sa publication conformément à l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative.

Envoyé en préfecture le 15/09/2025

Reçu en préfecture le 15/09/2025

Publié le

ID : 085-218502961-20250911-20250911D03-DE

COMMUNE DE TREIZE VENTS
TREIZE VENTS
85590

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de TREIZE-VENTS dûment convoqué le 5 septembre 2025, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle du Belle-Vue, sous la présidence de Madame BEAUFRETON Nicole, Maire.

Nombre de conseillers en exercice 15
Nombre de conseillers présents 13
Absents excusés ayant donné pouvoir 1
Absents excusés 1

Présents : BABARIT Cyrille, BEAUFRETON Nicole, BILLAUD Sophie, CHERON Marie-Eve, COMBE Pierre, DEVAUD Angélique, DUDOGNON-HERAULT Marielle, HURTEAU Laurent, HURTEAU Philippe, LUCIEN Stéphanie, MAUDET Nicolas, ROY Hervé, WERTH Laurent.

Absents ayant donné pouvoir : BLANCHARD Nathalie ayant donné pouvoir à BABARIT Cyrille

Absent excusé : GRENEE Véronique

Secrétaire de séance : WERTH Laurent

OBJET : VENTE DE L'ANCIEN RESTAURANT SCOLAIRE

N° 20250911D03

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2121-29 et L2241-1 et suivants précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L3211-14,

Vu la délibération n°20230615D06 du 15 juin 2023 par laquelle le Conseil Municipal a constaté la désaffectation de l'ancien restaurant scolaire situé 9 rue des Ecoles à Treize-Vents et l'a déclassé,

Vu la délibération n°20230615D07 du 15 juin 2023 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de vendre l'ancien restaurant scolaire entré dans le patrimoine privé de la commune, considérant que les dépenses indispensables pour le remettre en état seraient très élevées et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard et que ce bien n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal à ce jour,

Vu la délibération n°20240704D03 du 4 juillet 2024 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de solliciter une agence immobilière pour la vente de l'ancien restaurant scolaire,

Vu la délibération n°20250522D04 du 22 mai 2025 par laquelle le Conseil Municipal a décidé d'intégrer la parcelle AB 831 à la vente de l'ancien restaurant scolaire afin de clarifier les limites de propriété et de les rendre cohérentes, décidant ainsi de l'aliénation des parcelles cadastrées AB 494, AB 496, AB 769 et AB 831 actuellement dans le domaine privé communal,

Vu l'avis du service des Domaines sur la valeur vénale de l'ancien restaurant scolaire en date du 16 novembre 2023, estimant le bien à 115 188.60 € assortie d'une marge d'appréciation de 20%,

Considérant que la commune compte moins de 2000 habitants, bien que l'avis du service des Domaines soit valable 18 mois, il n'est pas nécessaire de le solliciter de nouveau,

Considérant les rapports de diagnostics techniques immobiliers,

Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune de Treize-Vents évalués par l'agent immobilier,

Considérant l'évaluation des travaux importants à prévoir pour la rénovation et la transformation de ce local en logement(s) d'habitation,

Envoyé en préfecture le 15/09/2025

Reçu en préfecture le 15/09/2025

Publié le

ID : 085-218502961-20250911-20250911D03-DE

Madame le Maire rappelle la cession de l'ancien restaurant scolaire, appartenant au domaine privé communal, relève d'une bonne gestion du patrimoine communal, les recettes générées par sa cession permettront de financer les projets communaux d'ordre public en cours et à venir.

Elle rappelle également que l'ancien restaurant scolaire est en vente depuis plus de deux ans et que malgré de nombreuses visites, les investisseurs ont considéré l'estimation du bien trop élevée compte tenu de l'importance des travaux à envisager et n'ont pas déposé d'offre d'achat ou se sont retirés.

Le 8 juillet 2025, Monsieur RANTIERE Boris a déposé une offre d'achat selon les conditions suivantes :

- Offre à 60 000 € net vendeur
- Sous condition suspensive d'un prêt d'un montant maximum de 130 000 € (durée maximum 20 ans, TEG maximum annuel 3.5%),
- Sous condition suspensive d'acceptation de changement de destination en 3 logements individuels.

L'acquéreur se réserve le droit de se substituer pour l'acquisition de ce bien, par une SCI.

Au regard de cette offre, il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur les modalités de la cession.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :

- DE VENDRE à Monsieur RANTIERE Boris les biens cadastrés AB 494, AB 496, AB 769 et AB 831 correspondant à l'ancien restaurant scolaire de la commune situé 9 Rue des Ecoles pour un montant de 60 000 € net vendeur selon les conditions suivantes :
 - o Sous condition suspensive d'un prêt d'un montant maximum de 130 000 € d'une durée maximum de 20 ans, TEG maximum annuel 3.5%,
 - o Sous condition suspensive d'acceptation de changement de destination en 3 logements individuels
 - o Les frais d'acte notarié, les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'acquéreur
- D'AUTORISER Madame le Maire à signer l'acte de vente et diverses pièces à intervenir pour les nécessités de la présente affaire

Les membres présents ont signé au registre

Le Secrétaire,
Laurent WERTH

Signé électroniquement par : Laurent
Werth
Date de signature : 15/09/2025
Qualité : Treize-Vents - 1er Adjoint

Le Maire,
Nicole BEAUFRETON

Signé électroniquement par : Nicole Beaufreton
Date de signature : 15/09/2025
Qualité : Maire de Treize-Vents

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6 allée de l'Ile Gloriette - 44000 NANTES - Tél. : 02.40.99.46.00.) dans un délai de deux mois à compter de sa notification et / ou de sa publication conformément à l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative.

Envoyé en préfecture le 15/09/2025

Reçu en préfecture le 15/09/2025

Publié le

ID : 085-218502961-20250911-20250911D04-DE

COMMUNE DE TREIZE VENTS
TREIZE VENTS
85590

DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq, le 11 septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de TREIZE-VENTS dûment convoqué le 5 septembre 2025, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle du Belle-Vue, sous la présidence de Madame BEAUFRETON Nicole, Maire.

Nombre de conseillers en exercice 15
Nombre de conseillers présents 13
Absents excusés ayant donné pouvoir 1
Absents excusés 1

Présents : BABARIT Cyrille, BEAUFRETON Nicole, BILLAUD Sophie, CHERON Marie-Eve, COMBE Pierre, DEVAUD Angélique, DUDOGNON-HERAULT Marielle, HURTEAU Laurent, HURTEAU Philippe, LUCIEN Stéphanie, MAUDET Nicolas, ROY Hervé, WERTH Laurent.

Absents ayant donné pouvoir : BLANCHARD Nathalie ayant donné pouvoir à BABARIT Cyrille

Absent excusé : GRENEE Véronique

Secrétaire de séance : WERTH Laurent

OBJET : MARCHÉ DE TRAVAUX SALLE POLYVALENTE-MAIRIE - AVENANTS

N° 20250911D05

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la commande publique et notamment les articles L2194-1 et R2194-8,

VU la délibération n°20221215D04 du 15 décembre 2022 approuvant l'avant-projet définitif pour la rénovation de la mairie et de la salle polyvalente,

VU les délibérations n°20231026D08 du 26 octobre 2023 et n°20231214D08 du 14 décembre 2023 attribuant les lots du marché de travaux,

Considérant que des modifications d'un faible montant s'avèrent nécessaires sur plusieurs lots,

Madame le Maire présente les avenants d'augmentation et de réduction ci-après détaillés avec les entreprises attributaires dans le cadre des travaux de rénovation de la salle polyvalente et de la mairie :

Avenant n° 13 :

Titulaire	Lot	Montant initial du marché en HT	Avenant HT	Ecart %	Objet des travaux supplémentaires	Fondement juridique de l'avenant
NICKEL HABITAT	Lot 1 Démolition, désamiantage	51 189.46 €	- 220.00 €	- 0.43 %	Maintien poutre support salle polyvalente	Art. L2194-1 et R2194-8 : modification de faible montant - modification inférieure à 15% du montant initial
Nouveau montant du marché HT		50969.46 €		- 0.43%		

Envoyé en préfecture le 15/09/2025

Reçu en préfecture le 15/09/2025

Publié le

ID : 085-218502961-20250911-20250911D04-DE

Avenant n° 14 :

Titulaire	Lot	Montant initial du marché en HT	Nouvel avenant HT	Ecart %	Objet des travaux supplémentaires	Fondement juridique de l'avenant
MERLET DECO	Lot 11 Peinture	15 992.92 €	693.48 €	+ 4.34 %	Plus-value : Peinture cimaises + traitement pointes de pignons salle polyvalente Moins-value : peinture tablettes	Art. L2194-1 et R2194-8 : modification de faible montant - modification inférieure à 15% du montant initial
Nouveau montant du marché HT		16 686.39 €		+ 4.34 %		

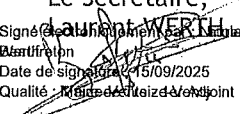
Avenant n° 15 :

Titulaire	Lot	Montant initial du marché en HT	Montant des avenants HT déjà approuvés	Nouvel avenant HT	Ecart %	Objet des travaux supplémentaires	Fondement juridique de l'avenant
MD Menuiserie	Lot 7 Cloisons Sèches	77 317.18 €	8 079.20 € (+10.45%)	2 824.94 €	+3.65 %	Ossatures métalliques et isolation archives mairie	Art. L2194-1 et R2194-8 : modification de faible montant - modification inférieure à 15% du montant initial
Nouveau montant du marché HT		88 221.31 €			+14.10%		

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des suffrages exprimés :

- D'AUTORISER le maire à signer les avenants présentés ci-dessus ainsi que tous les documents s'y rapportant pour leur exécution.

Les membres présents ont signé au registre

Le Secrétaire,
Signé : 
Certification
Date de signature : 15/09/2025
Qualité : Membre du conseil municipal

Le Maire,
Nicole BEAUFRETON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes (6 allée de l'Ile Gloriette - 44000 NANTES - Tél. : 02.40.99.46.00.) dans un délai de deux mois à compter de sa notification et / ou de sa publication conformément à l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative.