

Procès-Verbal de séance du Conseil Municipal

Du Jeudi 11
septembre 2025

Ouverture de la séance le jeudi 11 septembre 2025 à 20h30 Salle Belle-Vue

***Conformément à la délibération n° 20241212D02 relative au transfert temporaire du lieu de
réunion du Conseil Municipal pendant les travaux de rénovation de la mairie***

Etaient 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

Absents excusés : GRENEE Véronique

Quorum : 8 - Atteint

Secrétaire de séance : WERTH Laurent

*La séance a été ouverte par Madame Nicole BEAUFRETON, Maire, le
Jeudi 11 septembre 2025 à 20h30*

L'ordre du jour de la présente séance, figurant dans la convocation transmise à chaque conseiller est le suivant :

1. Adoption du procès-verbal du dernier conseil municipal
2. Information relative aux décisions prises par délégation
3. Comptes-rendus des diverses commissions municipales et communautaires par leurs représentants
4. Convention de servitude pour l'établissement d'infrastructures de communications électroniques à intervenir avec le SyDEV pour le lotissement privé Cité des Genêts
5. Convention portant autorisation de passage et d'implantation d'un ouvrage de distribution publique d'électricité à intervenir avec le SyDEV pour le lotissement privé Cité des Genêts
6. Vente ancien restaurant scolaire
7. Marché de travaux salle polyvalente/mairie - Avenants
8. Divers

1. Adoption du procès-verbal de séance du dernier conseil municipal

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents le procès-verbal du 10 juillet 2025.

2. Information relative aux décisions prises par délégation

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal des décisions prises par délégation depuis le dernier conseil.

Les devis signés sont les suivants :

Pompe	BOISSINOT ELEVAGE	3 944,17 €	31/07/2025
Diagnostics ancien restau scolaire	DIAGAMTER	1 284,00 €	31/07/2025
Etude profil de la commune	ITHEA	432,00 €	04/09/2025
Abattage arbre les Ménicles	ARTHUR ET LES ARBRES	420,00 €	10/09/2025

Les renonciations au droit de préemption urbain sont les suivantes :

N° de dossier	Date de décision	Demandeur	Adresse du terrain
IA085296250013	10/07/2025	Maître LELOUP 15 Avenue de la Gare 85590 MORTAGNE SUR SEVRE	1 Rue de La Poste (AB 910)
IA085296250014	07/08/2025	Maître FOURAGE 15 Avenue de la Gare 85590 MORTAGNE SUR SEVRE	11 Rue Rémy René Bazin (AB119, AB120, AB650, AB651)
IA085296250015	07/08/2025	Maître FOURAGE 15 Avenue de la Gare 85590 MORTAGNE SUR SEVRE	11 Rue Rémy René Bazin (AB 519)
IA085296250016	07/08/2025	Maître DEBLANDERE 21 Rue d'Ardelay 85500 LES HERBIERS	11 Rue des Néfliers (AB 923)

3. Comptes-rendus des diverses commissions municipales et communautaires par leurs représentants

• Commission bâtiments :

Travaux mairie/salle polyvalente :

Salle des Hirondelles : Une ventilation sera ajoutée dans la pièce où se trouve la chambre froide. Le chauffage devrait pouvoir fonctionner prochainement indépendamment de la mairie. Un carreau de carrelage est fissuré près du bar. L'ouverture par système de badges devrait être déployée prochainement.

Mairie : Les rails des cloisons ont été posés ; des problèmes de mesure de côtes amènent à déplacer un velux.

Pour des considérations techniques, la fermeture des bornes d'accueil doit être revue.

Loyer du Prieuré : Certains élus s'interrogent sur l'opportunité de faire de ces logements des meublés de tourisme. Au départ des locataires actuels, si les logements devaient rester des

logements d'habitation, le montant du loyer serait modifié par décision du Maire pour y intégrer toutes les charges. Une réflexion est menée.

Théâtre : une fuite doit être réparée

Restaurant scolaire : le dégât des eaux constaté dans la partie cuisine et déclaré en mars 2025 fera l'objet d'une expertise le 8 octobre 2025.

• **Commission Urbanisme/voirie :**

Parcelles disponibles à la construction : Il reste une parcelle à vendre au Bardeau et rue de Ribac.

Le lotissement privé MOISON se termine, les parcelles sont a priori toutes réservées, certains permis de construire ont déjà été déposés. La voirie à l'entrée du lotissement (devant l'atelier communal) sera à reprendre.

Stérilisation des chats errants : malgré la signature d'une convention avec la Maingotière pour la prise en charge des animaux errants, il reste parfois difficile de répondre aux demandes de stérilisation des chats sauvages. Une réflexion est menée afin de conventionner avec d'autres associations pour répondre à ces demandes.

Schéma communal de défense contre l'incendie :

Le SDIS a identifié 43 secteurs qui ne répondent pas ou plus aux normes de sécurité incendie sur la commune et pour lesquels des solutions devront être envisagées à moyens et courts termes. Des investissements sur 10 ans sont à prévoir.

Des travaux d'assainissement doivent être effectués aux Ménicles : les coûts estimés sont les suivants :

- 11 100 € pour les travaux préparatoires
- 68 000 € pour les eaux usées (pris en charge par la communauté de communes)
- 50 400 € pour les eaux pluviales (pris en charge par les communes de Treize-Vents et Mallièvre)

• **Commission Fêtes, Cérémonies et Vie associative :**

Spectacle Mon Village invite l'humour : 4 octobre à 20h30 à l'espace culturel Lucie Macquart
Le bar le Hublot sera ouvert dès 19h00 pour l'occasion. Les billets peuvent être achetés le 12 septembre au Hublot à partir de 19h ou en ligne via billetweb ou sur le site monvillageinvitel-humour ou encore sur place le jour du spectacle.

Octobre Rose/La Joséphine : Les 13 Runners propose un parcours sur Treize-Vents/Mallièvre avec un départ groupé le dimanche 5 octobre à 10h30 à la salle de sports.
L'ancien Presbytère sera éclairé en rose tout le mois d'octobre en soutien à la campagne visant à sensibiliser au cancer du sein.

Théâtre : une représentation organisée par Amimalvent se tiendra le dimanche 12 octobre 2025 à 15h, 8€ la place

Marché de Noël le 21 décembre 10h-17h, salle de sports :

Les associations se mobilisent : le bar devrait être tenu par le Hublot, Familles Rurales proposera des repas, l'Espace Jeunes L'Entrepotes proposera des animations et tiendra un stand de friandises.

Le Hublot envisage d'organiser un marché de printemps semi-nocturne le 20 juin 2026 à l'occasion de la fête de la musique.

La réunion des associations se tiendra le 17 octobre à 19h salle des Hirondelles

Un pot pour les bénévoles de la commune sera organisé le 5 décembre

4. Convention de servitude pour l'établissement d'infrastructures de communications électroniques à intervenir avec le SYDEV pour le lotissement privé Cité des Genêts

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.

5. Convention portant autorisation de passage et d'implantation d'un ouvrage de distribution publique d'électricité à intervenir avec le SYDEV pour le lotissement privé Cité des Genêts

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.

6. Vente ancien restaurant scolaire

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,

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

7. Marché de travaux salle polyvalente/mairie - Avenants

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		50 969.46 €		- 0.43%		

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.

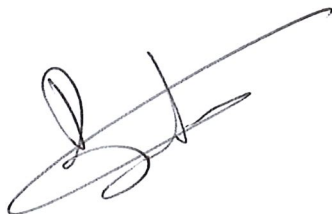
8. Divers

- **Elections municipales** : 15 et 22 mars 2026
- **Ressources humaines** :
 - Départ de Sébastien POUPELIN le 17 novembre 2025 vers la commune de Pouzauges
 - Départ en retraite de Nathalie le 1^{er} avril 2026
- **Vœux du Maire** : 10 janvier 2026 à 11h au théâtre
- **Conseil Municipal des Enfants** : Matinée de ramassage des déchets à La Boulaie le 4 octobre à 10h avec la participation des Minions Nettoyeurs
- **Prochaine réunion de conseil municipal** :
 - Jeudi 16 octobre 2025
 - Jeudi 20 novembre 2025
 - Jeudi 18 décembre 2025
 - Jeudi 15 janvier 2026
 - Jeudi 12 février 2026
 - Jeudi 5 mars 2026 (vote du budget)

LA SEANCE A ETE LEVEE A 23h10

Le Maire,

Nicole BEAUFRETON



Le secrétaire,

Laurent WERTH

