

Procès-Verbal de séance du Conseil Municipal

Du Jeudi 16
octobre 2025

Ouverture de la séance le jeudi 16 octobre 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, BLANCHARD Nathalie, COMBE Pierre, DEVAUD Angélique, DUDOGNON-HERAULT Marielle, HURTEAU Laurent, HURTEAU Philippe, MAUDET Nicolas, ROY Hervé, WERTH Laurent.

Absents ayant donné pouvoir :

Absents excusés : CHERON Marie-Eve, GRENEE Véronique, LUCIEN Stéphanie

Quorum : 8 - Atteint

Secrétaire de séance : WERTH Laurent

*La séance a été ouverte par Madame Nicole BEAUFRETON, Maire, le
Jeudi 16 octobre 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. Fixation des tarifs des salles et du matériel à compter du 1er janvier 2026
5. Montant de la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz
6. Montant de la redevance pour l'occupation provisoire du domaine public des communes par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz
7. Subvention exceptionnelle à l'association Calypso
8. Vente parcelle rue de Ribac - Modification de la superficie
9. Marché de travaux salle polyvalente/mairie - Avenants
10. Divers : Répartition des sièges à la communauté de communes du Pays de Mortagne lors du renouvellement général des conseils municipaux de 2026...

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 11 septembre 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 :

Reprise bardage mairie	SCMC	2 701,50 €	15/09/2025
Remise à neuf ossature bardage	SCMC	2 824,28 €	15/09/2025
Abattage chêne les Ménicles	Arthur et les arbres	420,00 €	10/09/2025
Réalisation cloison isolante démontable	MENUISERIE GODARD	2 181,05 €	30/09/2025
Moteur volet roulant et anti-pince doigts restaurant scolaire	MD	1 182,97 €	30/09/2025
Filtres VMC (théâtre, restaurant scolaire/accueil loisirs)	Michel BOISSINOT	1 241,46 €	30/09/2025
Barrière	MANUTAN	286,62 €	23/09/2025
Réparation voirie	Patrick MOREAU	1 022,40 €	23/09/2025
Petits matériels réparation jeux	Loisirs aménagement	69,43 €	25/09/2025
Remplacement membrane dans le chéneau mairie	OGERON	4 609,92 €	30/09/2025
Petit matériel technique (balai, graisse, colliers...)	WURTH	227,41 €	13/10/2025
Remplacement mitigeur thermostatique salle de sports	Dominique SOULARD	1 075,13 €	13/10/2025

Les renonciations au droit de préemption urbain sont les suivantes :

N° de dossier	Date de décision	Demandeur	Adresse du terrain
IA08529625017	03/10/2025	Maître CHABOT-MONROCHE 71 Avenue Saint Hubert 79250 NUEIL LES AUBIERS	2 Cité des Rosiers (AB 20)
IA08529625018	03/10/2025	Maître DE BLANDERE 21 rue d'Ardelay 85500 LES HERBIERS	Rue des Ecoles (AB 78)

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

• Commission bâtiments :

Travaux mairie/salle polyvalente :

Salle des Hirondelles : Le chauffage est fonctionnel. L'installation du système d'ouverture des portes suppose une modification des poignées extérieures.

Mairie : Le choix du sol a été fait. Laurent WERTH fait part des problèmes de construction rencontrés et des solutions envisagées.

Restaurant scolaire : l'expertise mandatée par les assurances à la suite de la déclaration du dégât des eaux constaté dans la partie cuisine a été reporté au 24 octobre.

Un paysagiste a manifesté son souhait de s'installer à Treize-Vents et a besoin d'un lieu de stockage : proposition de lui louer le bâtiment communal près du cimetière.

Loyer du Prieuré : A la suite des échanges lors du dernier conseil sur l'opportunité de faire de ces logements des meublés de tourisms, Madame le Maire fait part des estimations chiffrées des gains/coûts et investissement nécessaire.

Après réflexion, il a été décidé de maintenir les appartements en logement d'habitation pour les louer de manière pérenne.

Passerelle LORA : Ce projet a pour but de déployer une infrastructure très bas débit dans la continuité du déploiement de la fibre optique pour permettre de répondre aux besoins des syndicats départementaux tant sur le plan environnemental qu'économique.

L'étude menée par Vendée Numérique prévoyait l'installation d'une antenne sur le toit du théâtre. A ce jour, cette installation a été refusée par Madame le Maire.

• Commission Urbanisme/voirie :

Le lotissement privé MOISON : l'achèvement partiel des travaux et l'autorisation de vente des lots seront délivrés quand certains travaux seront repris.

Cimetière : Conclusions de l'étude de sol : « *Compte tenu des résultats de nos investigations, nous émettons un avis géologique et hydrogéologique favorable à l'extension du cimetière sur les surfaces sondées. Cependant, compte tenu du contexte hydrogéologique (niveau d'eau souterraine remontant au-delà des profondeurs des inhumations), il sera impératif de mettre en œuvre des caveaux parfaitement étanches à court et long terme.* »

Modification du PLUI :

Modification n°2 : mise à jour et ajustement de la liste des bâtiments pouvant changer de destination

Révision allégée n°3 (RA3), portant sur l'évolution de plusieurs zones économiques. La consultation a débuté la semaine dernière et se poursuivra jusqu'à l'été prochain (la zone économique de Treize-Vents n'est pas concernée):

- Extension de la zone de l'Horizon à la Gaubretière
- Extension de la zone de Tiffauges
- Extension de la zone du Gautreau à Mortagne-sur-Sèvre
- Déplacement de la station essence du super U de Mortagne-sur-Sèvre
- Dézonage au Vendéopôle
- Dézonage à la ZAC du Soleil Levant à Mortagne-sur-Sèvre

Modification simplifiée n° 4 (MS4) : concertation publique à compter de début novembre, concernant notamment :

- Modification du périmètre du secteur UC Rue de Ribac sur la commune de Treize-Vents
- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP, site n°1 « rue de Ribac » sur la commune de Treize-Vents
- Modification de l'Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP), site n°4 « Les hauts de Treize-Vents », sur la commune de Treize-Vents = AUT

Retour sur la réunion intercommunal au sujet de l'assainissement : 3 stations d'épuration doivent être reprises en priorité sur le territoire : Saint-Martin des Tilleuls, Poupet et les Landes Génusson

Une réflexion doit être menée sur la récupération des eaux pluviales dans les lotissements et les voiries.

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

Bilan des spectacles passés :

Mon Village invite l'humour et la pièce de théâtre « Temporairement épuisé » ont réuni de nombreux spectateurs. L'organisation de ces spectacles, peu coûteuse à la commune, ont permis de mettre en relation les associations locales, les artistes et la commune pour le bénéfice de chacun.

Octobre Rose/La Joséphine : 45 participants et davantage de dons que l'année dernière. L'association Les 13 Runners suggère que l'évènement soit porté par la commission action sociale et de s'ouvrir aux animations liées à Octobre Rose plutôt que de cibler uniquement la Joséphine.

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

La nouvelle association « En avant les Gazelles » propose une marche/trail à 8h30 puis une vente d'huîtres.

Le Hublot envisage d'organiser un marché de printemps semi-nocturne le 20 juin 2026 de 17h à minuit à l'occasion de la fête de la musique.

Micro Folie : Treize-Vents accueillera la Micro Folie du Pays de Mortagne du 2 au 25 juillet 2026, salle du Prieuré. La programmation thématique sera convenue avec les équipes des bénévoles de la bibliothèque et en accord avec les souhaits de la commune. Des actions pourront être menées avec l'école avant les vacances scolaires et le centre de loisirs s'il le souhaite.

- **Commission Enfance/Jeunesse :**

Les élus de Treize-Vents/Mallièvre ont rencontré les membres du bureau des Petits Lutins. Les membres du bureau souhaitent arrêter et personne ne semble prêt à reprendre la gestion de l'association. Les Petits Lutins vont proposer une réunion publique et si personne ne se manifeste pour s'investir au sein du bureau, l'association sera dissolue et la gestion de l'accueil de loisirs reviendra aux communes de Treize-Vents et Mallièvre.

- **Enquête de territoire :**

Madame le Maire présente l'enquête de territoire effectuée par le cabinet ITHEA. Cette enquête présente les caractéristiques socio-économiques et démographique de la commune.

4. Fixation des tarifs des salles et du matériel à compter du 1^{er} janvier 2026

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Madame le Maire donne lecture des propositions établies par la Commission Bâtiments et Patrimoine Communal.

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

- DE FIXER les tarifs des salles et du matériel comme suit à compter du 1^{er} janvier 2026 et ce, jusqu'à ce qu'une nouvelle délibération soit prise :

Salle Des Hirondelles (salle principale RDC - 100 personnes) - Cauton 800 €	TREIZE-VENTS/MALLIEVRE	EXTERIEUR
Buffet/repas	210,00 €	260,00 €
Réunion	100,00 €	100,00 €
Vin d'honneur	100,00 €	100,00 €
Forfait installation la veille à partir de 17h	40,00 €	40,00 €
Forfait remise en état de la salle le lendemain jusqu'à 10h	50,00 €	50,00 €
Salle des Hirondelles (salle de réunion à l'étage - 20 personnes) - Cauton 800 €		
Réunion ou complément grande salle	50,00 €	50,00 €

Salle Belle-Vue - 80 personnes - Cauton 800 €	TREIZE-VENTS/MALLIEVRE	EXTERIEUR
Buffet/repas	210,00 €	260,00 €
Réunion	100,00 €	100,00 €
Vin d'honneur	100,00 €	100,00 €
Forfait installation la veille à partir de 17h	40,00 €	40,00 €
Forfait remise en état de la salle le lendemain jusqu'à 10h	50,00 €	50,00 €

Salle du Prieuré - 20 personnes - Cauton 800 €	TREIZE-VENTS/MALLIEVRE	EXTERIEUR
Réunion	50,00€	50,00 €

Salle Lucie Macquart - Cauton 1 000 €	TREIZE-VENTS/MALLIEVRE	EXTERIEUR
Particuliers et entreprises	450,00 €	450,00 €
Associations (représentations lucratives)	110,00 €	160,00 €
Forfait 2 jours associations	160,00 €	x
Forfait à partir de 2 weekends consécutifs associations	260,00 €	x
Résidence artistique - forfait jusqu'à 3 jours	370 € (+110 € par j. sup.)	370 € (+110 € par j. sup.)

Salle de sport - Cauton 500 €	TREIZE-VENTS/MALLIEVRE	EXTERIEUR
Particuliers	190,00 €	190,00 €
Résidence artistique	100,00 €	100,00 €

Vidéoprojecteur - Cauton 500 €	TREIZE-VENTS/MALLIEVRE	EXTERIEUR
Particuliers	40,00 €	x

- DE DIRE que la caution sera demandée à la remise des clés ou du vidéoprojecteur.
- DE FIXER un forfait ménage à 100 € appliqué lorsque la salle ne sera pas rendue propre.
- DE FIXER les modalités de paiement comme suit :
 - Versement d'arrhes à la signature du contrat (50 % de la location), non remboursables en cas d'annulation sauf cas de force majeure.

- Un avis des sommes à payer sera transmis pour le solde au locataire après l'utilisation de la salle.

5. Montant de la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Madame le Maire expose que le montant de la redevance pour occupation du domaine public de la commune par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz a été actualisé par le décret du 25 avril 2007.

Madame le Maire donne connaissance au Conseil du décret n°2007-606 du 25 avril 2007 portant modification du régime des redevances pour occupation du domaine public des communes et des départements par les ouvrages de transport et de distribution de gaz et par les canalisations particulières de gaz et modifiant le code général des collectivités territoriales.

Elle propose au Conseil Municipal, concernant les réseaux de distribution :

- DE FIXER le montant de la redevance pour occupation du domaine public par application de la formule suivante :

$$PR = [(taux \text{ de redevance dont le plafond est de } 0,035\text{€}) \times L] + 100\text{€} \times CR$$
 Où, L représente la longueur des canalisations sur le domaine public communal exprimée en mètre, 100€ représente un terme fixe.
- QUE ce montant soit revalorisé chaque année :
 - Sur la base de la longueur actualisée du réseau de distribution de gaz implantée sur le domaine public communal,
 - Par application de l'index ingénierie mesuré au cours des douze mois précédant la publication de l'index connu au 1er janvier ou tout autre index qui viendrait lui être substitué.

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

- ADOPTE les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz.

6. Montant de la redevance pour l'occupation provisoire du domaine public des communes par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz

Madame le Maire expose que le montant de la redevance pour occupation provisoire du domaine public de la commune par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz a été voté par le décret n°2015-334 du 25 mars 2015.

Madame le Maire donne connaissance au Conseil du décret n°2015-334 du 25 mars 2015 fixant le régime des redevances dues aux communes pour l'occupation provisoire de leur domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux de distribution de gaz et modifiant le code général des collectivités territoriales.

Elle propose au Conseil :

La redevance due chaque année à une commune pour l'occupation provisoire de son domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz, ainsi que sur des canalisations particulières de gaz, est fixée par le conseil municipal dans la limite du plafond suivant :

$$PR' = 0,35 \times L$$

où :

- PR', exprimé en euros, est le plafond de redevance due, au titre de l'occupation provisoire du domaine public communal par les chantiers de travaux, par l'occupant du domaine ;
- L représente la longueur, exprimée en mètres, des canalisations construites ou renouvelées sur le domaine public communal et mises en gaz au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due.

Pour permettre à la commune de fixer cette redevance, l'occupant du domaine communique la longueur totale des canalisations construites et renouvelées sur le territoire de la commune et mises en gaz au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due.

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

- ADOPTE les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation du domaine public pour l'occupation provisoire de son domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz, dite « RODP provisoire ».

7. Subvention exceptionnelle à l'association Calypso

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant le budget de la commune,

Madame le Maire fait part au Conseil Municipal de la demande de subvention exceptionnelle reçue le 22 septembre 2025 de l'association Calypso pour des travaux d'aménagement réalisés à l'espace jeunes de Treize-Vents.

Le montant des travaux effectués s'élève à 2 451.48 € et l'association sollicite une subvention exceptionnelle à hauteur de 60% de cette somme, soit de 1 470.89 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité des membres présents:

- D'ATTRIBUER une subvention exceptionnelle de 1 470.89 € à Calypso pour les travaux effectués au sein de l'espace jeunes.

8. Vente de la parcelle Rue de Ribac - Modification de la superficie

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code Général des Impôts,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la déclaration préalable n°085 296 23 H0037 pour la division parcellaire déposé le 9/10/2023, et l'attestation de non-opposition à cette déclaration en date du 7 novembre 2023,

Vu la délibération n°20240118D04 du 18 janvier 2024 portant sur le déclassement du parking rue de Ribac -parcelle AB 905,

Vu l'avis de la DGFIP du 27 mars 2023,

Vu la délibération n°20240118D06 du 18 janvier 2024 fixant le prix de vente de la parcelle 2 Rue de Ribac au regard du plan de bornage établi le 20 juillet 2023 définissant la superficie à vendre à 485 m²,

Considérant qu'après des travaux, il a été constaté qu'un tampon du réseau d'assainissement était sur l'emprise de la parcelle à vendre, il a été nécessaire de reborder la parcelle afin de conserver le tampon sur le domaine communal et de s'assurer que les réseaux publics (en dehors de ceux de la maison à construire) n'empiètent pas sur la parcelle.

Aussi, un nouveau plan de bornage redéfinit la superficie de la parcelle à vendre située 2 rue de Ribac 85590 TREIZE-VENTS (AB 919) et la fixe à 409 m2.

Madame le Maire rappelle que la parcelle AB 919 est actuellement libre de toute occupation et il n'existe aucun locataire, qu'il a été décidé de la vendre viabilisée pour y construire de l'habitat et participer à la densification du territoire.

Elle rappelle qu'une vente d'immeuble, même consentie moyennant un prix normal, n'entre pas dans le champ d'application de la TVA lorsque le vendeur a utilisé cet immeuble pour les besoins autres que ceux d'une activité économique et que sa vente ne s'inscrit pas dans un but d'entreprise.

Ainsi une cession qui satisfait aux deux conditions suivantes n'entre pas dans le champ d'application de la TVA (BOI-TVA-IMM-10-10-10-10 paragraphe 140) :

- La cession porte sur des biens dont l'aliénation relève du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que celle de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif,
- Elle concerne des biens que la collectivité détient dans son patrimoine sans les avoir acquis ou aménagés en vue de les revendre.

Dès lors qu'il s'agit de ventes de terrain à bâtir isolé, il est possible de comptabiliser les recettes et les dépenses au sein du budget principal.

Elle rappelle que, par délibération du 18 janvier 2024, il a été décidé de fixer le prix de vente à 60 € le mètre carré et de suivre les opérations comptables au sein du budget principal.

Il est proposé de maintenir le prix de vente à 60€ le mètre carré et d'approuver le nouveau plan de bornage.

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

- **DE VENDRE** la parcelle AB 919 située 2 Rue de Ribac d'une superficie de 409 m2, telle que définit par le nouveau document d'arpentage en date du 8 septembre 2025, viabilisée, pour y construire de l'habitat
- **DE FIXER** le prix de cession de cette parcelle comme suit :

▪ Prix de vente au m2	60 €
▪ Prix total de vente	24 540 €
- **DE DIRE** que la vente de cette parcelle n'entre pas dans le champ d'application de la TVA
- **DE DIRE** que les frais notariés seront à la charge des acquéreurs
- **DE DIRE** que les dépenses et les recettes liées à cette opération seront comptabilisées au sein du budget principal ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cette parcelle par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun et **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer l'acte de vente et diverses pièces à intervenir pour les nécessités de la présente affaire.

9. Marché de travaux Salle polyvalente - Maire - 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 un lot,

Madame le Maire présente l'avenant d'augmentation ci-après détaillés avec l'entreprise attributaire dans le cadre des travaux de rénovation de la salle polyvalente et de la mairie :

Avenant n° 16 :

Titulaire	Lot	Montant initial du marché en HT	Avenant HT	Ecart %	Objet des travaux supplémentaires	Fondement juridique de l'avenant
OGERON	Lot 4 Couverture tuiles	16 667.45 €	2 047.72 €	12.29 %	Déplacement fenêtre de toit et nettoyage chéneau mairie	Art. L2194-1 et R2194-8 : modification de faible montant - modification inférieure à 15% du montant initial
Nouveau montant du marché HT		18 715.17 €		12.29%		

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

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

10. Divers

• Répartition des sièges de conseillers communautaires lors du renouvellement des conseils municipaux de 2026 déterminés par arrêté préfectoral du 16/09/2025 : Le conseil communautaire est composé de 36 sièges dont 2 conseillers de Treize-Vents

• Villes et villages étoilés : la commune garde ses 3 étoiles

• Une réunion à destination des associations est proposée par la communauté de communes le 27 novembre à 19h00 pour évoquer l'organisation d'évènements.


• Prochaine réunion de conseil municipal :

- 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 23h20

Le Maire,

Nicole BEAUFRETON



Le secrétaire,

Laurent WERTH

