

COMMUNE DE TREIZE VENTS  
TREIZE VENTS  
85590

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le douze mai, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de TREIZE-VENTS dûment convoqué le 5 mai 2026, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle du Conseil de la Mairie, sous la présidence de Madame DUDOGNON-HERAULT, Maire.

Nombre de conseillers en exercice ..... 15  
Nombre de conseillers présents ..... 14  
Absents excusés ayant donné pouvoir ..... 1  
Absents excusés ..... 0

Présents : BABARIT Cyrille, BEAUFRETON Nicole, CHERON Marie-Eve, DUDOGNON-HERAULT Marielle, GOUSSE Marilyne, GUIBERT Patrice, HURTEAU Philippe, JADEAU Jean-Pierre, LARGER Caroline, MARTY Marthe, MORIN Maud, PINEAU Stéphane, SEGUIN Manuella, WILLIAMSON Pierre.

Absents ayant donné pouvoir : POUDEROUX Renaud ayant donné pouvoir à WILLIAMSON

Absent excusé : /

Secrétaire de séance : BABARIT Cyrille

OBJET : PRESENTATION DES DECISIONS PRISES PAR DELEGATION N° 20260512D01

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-29 et L.2122-22 ;

Vu la délibération n° 20260402D01 du 2 avril 2026 portant délégation du Conseil Municipal au Maire de certaines de ses attributions,

Madame le Maire rapporte au Conseil Municipal les décisions prises en vertu des délégations qui lui ont été accordées :

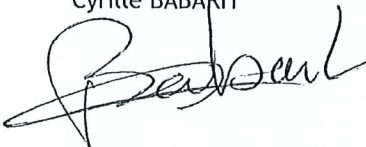
**4°) Marchés publics < 50 000€ HT**


Objet	Prestataire/Fournisseur	Montant	Date de signature
Maintenance logiciel Gestion des Salles pour une durée de 4 ans	3DOuest	384,00 €	07/04/2026
Charpente toilettes publiques La Boulaie	MD	4 577,45 €	27/04/2026
Electricité buvette foot	AGLEC	2 097,58 €	11/05/2026

Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

- PREND ACTE des décisions prises par délégation depuis le dernier conseil municipal

Les membres présents ont signé au registre

Le Secrétaire,  
Cyrille BABARIT  


Le Maire,  
Marielle DUDOGNON-HERAULT  


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

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le douze mai, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de TREIZE-VENTS dûment convoqué le 5 mai 2026, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle du Conseil de la Mairie, sous la présidence de Madame DUDOGNON-HERAULT, Maire.

Nombre de conseillers en exercice ..... 15  
Nombre de conseillers présents ..... 14  
Absents excusés ayant donné pouvoir ..... 1  
Absents excusés ..... 0

Présents : BABARIT Cyrille, BEAUFRETON Nicole, CHERON Marie-Eve, DUDOGNON-HERAULT Marielle, GOUSSE Marilyne, GUIBERT Patrice, HURTEAU Philippe, JADEAU Jean-Pierre, LARGER Caroline, MARTY Marthe, MORIN Maud, PINEAU Stéphane, SEGUIN Manuella, WILLIAMSON Pierre.

Absents ayant donné pouvoir : POUDEROUX Renaud ayant donné pouvoir à WILLIAMSON

Absent excusé : /

Secrétaire de séance : BABARIT Cyrille

**OBJET : PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE - CONVENTION DE PARTICIPATION POUR LA  
COUVERTURE DU RISQUE SANTE DES AGENTS N° 20260512D02**

Vu l'article 40 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L.452-11, L. 221-1 à L. 227-4 et L. 827-1 à L. 827-12 ;

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8 ;

Vu le Décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu la Circulaire N°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;  
Vu l'Ordonnance 2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la fonction publique ;

Vu l'Ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

Vu le Décret 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'Accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 26/01/2026 ;

La réforme de la protection sociale complémentaire (PSC) dans la fonction publique territoriale, initiée par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021, place la couverture des risques prévoyance et santé des agents au premier plan de la responsabilité des employeurs publics territoriaux.

Elle introduit notamment une obligation pour ces derniers de mettre en œuvre une participation financière à la couverture du risque Prévoyance de leurs agents à compter du 1er janvier 2025, puis à celle des risques frais de Santé à compter du 1er janvier 2026, ainsi que des niveaux minimums de couverture pour chacun des risques. Le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 est venu en préciser les modalités.

A l'issue d'un processus de négociation engagé au niveau national, l'accord collectif signé le 11 juillet 2023 ouvre, en parallèle du volet Prévoyance, des discussions sur les contours des futurs régimes de couverture du risque Santé. En effet, les parties audit accord s'engagent à un dispositif de revoyure qui a vocation à se substituer à celui prévu au II de l'article 8 du décret n° 2022-581 du 20 avril 2022.

A date, la participation minimale des employeurs territoriaux en matière de Frais de Santé à compter du 1er janvier 2026 s'établit à 15€ par agent et par mois (soit 50 % d'un montant de référence fixé à 30€). En outre, les contrats de Frais de Santé proposés aux agents de la Fonction Publique Territoriale doivent être constitués d'un panier de soins de référence, déterminé par le décret n° 2022- 581 du 20 avril 2022 et précisé au II de l'article L. 911-7 du code de la sécurité sociale.

Parallèlement, l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 a confirmé le rôle d'expertise des Centres de Gestion qui ont désormais l'obligation de conclure, pour le compte des collectivités territoriales et des établissements publics de leur ressort, des conventions de participation en matière de Santé et de Prévoyance.

Les enjeux sont multiples : couverture complémentaire de frais de santé pouvant découler de situations de maladie, maternité ou encore d'accident, attractivité du secteur public, équilibre financier, dialogue social. Le domaine expert qu'est celui de l'assurance des collectivités et de leurs établissements publics en accroît la complexité.

Afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux, les Centres de gestion des Pays de la Loire ont décidé de construire ensemble un cadre de mise en œuvre collectif et sécurisé en matière de frais de santé également.

Au regard de ce contexte juridique et technique, compte tenu de la complexité et l'expertise imposées par ce type de dossier, le Centre de Gestion de la Vendée a décidé, avec les autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, d'engager un marché afin d'être en mesure de proposer à l'ensemble des employeurs publics de leur ressort géographique une offre pointue et adaptée aux différentes problématiques rencontrées en matière de frais de Santé à compter du 1er juillet 2027.

Dans cette perspective, le Centre de gestion de la Vendée et les quatre autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire se sont engagés dans une démarche experte et globale, qui offre aux collectivités territoriales et aux établissements publics de leur ressort un accompagnement de haut niveau sur tous les aspects juridiques, fiscaux, sociaux et financiers inhérents à la Protection Sociale Complémentaire.

Ainsi, le Centre de Gestion de la Vendée et les quatre autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire piloteront l'ensemble du processus au bénéfice des employeurs territoriaux d'une part, des agents assurés d'autre part. Ce pilotage couvrira la définition des régimes de garanties, la rédaction du cahier des charges, la conduite des négociations avec les assureurs, l'analyse des offres, le suivi et le pilotage des contrats collectifs dans le temps.

La mutualisation des risques sur un large périmètre permettra de renforcer l'attractivité auprès des organismes d'assurances, d'optimiser la tarification des risques, de piloter au mieux les risques et les données de consommation médicale.

Forts du vif succès rencontré sur la démarche collective de prévoyance ayant permis de couvrir 66 400 agents territoriaux dans 1 542 collectivités et établissements publics régionaux, le Centre de gestion de la Vendée et les quatre autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire ont décidé d'initier une démarche similaire de mutualisation à grande échelle, ce qui constitue un gage de compétitivité pour les employeurs territoriaux et les agents qui adhéreront à la consultation.

Afin d'assurer une couverture complémentaire de frais de Santé de qualité aux agents à effet du 1er juillet 2027, le conseil municipal souhaite délibérer pour donner mandat au Centre de gestion de la Vendée, membre du groupement de commandes constitué avec les cinq Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, pour l'organisation, ainsi que pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Santé des agents à effet du 1er juillet 2027.

La Maire informe les membres de l'assemblée que le Centre de gestion de la Vendée et les quatre autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire vont lancer pour le compte des collectivités territoriales et établissements publics leur ayant donné mandat, une procédure de mise en concurrence en conformité avec le code de la commande publique pour conclure des conventions de participation pour la couverture du risque Santé.

Cette procédure permettra à tout agent d'un employeur public territorial ayant adhéré aux conventions de participation d'accéder à une offre Frais de Santé mutualisée, attractive et éligible à la participation financière de son employeur à compter du 1er juillet 2027.

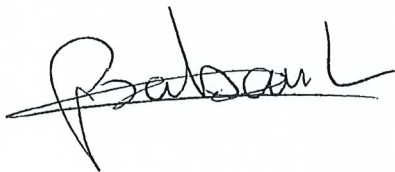
La Maire précise qu'afin de pouvoir bénéficier de ce dispositif, il convient de donner mandat préalable au Centre de gestion de la Vendée, membre du groupement de commandes constitué avec les cinq Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, afin de réaliser une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance en vue de conclure des conventions de participation pour la couverture du risque Santé des agents à effet du 1er juillet 2027.

Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- DE DONNER MANDAT au Centre de gestion de la Vendée, membre du groupement de commandes constitué avec les cinq Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Santé des agents à effet du 1er juillet 2027 ;

Les membres présents ont signé au registre

Le Secrétaire,  
Cyrille BABARIT



Le Maire,  
Marielle DUDOGNON-HERAULT



*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

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le douze mai, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de TREIZE-VENTS dûment convoqué le 5 mai 2026, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle du Conseil de la Mairie, sous la présidence de Madame DUDOGNON-HERAULT, Maire.

Nombre de conseillers en exercice ..... 15  
Nombre de conseillers présents ..... 14  
Absents excusés ayant donné pouvoir ..... 1  
Absents excusés ..... 0

Présents : BABARIT Cyrille, BEAUFRETON Nicole, CHERON Marie-Eve, DUDOGNON-HERAULT Marielle, GOUSSE Marilyne, GUIBERT Patrice, HURTEAU Philippe, JADEAU Jean-Pierre, LARGER Caroline, MARTY Marthe, MORIN Maud, PINEAU Stéphane, SEGUIN Manuella, WILLIAMSON Pierre.

Absents ayant donné pouvoir : POUDEROUX Renaud ayant donné pouvoir à WILLIAMSON

Absent excusé : /

Secrétaire de séance : BABARIT Cyrille

**OBJET : APPROBATION DU SCHEMA COMMUNAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (SCDECI) N° 20260512D03**

Vu les articles L.2213-32 et L.2225-1 à L.2225-4 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) relatifs à la gestion de l'eau pour la DECI ;

Vu les articles R.2225-1 à R.2225-10 du CGCT portant sur les règles, procédures et contrôle des points d'eau incendie ;

Vu le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la DECI portant sur les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense incendie ;

Vu l'arrêté n°INTE1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ;

Vu l'arrêté préfectoral n°25/CAB/541 du 18 juillet 2025 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

Vu les avis sollicités le 17 février 2026 auprès des services intéressés mentionnés à l'article R.2225-5 au cours de la procédure ;

Vu le projet de Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI) élaboré conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.

La commune s'est engagée depuis plusieurs mois dans l'élaboration d'un Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI). Ce projet vise à répondre aux enjeux de sécurité pour la population ainsi que pour l'ensemble des bâtiments et ouvrages situés sur le territoire communal.

Considérant le besoin identifié de renforcer la sécurité incendie sur le territoire communal en améliorant la couverture de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ;

Considérant les conclusions du projet de SCDECI, qui identifient les secteurs où la défense incendie doit évoluer au regard du risque à défendre ;

Envoyé en préfecture le 18/05/2026

Reçu en préfecture le 18/05/2026

Publié le

ID : 085-218502961-20260512-20260512D03B-DE

S<sup>2</sup>LO

Considérant les propositions apportées pour une meilleure disponibilité de la ressource en eau afin de lutter plus efficacement contre les incendies ;

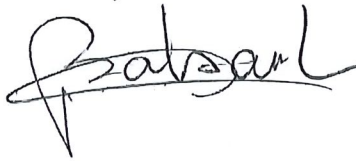
Considérant la nécessité de planifier et d'organiser les aménagements nécessaires sur plusieurs années afin de garantir l'efficacité de la couverture incendie à long terme.

Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

- APPROUVE le Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI), en tant qu'outil de référence pour la gestion et l'amélioration de la couverture incendie sur le territoire communal ;
- ENVISAGE les aménagements proposés dans le SCDECI dans le cadre d'un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI), incluant une évolution du parc d'hydrants s'appuyant sur le réseau d'eau potable ou par la mise en place ou l'aménagement de points d'eau artificiels, naturels ou autres solutions adaptées aux spécificités locales ;
- AUTORISE Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre du SCDECI et à la réalisation des aménagements, y compris la signature de tous documents relatifs à ce projet.

Les membres présents ont signé au registre

Le Secrétaire,  
Cyrille BABARIT



Le Maire,  
Marielle DUDOGNON-HERAULT



*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

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le douze mai, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de TREIZE-VENTS dûment convoqué le 5 mai 2026, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle du Conseil de la Mairie, sous la présidence de Madame DUDOGNON-HERAULT, Maire.

Nombre de conseillers en exercice ..... 15  
Nombre de conseillers présents ..... 14  
Absents excusés ayant donné pouvoir ..... 1  
Absents excusés ..... 0

Présents : BABARIT Cyrille, BEAUFRETON Nicole, CHERON Marie-Eve, DUDOGNON-HERAULT Marielle, GOUSSE Marilyne, GUIBERT Patrice, HURTEAU Philippe, JADEAU Jean-Pierre, LARGER Caroline, MARTY Marthe, MORIN Maud, PINEAU Stéphane, SEGUIN Manuella, WILLIAMSON Pierre.

Absents ayant donné pouvoir : POWDEROUX Renaud ayant donné pouvoir à WILLIAMSON

Absent excusé : /

Secrétaire de séance : BABARIT Cyrille

**OBJET : AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE RECOURIR A DES AGENTS CONTRACTUELS POUR  
REEMPLACER DES AGENTS MOMENTANEMENT INDISPONIBLES** N° 20260512D04

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L332-13 ;

Considérant que les besoins du service peuvent justifier le remplacement rapide de fonctionnaires territoriaux ou d'agents contractuels indisponibles en raison de :

- Temps partiel ;
- D'un détachement de courte durée,
- D'une disponibilité de courte durée
- D'un détachement pour l'accomplissement d'un stage ou d'une période de scolarité préalable à la titularisation dans un corps ou un cadre d'emplois de fonctionnaires ou pour suivre un cycle de préparation à un concours donnant accès à un corps ou un cadre d'emplois ;
- D'un congé régulièrement accordé en application du code général de la fonction publique ou de tout autre congé régulièrement octroyé en application des dispositions réglementaires applicables aux agents contractuels territoriaux.

Pour répondre à ce besoin de recrutement, le code général de la fonction publique prévoit que :

- Le contrat est conclu pour une durée déterminée.
- Le contrat peut prendre effet avant le départ de l'agent faisant l'objet du remplacement.
- Le contrat peut être renouvelé par décision expresse, dans la limite de la durée de l'absence de l'agent public territorial à remplacer.

Pour le bon fonctionnement des services, il est proposé d'autoriser Madame le Maire à recruter un agent contractuel pour le remplacement d'un agent indisponible.

Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide :

- D'AUTORISER Madame le Maire à recruter des agents contractuels dans les conditions fixées par l'article L.332-13 du code précité pour remplacer des fonctionnaires, ou des agents contractuels, momentanément indisponibles.  
Elle sera chargée de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions concernées, leur expérience et leur profil.

Envoyé en préfecture le 18/05/2026

Reçu en préfecture le 18/05/2026

Publié le

ID : 085-218502961-20260512-20260512D04S-DE

S<sup>2</sup>LO

Les membres présents ont signé au registre

Le Secrétaire,  
Cyrille BABARIT

Le Maire,  
Marielle DUDOGNON-HERAULT

*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 18/05/2026

Reçu en préfecture le 18/05/2026

Publié le 19/05/2026

ID : 085-218502961-20260512-20260512D05S-DE

COMMUNE DE TREIZE VENTS  
TREIZE VENTS  
85590

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le douze mai, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de TREIZE-VENTS dûment convoqué le 5 mai 2026, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle du Conseil de la Mairie, sous la présidence de Madame DUDOGNON-HERAULT, Maire.

Nombre de conseillers en exercice ..... 15  
Nombre de conseillers présents ..... 14  
Absents excusés ayant donné pouvoir ..... 1  
Absents excusés ..... 0

Présents : BABARIT Cyrille, BEAUFRETON Nicole, CHERON Marie-Eve, DUDOGNON-HERAULT Marielle, GOUSSE Marilyne, GUIBERT Patrice, HURTEAU Philippe, JADEAU Jean-Pierre, LARGER Caroline, MARTY Marthe, MORIN Maud, PINEAU Stéphane, SEGUIN Manuella, WILLIAMSON Pierre.

Absents ayant donné pouvoir : POUDEROUX Renaud ayant donné pouvoir à WILLIAMSON

Absent excusé : /

Secrétaire de séance : BABARIT Cyrille

OBJET : DESIGNATION D'UN ELU POUR PRENDRE LES DECISIONS RELATIVES AUX PROJETS D'URBANISME POUR LESQUELS MADAME LE MAIRE EST INTERESSEE

N° 20260512D05

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L422-7,

Aux termes de l'article L422-7 du Code de l'Urbanisme, « si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision ».

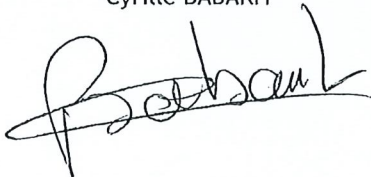
Dans ce cas précis, une délégation de signature du maire à un adjoint ne suffit pas. Un autre membre doit être désigné par une délibération expresse du conseil municipal pour délivrer le permis ou la déclaration préalable à la place du maire empêché.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

- DESIGNNE Patrice GUIBERT pour prendre toute décision relative à un permis de construire ou une déclaration préalable pour tout projet pour lequel le maire serait intéressé au sens de l'article L 422-7 du Code de l'Urbanisme

Les membres présents ont signé au registre

Le Secrétaire,  
Cyrille BABARIT



Le Maire,  
Marielle DUDOGNON-HERAULT



*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

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le douze mai, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de TREIZE-VENTS dûment convoqué le 5 mai 2026, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle du Conseil de la Mairie, sous la présidence de Madame DUDOGNON-HERAULT, Maire.

Nombre de conseillers en exercice ..... 15  
Nombre de conseillers présents..... 14  
Absents excusés ayant donné pouvoir..... 1  
Absents excusés ..... 0

Présents : BABARIT Cyrille, BEAUFRETON Nicole, CHERON Marie-Eve, DUDOGNON-HERAULT Marielle, GOUSSE Marilyne, GUIBERT Patrice, HURTEAU Philippe, JADEAU Jean-Pierre, LARGER Caroline, MARTY Marthe, MORIN Maud, PINEAU Stéphane, SEGUIN Manuella, WILLIAMSON Pierre.

Absents ayant donné pouvoir : POUDEROUX Renaud ayant donné pouvoir à WILLIAMSON

Absent excusé : /

Secrétaire de séance : BABARIT Cyrille

**OBJET : VENTE DE LA PARCELLE N° AB 922 RUE DE RIBAC**

N° 20260512D06

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 ses articles L2211-1 et L3211-14,

Considérant le document d'arpentage établi le 1<sup>er</sup> avril 2026 par le géomètre Air&Géo,

Considérant que la parcelle AB 922 située Rue de Ribac constitue une réserve foncière et qu'aux termes de l'article L2211-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques, les réserves foncières appartiennent au domaine privé communal,

Considérant que la société LA BOCAINE s'est déclarée intéressée pour acquérir la parcelle n° AB 922,

Considérant que la commune compte moins de 2000 habitants, il n'est pas nécessaire de solliciter l'avis du service des Domaines,

Madame le Maire rappelle le contexte suivant : une convention de maîtrise foncière en vue de réaliser un projet d'habitat sur l'ilot « Bel Air » a été signée le 1<sup>er</sup> septembre 2017 avec l'établissement public foncier de la Vendée (EPF) et la communauté de communes du Pays de Mortagne.

L'EPF a assuré la maîtrise d'ouvrage foncière de l'opération de requalification de la friche industrielle Bel Air, située rue de Ribac, et a procédé à sa démolition.

En 2022, à l'issue de l'opération, la commune a acquis auprès de l'EPF une emprise foncière de 6 656 m<sup>2</sup> pour un montant total de 237 927.35 € comprenant notamment la parcelle cadastrée n° AB 922 d'une superficie de 5 527 m<sup>2</sup>.

Aussi, la convention engage la commune à procéder au lotissement des parcelles dans les 5 ans à compter de l'acquisition foncière, soit avant 2027.

A défaut, la commune est redevable d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% minimum du prix de revient (TTC) de l'ensemble des biens cédés hors aides accordées, soit près de 400 000 €.

Les études menées depuis 2022 ont mis en évidence un coût de travaux particulièrement élevé, rendant difficile pour la commune la réalisation du lotissement dans les conditions initialement prévues sans renoncer à d'autres de ses projets.

Par conséquent, la cession de la parcelle n°AB 922, appartenant au domaine privé communal, relève d'une bonne gestion du patrimoine communal.

La société LA BOCAINE propose de mener elle-même l'opération de lotissement et d'acheter la parcelle n°AB 922 d'une superficie de 5 527 m<sup>2</sup> à 5€ TTC/m<sup>2</sup>, soit 27 635 € TTC.

Au regard de cette offre, il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur l'opportunité d'autoriser la cession du terrain à LA BOCAINE afin de permettre la poursuite de l'objectif de requalification de l'ilot Bel-Air et sur les modalités de la cession.

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

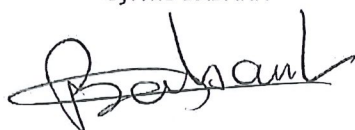
- DE VENDRE à la société LA BOCAINE sise 13 avenue de l'Arborescente 85500 LES HERBIERS le bien cadastré AB 922 situé Rue de Ribac à Treize-Vents d'une superficie de 5 527 m<sup>2</sup> en vue d'y réaliser un lotissement avant le 31 décembre 2027, de 11 lots, soit 14 logements, dans les conditions de la convention signée avec l'EPF,
- DE FIXER le prix de cession de cette parcelle comme suit :
  - Taux normal de TVA 20 %
  - Prix de vente TTC au m<sup>2</sup> 5 €
  - Prix de vente HT 23 029.17 €
  - Prix de vente TTC 27 635.00 €
- DE FIXER les conditions suivantes :
  - Compte-tenu de la nature du terrain et du coût incertain des travaux des opérations d'aménagement et de construction envisagées par le lotisseur sur le bien vendu, il est convenu que la vente du terrain est soumise à la condition suspensive que le coût global desdits travaux n'excède pas la somme de 390 000 TTC

Le lotisseur pourra renoncer à se prévaloir de cette condition suspensive.

  - Il est également convenu que la vente au profit du lotisseur devra être réalisée au plus tard le 31 décembre 2026. Toutefois, ce délai pourra être prolongé d'une durée fixée d'un commun accord entre la Commune et le lotisseur. Aussi, le lotisseur s'engage à lotir la parcelle avant le 31 décembre 2027.
  - Il est ici précisé que la Commune autorise le lotisseur à effectuer les démarches et études indispensables à l'opération d'aménagement. Etant observé qu'en cas de non-réalisation de la vente pour quelque cause que ce soit, la commune reprendra à ses frais les dépenses de géomètre et d'étude d'infiltrométrie engagés dès lors qu'elles sont indispensables au projet de lotissement.
- DE DIRE que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur
- D'AUTORISER Madame le Maire à signer l'acte de vente dressé par un notaire et les diverses pièces à intervenir pour les nécessités de la présente affaire.

Les membres présents ont signé au registre

Le Secrétaire,  
Cyrille BABARIT



Le Maire,  
Marielle DUDOGNON-HERAULT



*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

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le douze mai, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de TREIZE-VENTS dûment convoqué le 5 mai 2026, s'est réuni, en session ordinaire, à la salle du Conseil de la Mairie, sous la présidence de Madame DUDOGNON-HERAULT, Maire.

Nombre de conseillers en exercice ..... 15  
Nombre de conseillers présents..... 14  
Absents excusés ayant donné pouvoir..... 1  
Absents excusés ..... 0

Présents : BABARIT Cyrille, BEAUFRETON Nicole, CHERON Marie-Eve, DUDOGNON-HERAULT Marielle, GOUSSE Marilyne, GUIBERT Patrice, HURTEAU Philippe, JADEAU Jean-Pierre, LARGER Caroline, MARTY Marthe, MORIN Maud, PINEAU Stéphane, SEGUIN Manuella, WILLIAMSON Pierre.

Absents ayant donné pouvoir : POUDEROUX Renaud ayant donné pouvoir à WILLIAMSON

Absent excusé : /

Secrétaire de séance : BABARIT Cyrille

**OBJET : MISE EN LOCATION DE LA PARCELLE NON AMENAGEE OA 1082 A UN PROFESSIONNEL**  
N°20260512D07

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles 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 ses articles L2221-1 et suivants,

VU le Code Général des Impôts, notamment son article 261 D-2° du CGI,

Madame le Maire rappelle que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières de la commune.

Il appartient au conseil municipal d'approuver la passation des baux sur les terrains communaux et lui revient de définir les principales caractéristiques de ces contrats.

Les communes peuvent louer des biens appartenant à leur domaine privé au moyen de baux souscrits en principe selon les règles générales du droit privé.

La parcelle OA 1082 d'une superficie de 3 809 m2, située Rivière de la Montée à Treize-Vents, n'est affectée ni à l'usage du public, ni à un service public et appartient donc au domaine privé de la commune.

L'entreprise MAREHO Paysage, spécialisée dans les travaux d'aménagement extérieur et d'entretien d'espaces verts, sise à Treize-Vents, souhaite bénéficier d'un terrain lui permettant d'entreposer ses matières premières.

Aussi, il est proposé de louer la parcelle OA 1082, terrain non aménagé, à l'entreprise MAREHO Paysage pour un loyer mensuel de 100 €.

Le terrain, clos, suppose certains travaux de nettoyage/débroussaillage avant de pouvoir bénéficier de l'ensemble de la superficie dont l'entreprise a besoin ; il est proposé de laisser les travaux à la charge de l'entreprise moyennant 6 mois de loyer gratuit, montant estimé des travaux (600 €).

L'article 261 D-2° du CGI exonère de TVA les locations de terrains non aménagés, à l'exception des locations d'emplacements pour le stationnement des véhicules, autrement dit, cette location s'exercerait sans TVA.

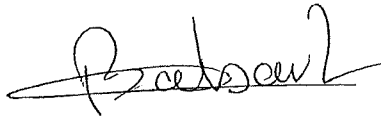
S'LO

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

- DE LOUER la parcelle OA 1082 d'une superficie de 3 809 m<sup>2</sup>, située Rivière de la Montée 85590 TREIZE-VENTS, à l'entreprise MAREHO Paysage pour y entreposer ses matières premières, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2026.
- DE FIXER le prix de la location à 100 € payable mensuellement à terme échu, sans application de TVA. Au regard de l'état du terrain et des aménagements nécessaires, il est convenu que l'entreprise prenne à sa charge les travaux de nettoyage moyennant 6 mois de loyer gratuit.
- D'AUTORISER Madame le Maire à signer le bail de location de terrain nu, d'une durée de 3 ans, à intervenir avec le représentant de l'entreprise MAREHO Paysage.

Les membres présents ont signé au registre

Le Secrétaire,  
Cyrille BABARIT



Le Maire,  
Marielle DUDOGNON-HERAULT



*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.*