

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 Janvier 2025

L'an 2025 et le 20 janvier à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle du conseil à la Mairie, lieu ordinaire lors de cette séance, sous la présidence de MOREAU Philippe Maire

**Présents** : M. MOREAU Philippe, Maire, Mmes : BOIZARD Martine, BONNEAU Marie-Thérèse, BRUNEAU Amandine, CHAIGNEAU Elodie, GALAND Catherine, GUILBAUD Adeline, LECOMTE Eléna, LECOURT Brigitte, MOREAU Marie-Jeanne, MORNET Sylvie, RECULEAU Hélène, TARAUD Léone, TOUSSAINT Fabienne, MM : BARRETEAU Jean-Guy, BESSONNET Bernard, DEVAUD Fabrice, DILLET Mathias, GUILBAUD Sébastien, JOLLY Jean-François, MATHIAS Joseph, MOLINET Franck, PETIT Antoine, RABALLAND Nicolas, VENDANGE-GOLHEN Damien

**Absent(s) ayant donné procuration** : Mme HERMOUET Aurélie à Mme GUILBAUD Adeline

**Absent(s)** : M. DOUILLARD Yoann

### **Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 27
- Présents : 25

**Date de la convocation** : 14/01/2025

### **Acte rendu exécutoire**

Après dépôt en Préfecture des Sables d'Olonne le : 24/01/2025  
Et publication ou notification du : 24/01/2025

**A été nommé(e) secrétaire** : M. MOLINET Franck

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil, Monsieur Franck MOLINET a été désigné pour remplir cette fonction, qu'il accepte.

**Le quorum a été vérifié avant le début de la séance**

**Approbation du procès-verbal du 26 février 2024**

**Voici les points traités à l'ordre du jour :**

### **SOMMAIRE**

Installation d'un nouveau conseiller municipal et approbation du tableau du Conseil Municipal - 2025\_001  
Création d'un emploi permanent d'adjoint technique territorial à temps complet - 2025\_002  
Création d'un emploi permanent d'adjoint technique territorial à temps non complet - 2025\_003  
Création d'emplois saisonniers dans la filière animation - 2025\_004  
Contrat d'assurance des risques statutaires du personnel-Délibération donnant habilitation au centre de gestion de la Fonction publique territoriale de la Vendée - 2025\_005  
Autorisation d'engagement des dépenses d'investissement préalablement au vote du budget 2025 - 2025\_006  
Réajustement des crédits de paiement pour le programme de la restructuration des équipements sportifs - 2025\_007  
Tarifs des activités Viv'Ados - Vacances de février - 2024\_008  
Adhésion à un groupement de commande pour la fourniture et l'acheminement d'énergies - 2025\_009  
Instruction des autorisations d'urbanisme : Modification de la convention cadre avec la communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie - 2025\_010  
Cession d'une partie de la parcelle AE 249 - 2025\_011

**Installation d'un nouveau conseiller municipal et approbation du tableau du Conseil Municipal**  
**réf : 2025\_001**

Vu la délibération n°2023\_051 en date du 3 juillet 2023 portant approbation du tableau du Conseil Municipal,

Vu la lettre de démission de Madame Sonia CHARLOS en date du 15 décembre 2024 reçue en mairie le 17 janvier 2025,

Vu les articles L2121-1 et L2121-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L270 du Code Electoral relatif au remplacement des conseillers municipaux,

Vu la liste « L'avenir de Commequiers, avec VOUS » présentée lors des élections municipales de 2020 et à laquelle appartient Monsieur Antoine PETIT,

Considérant qu'à la suite de la démission de Madame Sonia CHARLOS, il convient de désigner son remplaçant dans le respect de l'ordre retenu dans la liste « L'avenir de Commequiers, avec VOUS » susmentionnée, c'est-à-dire qu'il s'agit du candidat venant sur la liste immédiatement après le dernier élu. Qu'en égard à cette liste, le candidat figurant immédiatement à la suite du dernier élu est Monsieur Antoine PETIT.

Considérant que le remplacement de Madame Sonia CHARLOS occasionne une modification du tableau du Conseil Municipal ; et qu'en ce qui concerne les conseillers municipaux, l'ordre du Conseil Municipal est déterminé de la manière suivante :

- Par ancienneté de leur élection, depuis le dernier renouvellement intégral du Conseil Municipal ;
- Entre conseillers élus le même jour, par le plus grand nombre de suffrages obtenus ;
- Et, à égalité de voix, par priorité d'âge.

Il convient donc de procéder à la modification de l'ordre du tableau du Conseil municipal.

Considérant que Monsieur Antoine PETIT a accepté la charge de conseiller municipal qui lui revient donc de plein droit,

Le Conseil Municipal :

- Prend acte de l'installation de Monsieur Antoine PETIT, nommé à la place de Madame Sonia CHARLOS, en qualité de conseiller municipal.
- Approuve le nouveau tableau du Conseil municipal, tel que présenté en annexe.

M. le Maire souhaite la bienvenue à M. Antoine PETIT.

M. le Maire rappelle également qu'il sera nécessaire de revoir les commissions municipales, en veillant à conserver la proportionnalité telle que mentionnée dans le règlement intérieur du Conseil Municipal.

Concernant le remplacement de Madame CHARLOS au Conseil communautaire, il reste à lever un point juridique auprès de la préfecture avant de confirmer le nom du nouvel élu.

**Création d'un emploi permanent d'adjoint technique territorial à temps complet**  
**réf : 2025\_002**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'un poste d'agent polyvalent des Services Techniques est occupé depuis le mois de février 2024 par un agent contractuel.

Son contrat arrivant à terme et sachant que l'agent donne entière satisfaction dans les missions qui lui sont confiées, il convient de créer le grade correspondant à ce poste et ainsi actualiser le tableau des effectifs.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- de créer le grade d'Adjoint Technique Territorial,
- et de modifier le tableau des emplois en conséquence : (Annexe 1.2025-002)

Filière Technique  
Cadre d'emplois des Adjointes Techniques Territoriales  
Grade : Adjoint Technique Territorial  
- ancien effectif : 9  
- nouvel effectif : 10

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de créer l'emploi permanent d'Adjoint Technique Territorial à temps complet à compter du 24/01/2025, avec possibilité de recruter un contractuel en application de l'article 3 et suivants de la Loi n°84-53

- d'adopter en conséquence le nouveau tableau des effectifs.

A l'unanimité (pour : 26 contre : 0 abstentions : 0)

**Création d'un emploi permanent d'adjoint technique territorial à temps non complet**  
réf : 2025\_003

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'un poste d'agent polyvalent de la restauration scolaire et de propreté des locaux est occupé depuis le mois d'avril 2024 par un agent contractuel.

Son contrat arrivant à terme et sachant que l'agent donne entière satisfaction dans les missions qui lui sont confiées, il convient de créer le grade correspondant à ce poste et ainsi actualiser le tableau des effectifs.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- de créer le grade d'Adjoint Technique Territorial,  
- et de modifier le tableau des emplois en conséquence : (Annexe 1.2025-003)

Filière Technique  
Cadre d'emplois des Adjointes Techniques Territoriales  
Grade : Adjoint Technique Territorial  
- ancien effectif : 10  
- nouvel effectif : 11

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code Général de la Fonction publique,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de créer l'emploi permanent d'Adjoint Technique Territorial à temps non complet à compter du 24/01/2025, avec possibilité de recruter un contractuel en application de l'article 3 et suivants de la Loi n°84-53

- d'adopter en conséquence le nouveau tableau des effectifs.

A l'unanimité (pour : 26 contre : 0 abstentions : 0)

**Création d'emplois saisonniers dans la filière animation**  
réf : 2025\_004

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L332.23 ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter plusieurs agents contractuels pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité à savoir : surcroît d'activité de l'ALSH 123 Soleil et de Viv'Ados durant les premières périodes de vacances scolaires 2025 (Février et Avril).

Monsieur le Maire précise à l'Assemblée que ces postes seront pourvus en fonction des besoins rencontrés par le service ALSH 123 Soleil et Viv'Ados, ce qui signifie qu'ils peuvent rester non pourvus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité :

- De créer 10 emplois saisonniers :

- Motif du recours à un agent contractuel : article L332-23, 2° du code général de la fonction publique,
- Durée du contrat : 6 mois maximum sur une période de 12 mois consécutifs
- Temps de travail : Temps plein et au maximum 40h/hebdo
- Nature des fonctions : Animateur
- Niveau de recrutement : Catégorie C, cadre d'emploi des Adjoints Territoriaux d'Animation
- Niveau de rémunération : Indice Majoré 366 (sous réserve de l'évolution du point d'indice)

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son Représentant à signer les contrats de recrutement correspondants,

- D'inscrire au budget, chapitre 012, les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents recrutés dans les emplois ci-dessus.

A l'unanimité (pour : 26 contre : 0 abstentions : 0)

**Contrat d'assurance des risques statutaires du personnel-Délibération donnant habilitation au centre de gestion de la Fonction publique territoriale de la Vendée**  
**réf : 2025\_005**

***Présentation et compléments d'information par Madame FOUREL***

Vu le code général de la Fonction publique,  
 Vu le code général des Collectivités Territoriales,  
 Vu le code des assurances,  
 Vu le Code de la commande publique,  
 Vu l'article 8 alinéa 4 g) de l'ordonnance n°2021-1574 du 24 novembre 2021 portant partie législative du code général de la fonction publique.

Le Maire expose :

- L'opportunité pour la Collectivité de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance des risques statutaires du personnel garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;  
 - Que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale la Vendée peut souscrire un tel contrat pour son compte en mutualisant les risques ;

- Que notre Collectivité adhère au contrat groupe en cours dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2025 et que compte tenu des avantages d'une consultation groupée effectuée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée, il est proposé de participer à la procédure avec négociation engagée selon l'article R2124-3 du Code de la commande publique.

Le Président du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée est habilité à souscrire pour le compte de notre Collectivité des contrats d'assurance auprès d'une entreprise d'assurance agréée, cette démarche pouvant être menée par plusieurs collectivités locales intéressées.

Ces contrats devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

- Agents titulaires ou stagiaires affiliés à la CNRACL :

- Décès
- Accidents du travail - Maladies imputables au service (CITIS)
- Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel.

- Agents titulaires ou stagiaires non affiliés à la CNRACL ou agents non titulaires de droit public :

- Accidents du travail - Maladies professionnelles
- Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel.

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés devront pouvoir proposer à la Collectivité une ou plusieurs formules.

Ces contrats présenteront les caractéristiques suivantes :

- Durée du contrat : 4 ans, à effet du 1er janvier 2026
- Régime du contrat : Capitalisation

Le Maire propose ainsi à l'assemblée de donner autorisation au Centre de Gestion pour intégrer la « collectivité » dans la procédure de consultation en vue de la conclusion d'un contrat groupe d'assurance des risques statutaires du personnel, étant bien précisé que la collectivité sera à nouveau consultée, à l'issue de la procédure de consultation, pour se prononcer sur l'adhésion au contrat groupe, au vu des propositions chiffrées proposées par l'assureur.

Il précise que, si au terme de la consultation menée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée, les conditions obtenues ne convenaient pas à notre Collectivité, la possibilité demeure de ne pas signer l'adhésion au contrat.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, donne habilitation au Centre de Gestion agissant pour le compte de la Collectivité, afin de lancer une procédure de consultation en vue de la passation d'un contrat groupe d'assurance des risques statutaires du personnel, et autorise le Maire à signer tous documents relatifs à ce projet.

A l'unanimité (pour : 26 contre : 0 abstentions : 0)

**Autorisation d'engagement des dépenses d'investissement préalablement au vote du budget 2025**  
**réf : 2025\_006**

Monsieur le Maire rappelle que conformément à l'article L.1612-1 du code général des collectivités territoriales, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 Avril en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la Collectivité Territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 1612-1,  
Vu la nomenclature budgétaire et comptable M 57,

Considérant la nécessité d'assurer une continuité de fonctionnement des services avant le vote du budget primitif,

Le Conseil Municipal est invité à délibérer afin d'autoriser la procédure d'ouverture des crédits de dépenses d'investissement afin de pouvoir engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement selon le détail ci-après :

Articles		BP 2024 + DM	Quart des crédits autorisés
<b>Opération 15 - MATERIEL</b>			
215738	Autre matériel et outillage de voirie	1 440,00	360,00
2158	Autres installations, matériel et outillage techniques	13 310.80	3 327.70
21838	Autre matériel informatique	26 358.82	6 589.70
21848	Autres matériels de bureau et mobiliers	20 800,00	5 200,00
2188	Autres immobilisations corporelles	13 706.72	3 426.68

Opération 26 – VOIRIE ET RESEAUX			
2116	Cimetière	20 000,00	5 000,00
2151	Réseaux de voirie	120 156,00	30 039,00
2315	Installation, matériel et outillage technique	20 000,00	5 000,00
Opération 29 – BATIMENTS COMMUNAUX			
2121	Plantations d'arbres et d'arbustes	44 200,00	11 050,00
21312	Constructions bâtiments scolaires	50 000,00	12 500,00
21316	Constructions équipements du cimetière	9 000,00	2 250,00
21318	Constructions autres bâtiments publics	18 600,00	4 650,00
2313	Constructions	46 000,00	11 500,00
Opération 36 – URBANISME ET RESERVES FONCIERES			
2111	Terrains nus	5 000,00	1 250,00

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

- Autorise Monsieur le Maire à engager les dépenses d'investissement dans la limite de 25% des montants inscrits au Budget Primitif 2024 et Décisions Modificatives votées en 2024.
- Dit que les montants correspondants seront inscrits au Budget Primitif 2025.

A l'unanimité (pour : 26 contre : 0 abstentions : 0)

**Réajustement des crédits de paiement pour le programme de la restructuration des équipements sportifs**  
réf : 2025\_007

***Présentation et compléments d'information par Madame FOUREL***

La commune dispose d'une autorisation de programme en cours de validité en 2025. Il s'agit de la restructuration des équipements sportifs.

Date d'ouverture de l'autorisation de programme : 2021 (délibération du 10 avril 2021)

Montant initial : 3 264 200,00 €

Montant révisé : 3 821 379,13 € (délibérations des 14 juin 2021, 29 novembre 2021, 14 décembre 2021, 11 avril 2023 et 8 avril 2024)

La répartition des crédits de paiement sera la suivante :

Montant de l'opération	Crédits de paiement consommés en 2021	Crédits de paiement consommés en 2022	Crédits de paiement consommés en 2023	Crédits de paiement consommés en 2024	Crédits de paiement 2025
3 821 379,13 €	486 876,75 €	848 159,72 €	1 075 642,66 €	1 348 425,40 €	62 274,60 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1612-1 ;

Vu les délibérations n°2021\_031 du 10 avril 2021, n° 2021\_056 du 14 juin 2021, n°2021\_077 du 29 novembre 2021, n°2021\_090 du 14 décembre 2021, n°2023\_025 du 11 avril 2023 et n° 2024\_029 du 8 avril 2024 relatives à l'autorisation de programme et crédits de paiement ;

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

- D'approuver le réajustement du montant et des crédits de paiement de l'autorisation de programme pour la restructuration des équipements sportifs selon le détail présenté ci-dessus ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à exécuter l'autorisation de programme visée dans la limite des crédits inscrits au budget 2024.

A l'unanimité (pour : 26 contre : 0 abstentions : 0)

#### **Tarifs des activités Viv'Ados - Vacances de février**

réf : 2024\_008

M. Franck Molinet, adjoint à la jeunesse et aux affaires scolaires informe le Conseil Municipal que pendant les vacances scolaires de février, le service Viv'Ados va proposer plusieurs activités payantes.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité adopte, suivant les quotients familiaux, les tarifs suivants :

Activités	QF 0/900	QF 901/1400	QF 1401/+
Patinoire	5	6	7
Soirée repas et sortie « Sardine sonore »	5	6	7
Soirée à thème avec pizza	5	6	7
Archery Tag	7	9	11

Ces tarifs s'entendent avec une prise en charge financière de la commune, du transport et de l'encadrement.

A l'unanimité (pour : 26 contre : 0 abstentions : 0)

#### **Adhésion à un groupement de commande pour la fourniture et l'acheminement d'énergies**

réf : 2025\_009

##### ***Présentation et compléments d'information par Madame FOUREL***

Vu le code de l'énergie, notamment ses articles L.331-1 et suivants ainsi que ses articles L.441-1 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique, notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8,

Considérant que la commune de Commequiers a des besoins propres en matière de fourniture et d'acheminement d'électricité et ou de gaz naturel pour le fonctionnement de ses bâtiments,

Considérant que les collectivités doivent souscrire une offre de marché, entrant dans le champ d'application des règles de la commande publique,

Considérant que les entités privées doivent souscrire des offres de marché,

Considérant que l'achat d'énergie présente des spécificités techniques et que la mutualisation pour l'acquisition d'énergies peut permettre d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence et incidemment d'obtenir des meilleurs prix,

Considérant que le SyDEV propose de constituer un groupement de commande, avec des personnes morales de droit privé et de droit public poursuivant une mission d'intérêt général, pour la fourniture et l'acheminement d'énergies,

Considérant que le groupement de commande est constitué pour une durée illimitée,

La présente convention entrera en vigueur à compter de la date indiquée à l'annexe n°2 signée par le représentant du Coordonnateur attestant que l'ensemble des membres ont signé la convention.

Considérant que pour satisfaire les besoins des membres, il sera conclu des marchés ou des accords-cadres pour la fourniture et l'acheminement d'électricité et de gaz naturel,

Considérant que le SYDEV serait le coordonnateur du groupement,

*M. BARRETEAU : Est-ce que le Sydev est rémunéré pour cette prestation ?*

*Mme FOUREL : Effectivement, c'est stipulé dans l'article 8 de la convention. Pour votre information, en 2024, la commune a payé 220 €, pour une période de 3 ans (2024, 2025, 2026).*

*M Le Maire : Actuellement, toutes les communes de Vendée passent par le SyDEV, à l'exception de La Roche sur Yon et les Sables d'Olonne.*

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- D'approuver les termes de la convention constitutive du groupement de commande pour la fourniture et l'acheminement d'énergies jointe en annexe (1.2025-009),
- L'adhésion de la commune au groupement de commande pour la fourniture et l'acheminement d'énergies pour ses besoins en électricité et/ou en gaz naturel
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commande ainsi que les documents y afférant, et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- De s'engager à respecter les obligations liées aux membres décrites dans la convention constitutive du groupement,
- De verser les frais d'indemnisation exposés par le coordonnateur conformément aux dispositions de la convention et imputer ces dépenses sur le budget de l'exercice correspondant,
- De s'engager à exécuter avec la ou les entreprises retenue(s) les marchés, accords-cadres ou marchés subséquents,
- De s'engager à régler les sommes dues au titre des marchés, accords-cadres et marchés subséquents et à les inscrire préalablement au budget.

A l'unanimité (pour : 26 contre : 0 abstentions : 0)

**Instruction des autorisations d'urbanisme : Modification de la convention cadre avec la communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie**  
réf : 2025\_010

***Présentation et compléments d'information par Madame FOUREL***

Par délibération en date du 5 février 2015, le Conseil Communautaire a approuvé la création d'un service commun chargé de l'instruction des autorisations d'urbanisme pour le compte des communes membres. La commune de Commequiers a approuvé en date du 23 février 2015 le projet de convention cadre à conclure avec le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération en vue du transfert de l'instruction des autorisations d'urbanisme (certificats d'urbanisme opérationnels, déclarations préalables, permis de démolir, permis de construire et permis d'aménager).

Depuis le 1er janvier 2022, les usagers peuvent désormais déposer leurs demandes d'autorisation d'urbanisme soit en version papier, soit par voie électronique en version

dématérialisée sur le portail informatique du Guichet unique, mis en place par le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération.

De plus, le Conseil Communautaire a décidé d'instaurer la tarification à l'acte ayant trait à l'instruction des actes d'urbanisme communaux, reçus au sein de la Communauté d'Agglomération et ce, à compter du 1er janvier 2024.

Dans ce contexte, il est nécessaire de modifier la convention cadre avec le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie qui doit donc prendre en compte la dématérialisation de l'instruction des dossiers et la tarification des actes d'urbanisme communaux.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la convention cadre conclue le 23 février 2015,

Vu le projet de modification de la convention proposé, (Annexe 1.2025-010)

Considérant la nécessité de modifier la convention cadre avec le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération, qui doit prendre en compte la dématérialisation de l'instruction des dossiers et la tarification des actes d'urbanisme communaux,

*M. BESSONNET : Combien cela nous coûte-t-il par an ?*

*Mme FOUREL : L'année dernière, nous avons payé 14 000 €. Cette année, nous serons aux alentours de 15 000 €.*

*M. le Maire : Chaque demande d'urbanisme nécessitant une instruction est facturée.*

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver le projet de modification de la convention cadre avec le Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération, concernant l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

A l'unanimité (pour : 26 contre : 0 abstentions : 0)

### **Cession d'une partie de la parcelle AE 249**

**réf : 2025\_011**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que les propriétaires du cabinet de kinésithérapie et d'ostéopathie (SCI JAMECO), sis 11 rue de Beaumont à Commequiers, souhaitent en 2021 agrandir leur cabinet. Dans cette perspective, ils demandaient à acquérir une partie de la parcelle AE 0249, d'une superficie estimée à 145 m<sup>2</sup> (Annexe 1-2024-011).

L'avis des domaines consulté à l'époque, avait estimé à 70 € le prix au m<sup>2</sup> de la parcelle avec une marge d'appréciation de 10 %. Par courrier en date du 16 mars 2022, la municipalité avait dès lors proposé aux acquéreurs potentiels de céder une partie de ladite parcelle pour un montant de 5000 €, sans pour autant que la proposition n'aboutisse.

Courant septembre 2024, les kinésithérapeutes sont revenus vers la commune, renouvelant leur demande et confirmant leur accord pour le prix de vente.

L'avis des domaines établi à l'époque étant caduc, un nouvel avis a été demandé et a estimé le prix du terrain à 125 € le m<sup>2</sup>.

Lors du Conseil Municipal du 21 octobre 2024, Monsieur le Maire a fait part aux élus que cette nouvelle estimation ne correspondait pas à la proposition initiale faite aux acquéreurs et qu'il était possible pour l'assemblée de s'écarter du dernier avis des domaines dès lors :

- Que l'intérêt public le justifiait
- Qu'il y avait un rapport entre cet intérêt public et l'importance de l'avantage consenti.

Aussi, la proposition avait été faite de céder cette partie de la parcelle AE 0249, au prix initialement proposé de 70 € le m<sup>2</sup>, avec prise en charge des frais de notaire et de bornage à l'acquéreur.

Les conseillers municipaux ayant rejeté cette proposition à la majorité (Pour :2 ; Contre :17 ; Abstention : 4), les membres de la SCI JAMECO ont dès lors présenté leur projet aux élus le 2 décembre 2024.

Dans la continuité des négociations, il est proposé de fixer le prix de vente à 90€/m<sup>2</sup>.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu les avis des domaines du 26 janvier 2022 et du 26 septembre 2024,

Vu la délibération 2024-081 du 21 octobre 2024.

Monsieur le Maire propose de céder la partie de la parcelle AE 0249 au prix de 90 €/m<sup>2</sup> avec les frais de bornage à la charge du vendeur.

*M. DEVAUD : La surface du terrain qu'ils veulent acheter est plus grande que précédemment.*

*Mme BONNEAU : C'est exact. A l'origine, ils étaient partis sur 145 m<sup>2</sup>, ensuite ils ne souhaitaient plus acquérir qu'une partie le long de leur bâtiment, pour finalement revenir à 145 m<sup>2</sup>.*

*Mme BRUNEAU : Je souhaite préciser que mon vote de ce soir est lié à ma position initiale, c'est-à-dire que je suis favorable à une vente à 70 € le m<sup>2</sup>.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité :

- Accepte de céder au prix de 90 €/m<sup>2</sup> une partie de la parcelle cadastrée AE 0249 à la SCI JAMECO, propriétaire du cabinet de kinésithérapie et d'ostéopathie sis 11 rue de Beaumont à Commequiers,
- Dit que les frais de bornage seront à la charge de la municipalité,
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes notariés et tout document afférent à ce dossier.

A la majorité (pour : 21 contre : 1 abstentions : 4)

### **Informations diverses :**

#### Forum de l'emploi territorial : Présentation de Madame FOUREL

*Le 28 février, de 10h à 19h, se tiendra le premier forum de l'emploi public territorial sur le territoire de l'Agglomération, à la salle de la Baritaudière à Saint Hilaire de Riez. Cet événement résulte d'une réflexion menée par les Directeurs Généraux des Services (DGS) et les responsables des Ressources Humaines des communes et de la communauté d'Agglomération, qui ont constaté un manque de connaissance générale sur la fonction publique territoriale (FPT). De plus, les collectivités font face à des difficultés de recrutement, tant pour les postes permanents que saisonniers.*

*Le but de ce forum est de faire découvrir la FPT à un large public, de mettre en lumière la diversité des métiers (environ 250) et leur évolution vers des métiers d'expertise. Ce sera également l'occasion de présenter la polyvalence des postes proposés.*

*Plusieurs acteurs seront présents lors de cette journée, notamment :*

- *Le CNFPT (Centre National de la Fonction Publique Territoriale)*
- *France Travail*
- *Le Centre de gestion de la Vendée*
- *Les communes et la communauté d'agglomération*
- *France Services*
- *Des Maisons Familiales Rurales (MFR)*

Ce forum permettra aux communes de présenter leurs offres d'emploi, et proposera des conférences et tables rondes sur des thèmes variés : évolution de carrière, reconversions professionnelles, métiers de demain, rédaction de lettres de motivation, etc.

Le programme complet sera communiqué dès sa finalisation, et une communication sera effectuée sur le territoire.

#### Décision de justice CTVR / Municipalité : Présentation de M. le Maire

Depuis plusieurs années, un contentieux persiste concernant les serres de l'Ajouère, situées route de Soullans. Ce conflit oppose l'association CTVR aux exploitants des serres ainsi qu'à la municipalité. Depuis 2018, l'association conteste la régularité des permis de construire délivrés pour l'édification de serres destinées à la production de légumes sur plusieurs dizaines de milliers de m<sup>2</sup>, ainsi que pour la construction de locaux et de zones de stockage. L'association fonde ses arguments sur le code de l'urbanisme, soulignant les nuisances environnementales et olfactives engendrées. Elle demande l'annulation des permis de construire et la prise en charge de 4000 € de frais judiciaires.

Le 12 juillet 2022, le tribunal administratif de Nantes avait rejeté la demande de l'association, la jugeant irrecevable. L'association a alors fait appel devant la cour administrative d'appel de Nantes. Après une audience le 3 décembre 2024, la cour a rendu son verdict le 20 décembre. Elle a annulé le jugement du tribunal administratif, considérant que l'association avait un intérêt à agir, mais a rejeté sa demande d'annulation des permis de construire.

Mme BONNEAU : Ce dossier est-il définitivement clos, ou les parties prenantes peuvent-elles encore agir ?

M. le Maire : Il existe toujours des possibilités de recours. Toutefois, sur les conseils de notre avocat, la municipalité ne souhaite pas en faire. À ce jour, je n'ai pas connaissance de la position de l'association.

#### Complément de procès-verbal :

Séance levée à : 20 : 25

En mairie, le 24/02/2025

Philippe MOREAU  
Maire



Franck MOLINET  
Secrétaire de séance

