

PROCES VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL
Du mardi 9 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le neuf septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Paul en Pareds (Vendée), dûment convoqué le 2/09/2025, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Bénédicte GARDIN, Maire.

Nombre de conseillers : 14

Quorum : 8

Votants : 12

Présents ou représentés : GARDIN Bénédicte, BOURMAULT Christelle, GRELET Nicolas, GOUNORD Olivier, DIXNEUF Séverine, FONTENEAU Corinne, MARQUET-SIMONNET Céline, BARRAUD Cédric, VIGNERON Céline, GICQUEAU Emilie, POUPIN Loïc donne pouvoir à GOUNORD Olivier, BREMAUD Damien donne pouvoir à GRELET Nicolas,

Absents ou excusés : LOIZEAU Anthony, COUTAND Anaëlle,

Secrétaire de séance : BOURMAULT Christelle

Ordre du jour :

- Travaux de restauration de l'Eglise - avenant n° 1 lot 4 et 5
- Budget principal 2025 – décision modificative n°1 : écritures de récupération de l'avance versée à l'entreprise Bénéteau – travaux de restauration de l'Eglise lot 1.
- Syndicat mixte du Bassin du Lay - Convention relative à la pose et l'entretien des repères de crues – autorisation de signature
- Projet alimentaire territorial : autorisation de souscrire une part de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC)
- Convention tripartite pour le transfert des voies et espaces communs du lotissement privé à usage d'habitation « le clos du potager » à Saint-Paul-en-Pareds – autorisation de signature
- SyDEV – Convention 2025.ECL.0332 relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'une opération d'éclairage pour le lotissement privé « le clos du potager » – autorisation de signature
- Aménagement du centre bourg – acquisition d'un terrain rue de l'église pour l'aménagement d'un parking proche de la boulangerie
- Aménagement du centre bourg – acquisition d'un terrain pour l'aménagement de la place de la mairie
- Assurance des risques statutaires du personnel - contrat groupe proposé par le centre de gestion - autorisation de signature
- Vendée eau – convention 10.007.2025 - pose d'un poteau incendie rue Yves Ramoz - autorisation de signature
- Vendée eau – convention 10.002.2025 – extension du réseau d'eau potable pour le lotissement des Hirondelles 4 - autorisation de signature
- Lotissement des hirondelles 4 : détermination des critères d'attribution des lots à bâtir.
- Lotissement des hirondelles 4 : fixation des prix de vente des terrains
- Aménagement des rues du Canal, du Calvaire et de l'Eglise : acte de sous-traitance

D2025090901 - Marché de travaux de restauration de l'Eglise SAINT-PAUL à SAINT PAUL-EN-PAREDS – Avenants 1 aux lots 4 et 5 - Autorisation de signature

Par délibération n°D2024061103 du 11 juin 2024, le Conseil municipal a autorisé la signature des marchés de travaux de rénovation de l'Eglise Saint-Paul-en-Pareds, notamment de la façon suivante :

- Lot 4 « Couverture » : notifié à la société SN BILLON SARL – 85420 MAILLEZAIS, pour un montant de 82 455,12 € HT ;
- Lot 5 « Beffroi - Paratonnerre » : notifié à la société LUSSAULT CAMPANISTE – 85500 BEAUREPAIRE, pour un montant de 41 356,62 € HT (offre de base).

Par délibération n°D2025051302 du 13 mai 2025, le Conseil Municipal a autorisé la signature de l'avenant n°1 au lot 1 pour prendre en compte des modifications de prestations apparues comme nécessaires au cours du chantier portant le montant de ce marché à 762 904,25 € HT.

Au cours du chantier, des modifications s'avèrent nécessaires qui entraînent des adaptations des marchés de travaux. Aussi, il est proposé d'approuver les projets d'avenants pour les lots 4 et 5.

Un avenant n°1 sur le lot 4 est proposé afin de prendre en compte la suppression de la vérification de la croix du clocher qui n'est plus nécessaire puisque celle-ci fera l'objet d'une restauration et adaptation par le titulaire du lot 5 – Beffroi – Paratonnerre.

Cette modification représente une moins-value de 650,00 € HT.

Le nouveau montant du marché du lot 4 « Couverture » s'élève à **81 805,12 € HT** soit une diminution de 0,79 % par rapport au montant initial de ce lot.

Un avenant n°1 sur le lot 5 est proposé afin de prendre en compte, à la demande du maître d'œuvre, les prestations de peinture noire sur les abat-sons métalliques dont une partie a disparu.

Cette modification représente une plus-value de 2 742,14 € HT (Devis N° 25050041 en date du 21 mai 2025).

Le nouveau montant du marché du lot 5 « Beffroi – Paratonnerre » s'élève à **44 098,76 € HT** soit une augmentation de 6,63 % par rapport au montant initial de ce lot.

Aussi, il est proposé d'approuver les projets d'avenants n°1 aux lots 4 et 5 décrits ci-dessus.

Le nouveau montant total des travaux est donc de 764 996,39 € HT, soit 0,96 % d'augmentation par rapport au montant total initial.

Compte tenu de l'exposé qui précède,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique, notamment l'article R.2194-8,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- APPROUVE les projets d'avenants n°1 aux lots 4 « couverture » et 5 « Beffroi – paratonnerre » décrits ci-dessus,
- AUTORISE Madame le Maire à signer lesdits avenants ainsi que toutes les pièces nécessaires à leur exécution.

D2025090902 - Budget principal 2025 – décision modificative n°1 : écritures de récupération de l'avance versée à l'entreprise Bénéteau – travaux de restauration de l'Eglise lot 1.

Une avance forfaitaire est un versement anticipé, forfaitaire et non Justifié de dépenses, accordé par l'autorité contractante au titulaire d'un marché public pour financer les frais de mobilisation avant le début effectif des prestations ou travaux. Son montant maximal est précisé dans le CCAP (cahier des clauses administratives particulières) du marché. Pour ce marché il est fixé à 5 % du montant pour chaque titulaire d'un lot dont le montant est supérieur à 50 000 € HT justifiant d'une garantie à première demande.

Pour le marché de l'église, l'entreprise titulaire du lot 1 « Échafaudage – maçonnerie – Pierre de taille » a demandé une avance forfaitaire d'un montant de 5 256,46 € TTC. Le chantier ayant déjà débuté, il faut maintenant déduire cette avance des situations financières à mandater.

Madame le Maire indique au Conseil Municipal qu'il convient de procéder à l'ajustement des crédits disponibles sur le budget principal afin de pouvoir régulariser les écritures budgétaires liées au versement d'une avance sur le marché de travaux de l'Eglise.

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

- VALIDE la décision modificative n° 1 du budget principal 2025 comme suit :

Opération	Article	Désignation	Dépenses	Recettes
INVESTISSEMENT				
041 Opérations patrimoniales				
202	231	Constructions	5 300,00 €	
202	238	Avances versées sur commandes d'immobilisations corporelles		5 300,00 €
TOTAL			5 300,00 €	5 300,00 €

D2025090903 - Syndicat mixte du Bassin du Lay - Convention relative à la pose et l'entretien des repères de crues – autorisation de signature

Madame le Maire explique au conseil municipal que le Syndicat Mixte Bassin du Lay s'est engagé dans une stratégie de gestion des risques d'inondations sur l'amont du bassin versant.

Le syndicat propose à cet effet la mise en place d'un repère de crues historiques sur le lavoir situé sur le parking récemment acquis par la commune rue Yves Ramoz à l'entrée du bourg. Ce repère indique la hauteur de la crue du 3 juin 1979.

Afin de régler les modalités de pose et d'entretien de ce repère, le syndicat mixte nous a fait parvenir une convention dans laquelle la commune s'engage à :

- Assurer l'entretien courant des repères (au moins annuellement), de leur support et du panneau explicatif afin d'assurer leur pérennité : entretien de la voirie, de la végétation, ...
- Inclure la fiche signalétique ainsi que la carte de localisation dans ses documents d'information communaux,
- Avertir le Syndicat Mixte en cas de dégradations d'un repère et/ou de son support (lorsqu'un support spécifique au repère est en place).

Compte tenu de l'exposé qui précède,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet de convention de transfert ci-annexé,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- APPROUVE la convention relative à la pose et l'entretien des repères de crues,
- AUTORISE Madame le Maire à signer tout document s'y rapportant.

D2025090904 - Projet alimentaire territorial : prise de parts de la commune de Saint-Paul-en-Pareds au sein de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif SAS à capital variable « plateforme d'approvisionnement du haut-bocage »

Au titre de sa compétence « Organisation de la restauration scolaire », la commune de Saint-Paul-en-Pareds met en œuvre son service de restauration collective à destination des scolaires. Les objectifs réglementaires liés au respect de la loi EGALIM ainsi que les objectifs politiques de la commune concernant un approvisionnement local et de qualité pour son restaurant scolaire sont des enjeux définis comme prioritaires.

En parallèle, la Communauté de communes du Pays des Herbiers, dont la commune de Saint-Paul-en-Pareds est membre, a décrété d'intérêt communautaire le développement « de l'approvisionnement en produits alimentaires locaux notamment par la participation à la création et à la gestion d'une plateforme dédiée » lors du Conseil Communautaire du 02 juillet 2025.

Pour répondre à cet intérêt communautaire, le Pays des Herbiers a facilité le dialogue et les échanges entre les différentes parties-prenantes. L'émergence d'un outil intermédiaire pouvant assurer à la fois le lien logistique, les partages et les retours d'expériences entre les producteurs locaux et les acteurs de la Restauration collective locale s'est imposée comme la clé de voûte du projet permettant l'augmentation de la part des produits locaux de qualité dans les menus des restaurants collectifs du territoire.

Pour ce faire, la création d'une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) est une solution permettant de répondre à l'enjeu d'une gouvernance partagée et coopérative. Impulsée par le Pays des Herbiers, la création de la plateforme est une initiative conjointe de la collectivité et des acteurs du territoire. Cette création sera votée lors du Conseil Communautaire prévue le 01 octobre 2025. Les statuts de cette nouvelle structure indépendante, présentés en annexe, en détaillent la composition et le fonctionnement.

Le modèle en SCIC se caractérise notamment par son intégration dans le secteur de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS), et par son organisation en collèges permettant une prise en compte de l'ensemble des acteurs de la chaîne de la restauration collective.

En synthèse :

- La société créée relève à la fois de l'ESS et du régime d'une société par parts sociales simplifiée (SAS) à capital variable ;
- Elle est constituée par 4 collèges disposant chacun d'un poids représentatif :

- Collège producteurs (40%),
- Collège collectivité (40%),
- Collège salariés (10%),
- Collège Investisseurs / Partenaires / Soutiens (10%).
- Elle s'associe les avis d'un comité consultatif composé de personnes qualifiées, en l'occurrence, des chefs cuisiniers, des représentants de parents d'élèves, de représentants de producteurs ;
- Elle est administrée par une assemblée générale et par un comité stratégique chargé de définir et de mettre en œuvre les décisions stratégiques de la structure ;
- Le comité stratégique est composé de :
 - Deux membres désignés par et parmi les associés du collège producteurs,
 - Deux membres désignés par et parmi les associés du collège des collectivités,
 - Un à deux membres issus du collège des Partenaires / Soutiens, élus en assemblée générale,
 - Un à deux membres qualifiés cooptés par le comité à la majorité simple, en raison de leurs compétences en alimentation durable, logistique, gouvernance ou ESS.
- La comptabilisation des voix en assemblée générale repose sur le principe de majorité simple ;
- Le capital social ne peut être inférieur à 10 000€, la valeur nominale d'une part sociale est fixée à 120€. Très concrètement, au sein de chaque collège, l'engagement de souscription serait le suivant:
 - Collège producteurs : 20 parts sociales,
 - Collège salariés : 2 parts sociales,
 - Collège collectivités : 36 parts sociales (dont 20 pour le Pays des Herbiers),
 - Collège Partenaires / Soutiens : 42 parts sociales.

Pour rappel, le droit de vote est décorrélé du nombre de parts sociales.

- Les produits concernés par l'objet de la plateforme sont notamment : les légumes, les fruits, les produits laitiers, les produits d'épicerie, les produits carnés ;
- Le mode de fonctionnement logistique repose sur l'existant afin de limiter les charges de d'investissement et de fonctionnement. Il s'agit donc de s'appuyer sur la logistique du chantier d'insertion des Jardins du Bois Joly qui pourront ainsi assurer une prestation de livraison des produits vers les restaurants collectifs pour le compte de la SCIC.

Le modèle économique est fondé sur un commissionnement sur les ventes. L'équilibre de la structure est donc corrélé aux volumes et à la nature des produits traités par la plateforme.

Un collège spécifiquement dédié aux collectivités territoriales est intégré à la SCIC. Ainsi, pour être sociétaire de la SCIC et pour contribuer aux orientations stratégiques du projet, une prise de parts est sollicitée auprès de la commune. En effet, lors du Bureau Communautaire du 21 mai 2025, les maires des 8 communes du Pays des Herbiers ont indiqué leurs souhaits de prendre des parts au sein de la SCIC. La valeur nominale de la part est fixée à 120€, la commune s'engageant à prendre 2 parts. De plus, au sein de ce collège Collectivités, chaque commune prenant des parts désigne un représentant qui sera amené à participer aux différentes instances de la SCIC (AG, Comité Consultatif, possiblement Comité Stratégique).

Vu la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, en ses articles 19 quinquies à 19 sexdecies A,

Vu la loi n°2001-624 du 17 juillet 2001 portant diverses réformes d'ordre social, éducatif et culturel,

Vu les articles 1521-1 et suivants du CGCT, notamment son article L1522-5,

Vu l'article 221 de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relatif à la société coopérative d'intérêt collectif,

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales qui confie aux collectivités territoriales la compétence en matière de restauration scolaire,

Vu la délibération n°13 du Conseil communautaire du 27 février 2019 approuvant et adoptant le projet de territoire du Pays des Herbiers dont l'orientation n°26 intitulée « Soutenir l'activité agricole et les efforts des agriculteurs en faveur du développement durable » qui mentionne la nécessité « d'organiser l'approvisionnement de la restauration collective en produits locaux et issus de l'agriculture biologique, par exemple en mettant en place une plateforme logistique »,

Vu la délibération n°27 du Conseil communautaire du 28 septembre 2022 portant adoption du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dont la fiche-action n°3.3.2 indique la nécessité de « mettre en place un Projet Alimentaire Territorial »,

Vu la délibération du conseil communautaire du 2 juillet 2025 approuvant l'intérêt communautaire des actions relatives au développement de l'approvisionnement en produits alimentaires locaux,
Considérant le plan d'action validé par le comité de Pilotage PAT notamment son action 1.3 « Contribuer à la structuration des filières locales par l'émergence d'un outil logistique »,
Considérant la compétence de la commune en matière de restauration scolaire,
Considérant que cette prise de parts dans la SCIC « Plateforme d'Approvisionnement du Haut Bocage » contribue au développement social et solidaire de la commune,
Considérant que cette prise de parts dans la SCIC « Plateforme d'Approvisionnement du Haut Bocage » participe aux enjeux de santé publique,
Compte tenu de l'exposé qui précède,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- APPROUVE l'achat de 2 parts sociales d'un montant nominal de 120 € dans la SCIC PLATEFORME D'APPROVISIONNEMENT DU HAUT-BOCAGE pour un montant total de 240€,
- DESIGNER MARQUET SIMMONET Céline représentant de la commune au sein du collège Collectivités,
- AUTORISE Madame le Maire à signer tout document s'y rapportant.

D2025090905 - Convention tripartite pour le transfert des voies et espaces communs du lotissement privé à usage d'habitation « le clos du potager » à Saint-Paul-en-Pareds – autorisation de signature

La SAS Logis Herbretais a déposé une demande de permis d'aménager en vue de réaliser un lotissement à usage d'habitation « Le Clos du Potager » à Saint-Paul-en-Pareds.

Cette opération prévoit l'aménagement d'un terrain situé rue de l'Eglise en vue de la réalisation de 5 lots avec la création de voies et d'espaces communs qui seront intégrés dans le domaine public communal.

Compte tenu de l'exposé qui précède,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet de convention de transfert ci-annexé,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- APPROUVE la convention tripartite pour le transfert des voies et espaces communs du lotissement à usage d'habitation « Le Clos du Potager » à Saint-Paul-en-Pareds,
- AUTORISE Madame le Maire à signer tout document s'y rapportant.

D2025090906 - SyDEV – Convention tripartite 2025.ECL.0332 relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'une opération d'éclairage pour le lotissement privé « le clos du potager » – autorisation de signature

La SAS LOGIS HERBRETAIS a informé le SyDEV que l'éclairage pour le lotissement privé « le clos du potager » serait transférée dans le patrimoine de votre commune dès la réception du lotissement : en effet, une convention de transfert des ouvrages a été conclue entre l'aménageur et la collectivité préalablement au démarrage des travaux de première phase (délibération D2025090905).

Il convient donc de conclure une convention tripartite relative aux modalités techniques et financières de réalisation dont la SAS LOGIS HERBRETAIS, le SyDEV et la collectivité sont signataires.

Madame le Maire confirme qu'aucune dépense n'incombera à la collectivité : il s'agit strictement de confirmer l'intégration de ces ouvrages dans notre patrimoine après réception des travaux par le maître d'œuvre du SyDEV.

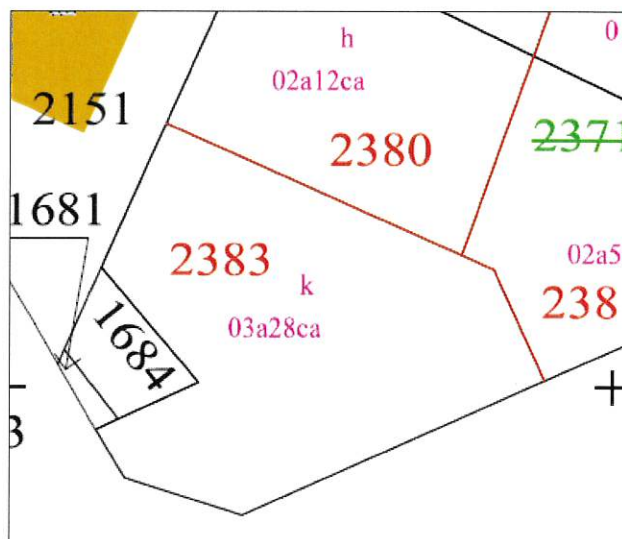
Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- APPROUVE la convention tripartite pour la réalisation d'une opération d'éclairage pour le lotissement privé « le clos du potager » à Saint-Paul-en-Pareds,
- AUTORISE Madame le Maire à signer tout document s'y rapportant.

D2025090907 - Aménagement du centre bourg – acquisition d'un terrain rue de l'église pour l'aménagement d'un parking proche de la boulangerie

Madame le Maire indique au conseil municipal que le plan global d'aménagement des rues du centre bourg intègre la création d'un parking en face de la boulangerie. Afin de réaliser cet aménagement il convient d'acquérir les parcelles de terrain.

Après négociation avec les propriétaires, elle propose d'acheter les 364 m² nécessaires au prix de 30 € le m², prix auquel sera vendu le reste des terrains attenants.



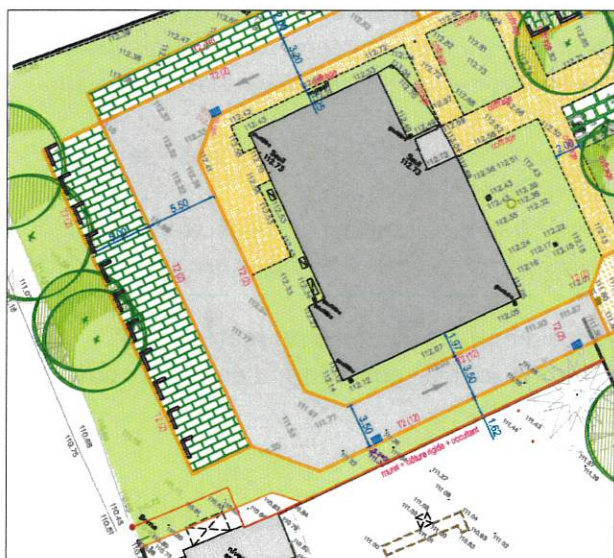
Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- APPROUVE l'acquisition des parcelles cadastrées A1681 d'une contenance de 5 m², A1684 d'une contenance de 31 m², A2383 d'une contenance de 328 m², au prix de 30 € le m² soit un total de 364 m² pour un montant de 10 920 €
- AUTORISE Madame le Maire à signer tout document s'y rapportant

D2025090908 - Aménagement du centre bourg – acquisition d'un terrain pour l'aménagement de la place de la mairie

Madame le Maire explique au conseil municipal que le plan global d'aménagement des rues du centre bourg prévoit le réaménagement complet de la place de la mairie avec la création de parking à l'arrière du bâtiment et la mise en place d'un sens unique de circulation. Afin de réaliser cet aménagement il convient d'acquérir les parcelles de terrain permettant de ressortir du parking de façon sécurisée.

Après négociation avec les propriétaires, elle propose d'acheter les 117 m² nécessaires au prix de 1€, la collectivité prenant à sa charge la construction d'un mur de clôture entre les 2 propriétés.



Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- APPROUVE l'acquisition des parcelles cadastrées A2359 d'une contenance de 43 m², A2361 d'une contenance de 29 m², A2363 d'une contenance de 45 m², soit un total de 117 m² pour un montant de 1 € (un euro)
- AUTORISER Madame le Maire à signer tout document s'y rapportant

D2025090909 - Assurance des risques statutaires du personnel - contrat groupe proposé par le centre de gestion - autorisation de signature

Madame le Maire expose :

Dans le respect du Code de la commande publique et après avoir recueilli les intentions des collectivités, le Centre de Gestion a lancé un marché en procédure avec négociation pour la mise en place d'un contrat groupe à adhésion facultative relatif à l'assurance des risques statutaires du personnel des collectivités territoriales et établissements publics de Vendée.

La Commission d'Appel d'Offre du Centre de Gestion, réunie le mardi 8 juillet 2025, a jugé l'offre de CNP ASSURANCES, économiquement viable et acceptable sur la base des critères d'attribution du marché, et a choisi de retenir cette offre.

Considérant que :

- la collectivité a donné mandat au Centre de Gestion en vue de la souscription au contrat groupe d'assurance,
- la collectivité adhère au contrat groupe d'assurance en cours dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2025,
- compte tenu des avantages d'une consultation groupée,

Il est proposé d'adhérer au contrat groupe d'assurance des risques statutaires mis en place par le Centre de Gestion.

Dans le cadre de la mise en place du nouveau contrat groupe d'assurance des risques statutaires pour la période 2026-2029, la collectivité devra adhérer via la plateforme en ligne mise en place par CNP-Assurances et signer la convention d'assistance et de gestion du Centre de Gestion.

Il est précisé le choix de couverture retenue par la collectivité et les bases de cotisation.

1- Adhésion au contrat pour les agents affiliés à la CNRACL

- **Taux de cotisation assureur de 4,99 %**, hors frais de gestion, pour l'ensemble des garanties :
 - Maladie ordinaire avec une franchise de 30 jours,
 - Longue maladie,
 - Longue durée,
 - Maternité, paternité, adoption,
 - Congés d'Invalidité Temporaire Imputable au Service (accidents de travail et maladies professionnelles) avec une franchise de 15 jours,
 - Décès.
- **Taux de frais de gestion du CDG 85 pour l'ensemble des garanties : 0,12 %.**

Les taux proposés sont garantis les trois premières années d'assurance (du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2028), sauf évolution réglementaire qui impacterait les garanties et prestations à verser. Cette garantie de taux est assortie d'une renonciation à résiliation les deux premières années du contrat.

Assiette de cotisation de la collectivité

Le taux de cotisation s'applique à l'assiette de cotisation composée à minima du Traitement Brut Indiciaire (TBI).

La collectivité fait le choix de compléter son assiette de cotisation avec les éléments optionnels suivants :

- RIFSEEP (IFSE et CIA)
- Moitié des charges patronales, exprimée en pourcentage (25%) du TBI majoré de la NBI

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 le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application du deuxième alinéa de l'article 26 de la loi n° 85-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,
Vu la délibération n° D2024110502 de la collectivité donnant mandat au Centre de Gestion en vue de la souscription au contrat groupe d'assurance,

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'adhésion au contrat groupe d'assurance des risques statutaires mis en place par le Centre de Gestion et selon les modalités proposées ci-dessus ;
- d'autoriser la signature de la convention d'assistance et de gestion du Centre de Gestion ;
- d'autoriser Monsieur le Maire (Président) à signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés adopte les propositions ci-dessus.

D2025090910 - Vendée eau – convention 10.007.2025 - pose d'un poteau incendie rue Yves Ramoz - autorisation de signature

Madame le Maire indique que la commune de Saint-Paul-en-Pareds a demandé la pose d'un poteau incendie rue Yves Ramoz afin de renforcer la défense incendie dans ce secteur.

Le montant des travaux à la charge de la collectivité s'élève :

DEMANDEUR & NATURE DES TRAVAUX	Montant des travaux (en€)	Taux participation du Demandeur	Participation Demandeur (en€)
Communes et collectivités locales, Établissements publics ou assimilés * Autres travaux et en particulier les renforcements de réseaux pour assurer la protection contre l'incendie; pose de poteaux d'incendie.	3 885,53	100,00	3 885,53
TOTAL HT	3 885,53		3 885,53
T.V.A. 20%.....	777,11		777,11
TOTAL TTC	4 662,64		4 662,64

Madame le Maire demande donc l'autorisation de signer la convention proposée par Vendée Eau pour réaliser ces travaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- AUTORISE Madame le Maire à signer la convention PI 10.007.2025 avec Vendée Eaux pour un montant de 4 662,64€ TTC à la charge de la commune et tous documents s'y rapportant.

D2025090911 - Vendée eau – convention 10.002.2025 – extension du réseau d'eau potable pour le lotissement des Hirondelles 4 - autorisation de signature

Madame le Maire indique que la commune de Saint-Paul-en-Pareds a demandé la desserte en eau potable du lotissement « les Hirondelles 4, rue des Pinsons.

Les travaux comprennent la réalisation des branchements particuliers y compris la pose des regards de compteur, conformément à la demande de la collectivité.

Le montant des travaux à la charge de la collectivité s'élève :

DEMANDEUR & NATURE DES TRAVAUX	Montant des travaux (en€)	Taux participation du Demandeur	Participation Demandeur (en€)
1 Communes et collectivités locales, Établissements publics ou assimilés * Extension du réseau pour les lotissements	40 990,35	50,00	24 594,22
TOTAL HT	40 990,35		20 465,18
T.V.A. 20%.....	8 198,07		4 099,04
TOTAL TTC	49 188,42		24 594,22

Madame le Maire demande donc l'autorisation de signer la convention proposée par Vendée Eau pour réaliser ces travaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- AUTORISE Madame le Maire à signer la convention PI 10.002.2025 avec Vendée Eaux pour un montant de 24 594,22 € TTC à la charge de la commune et tous documents s'y rapportant.

D2025090912 - Lotissement des hirondelles 4 : détermination des critères d'attribution des lots à bâtir.

Madame le Maire rappelle les objectifs communaux poursuivis à l'occasion de la réalisation du lotissement:

- Équilibrer la pyramide des âges,
- Permettre un parcours résidentiel,
- Favoriser l'accèsion à la propriété des jeunes familles ayant des attaches avec la commune,
- Gérer et optimiser le fonctionnement des équipements publics de la commune,
- Conforter le cadre de vie agréable de la commune en atteignant des objectifs environnementaux.

Pour répondre à ces objectifs, la commission urbanisme propose de lancer la commercialisation des lots (libres de constructeur) en instituant un système de pondération permettant d'établir un ordre de priorité entre les candidats.

- Tableau de pondération :

SITUATION DU DEMANDEUR	POINTS
Candidat(s) n'ayant jamais été propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale ou sans patrimoine immobilier à usage d'habitation (hors indivision successorale), éligible au prêt à taux 0%, ou bénéficiaire d'une allocation handicap ou d'une allocation d'éducation spéciale.	30
Candidat(s) n'étant pas propriétaire(s) ou en cours de cession de sa (leur) résidence principale	25
Autre situation	5
DESTINATION DU LOGEMENT	POINTS
Résidence principale du candidat	40
Bien non destiné à la résidence principale du candidat	10
Résidence secondaire du candidat	5
AGE (âge ou moyenne d'âge en fonction de la composition du ménage)	POINTS
Moins de 30 ans	15
De 30 à 40 ans	10
41 ans et plus	5
COMMUNE DE RESIDENCE ACTUELLE	POINTS
Saint Paul en Pareds ou communes limitrophes: communes de la communauté de communes du Pays des Herbiers, Rochetrejoux, le Boupère, Saint Prouant	10
Autres	5
LIEU DE L'EMPLOI	POINTS
Distance Foyer/Entreprise (par la route) pour la personne du foyer se trouvant la plus proche. Si autre situation (retraite, parent au foyer, sans emploi ...) les points attribués sont de 15	
- 25 km	15
+ 25 km	5

Les modalités de candidature et critères d'attribution sont détaillés dans le document ci-annexé intitulé « règlement pour le dossier de candidature – Les Hirondelles 4 »

Le dépôt des candidatures sera possible du 1/10/2025 au 31/03/2026. Seules les candidatures reçues pendant cette période seront retenues.

Les membres du Conseil municipal sont invités à se prononcer sur les modalités de candidature et les critères d'attribution.

Vu le code du Général des Collectivités Territoriales,

Vu le document annexé, intitulé « règlement pour le dossier de candidature – Les Hirondelles 4 »

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- DECIDE de retenir les modalités de candidature et les critères d'attribution des lots définis dans le document annexé, intitulé « règlement pour le dossier de candidature – Les Hirondelles 4 »
- AUTORISE Madame le Maire à engager les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

D2025090913 - Lotissement des hirondelles 4 : fixation des prix de vente des terrains

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que le marché de travaux pour le lotissement des Hirondelles 3 a été notifié à la société EIFFAGE le 6 mars 2025. Le coût de revient du lotissement est donc maintenant connu. Il se monte à 823 000 €TTC.

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération D2015090116, D2020010701 et D2022120604 du Conseil Municipal portant acquisition des terrains pour l'extension du lotissement « les Hirondelles »,

VU la délibération D2024032619 du Conseil Municipal décidant de la création d'un budget annexe relatif à l'opération d'aménagement du " Lotissement Les Hirondelles 4",

VU la délibération D202401306 du Conseil Municipal relatives au choix du maître d'ouvrage pour les logements sociaux

VU le permis d'aménager PA 085 259 24 H0002 du 02/08/2024,

VU le certificat d'inscription au répertoire des entreprises et des établissements SIRENE sous le n°21850259900093

VU les différents devis relatifs aux travaux de viabilisation,

Considérant que le Prix de vente des terrains est soumis au taux de TVA de 20 %,

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

- APPROUVE le prix de vente des terrains composants ce lotissement tel que suit :

Lots	Superficie m ²	Prix de vente TTC	TVA	PV HT
1	400	30 000,00 €	5 000,00 €	25 000,00 €
2	400	30 000,00 €	5 000,00 €	25 000,00 €
3	616	58 520,00 €	9 753,33 €	48 766,67 €
4	644	61 180,00 €	10 196,67 €	50 983,33 €
5	583	55 385,00 €	9 230,83 €	46 154,17 €
6	424	31 800,00 €	5 300,00 €	26 500,00 €
7	466	44 270,00 €	7 378,33 €	36 891,67 €
8	527	50 065,00 €	8 344,17 €	41 720,83 €
9	528	50 160,00 €	8 360,00 €	41 800,00 €
10	491	46 645,00 €	7 774,17 €	38 870,83 €
11	467	44 365,00 €	7 394,17 €	36 970,83 €
12	449	33 675,00 €	5 612,50 €	28 062,50 €
13	444	33 300,00 €	5 550,00 €	27 750,00 €
14	441	33 075,00 €	5 512,50 €	27 562,50 €
15	438	32 850,00 €	5 475,00 €	27 375,00 €
16	538	51 110,00 €	8 518,33 €	42 591,67 €
17	848	80 560,00 €	13 426,67 €	67 133,33 €
18	398	29 850,00 €	4 975,00 €	24 875,00 €
19	568	53 960,00 €	8 993,33 €	44 966,67 €
20	538	51 110,00 €	8 518,33 €	42 591,67 €
21	509	48 355,00 €	8 059,17 €	40 295,83 €
22	479	45 505,00 €	7 584,17 €	37 920,83 €

Lots	Superficie m ²	Prix de vente TTC	TVA	PV HT
23	573	54 435,00 €	9 072,50 €	45 362,50 €
A	1030	97 850,00 €	16 308,33 €	81 541,67 €
B	945	60 000,00 €	10 000,00 €	50 000,00 €

D2025090914 – Aménagement des rues du Canal, du Calvaire et de l'Eglise : acte de sous-traitance

Madame Le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre des travaux d'aménagement des rues du Canal, du Calvaire et de l'Eglise, la société EIFFAGE ROUTE SUD OUEST a présenté un acte de sous-traitance au marché dont elle est attributaire.

En effet, le titulaire d'un marché public peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché à condition d'avoir obtenu du pouvoir adjudicateur l'acceptation de chaque sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement. Néanmoins, en cas de sous-traitance le titulaire du marché reste personnellement responsable de l'exécution de toutes les obligations résultant du marché.

Étant donné que le marché a été attribué à l'entreprise EIFFAGE ROUTE SUD OUEST et que la demande de sous-traitance détient les capacités professionnelles et financières requises et les caractéristiques suivantes

- Nature des prestations sous-traitées : signalisation
- Coordonnées du sous-traitant : SIGNALISATION 85 : 23 rue Pierre Gilles de Gennes, ZAC Belle Place 2, 85000 LA ROCHE SUR YON
- Montant maximum des sommes à verser par paiement direct au sous-traitant par la commune de Saint Paul en Pareds : 30 000 € € HT (36 000 € TTC).

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

- APPROUVE l'acte de sous-traitance proposé par la société EIFFAGE ROUTE SUD OUEST
- AUTORISE Madame le Maire à signer cet acte de sous-traitance ainsi que toute pièce y afférent en sa qualité de maître d'ouvrage pour ce marché.

DECISIONS PRISES PAR MADAME LE MAIRE

• Déclarations d'Intention d'Aliéner : Droit de Prémption Urbain

Le 27/03/2017, la Communauté de communes du Pays des Herbiers est devenue compétente en matière de planification entraînant de plein droit la prise de compétence Droit de Prémption Urbain (DPU) en application de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme.

Le DPU permet à une collectivité d'acquérir, en priorité, un bien bâti ou non, à titre onéreux dans les zones U et AU délimitées au Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'occasion d'une aliénation. Il est précisé que les fonds artisanaux, les fonds de commerces, les baux commerciaux n'y sont pas soumis.

La CCPH, par la délibération D116 du 18/10/2017, a institué le droit de prémption urbain simple sur le périmètre délimité par les zones U et AU des PLU de l'ensemble des communes de la Communauté de communes et par la délibération D117 a délégué le droit de prémption urbain hors zones économiques aux communes membres. C'est donc maintenant au Maire des communes concernées d'exercer ce droit de prémption urbain sur le territoire de sa commune.

Ainsi qu'il est prévu à l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal est informé des décisions prises dans le cadre des délégations reçues par Madame le Maire.

N°dossier	Nom propriétaire	Adresse du bien	Section cadastrale	Décision	Date
11-2025	YVON Daniel	11 rue du Canal	A1124-A1103	la commune renonce au DPU	20/06/2025
12-2025	GODINEAU Marie Claude	22 cité Val du petit Lay	A1454-A1455	la commune renonce au DPU	04/08/2025
13-2025	JEANNIERE Marie-Joseph	rue de l'Eglise	A2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382	la commune renonce au DPU	28/08/2025

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30mn.

Ont signé,

Bénédicte GARDIN, Maire

Christelle BOURMAULT, secrétaire de séance

