

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
ARRONDISSEMENT DE LA ROCHE-SUR-YON

COMMUNE DES EPESSES

PROCES-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 3 NOVEMBRE 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE TROIS DU MOIS DE NOVEMBRE, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DES EPESSES, DUMENT CONVOQUE PAR MONSIEUR LE MAIRE LE VINGT-NEUF OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ, S'EST REUNI EN SEANCE ORDINAIRE A LA MAIRIE DES EPESSES, SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-LOUIS LAUNAY, MAIRE DE LA COMMUNE DES EPESSES.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 23

NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS : 20

NOMBRE DE POUVOIR(S) : 3

NOMBRE DE VOTANTS : 23

Sont présents

Jean-Louis LAUNAY, Hélène POINGT-GASKA, Blaise BOURASSEAU, Stéphanie PELTIER, Nicolas FONTENEAU, François ROY, Laurence SAMSON, Valérie VERDON, Emmanuel JARNY, Laëtitia BOUSSEAU, Lyonel JEANOT, Marie-Thérèse BILLAUD, Éric BONHOMME, Marie-Josèphe BRIDONNEAU, Benoît JADAUD, Nathalie BIRON, Paul BILLEAU, Gérard PINEAU, Magalie COUSSEAU, Nicolas MOREAU.

Ont donné procuration

Monsieur Philippe ALBERT a donné procuration à Madame Hélène POINGT-GASKA.

Madame Lise MUSSET a donné procuration à Madame Stéphanie PELTIER.

Monsieur Axel BORDELAIS a donné procuration à Monsieur Eric BONHOMME.

Absent

Néant.

En application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal désigne Monsieur François ROY comme secrétaire de séance.

Les Epesses, le 29 octobre 2025

Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux

Envoi par messagerie électronique

CONVOCA T I O N

J'ai l'honneur de vous prier d'assister à la réunion du **CONSEIL MUNICIPAL**, qui se tiendra à la mairie, le lundi 3 novembre 2025 à 20h30.

ORDRE DU JOUR

1. Assurance des risques statutaires du personnel – choix des conditions
2. Attribution des marchés de travaux relatifs aux lots n°6 à 8 et 18 et déclaration sans suite des lots 4 et 5 relatifs à la construction d'une salle polyvalente et la réhabilitation des locaux sportifs avec aménagement des espaces attenants
3. Marché de travaux de réhabilitation de 3 bâtiments - avenants
4. Réhabilitation de 3 bâtiments – 1^{ère} phase – demande d'un fonds de concours d'investissement « rénovation de façade » auprès de la CCPH
5. Restauration de l'église Notre-Dame des Collines – 1^{ère} tranche – demande d'un fonds de concours d'investissement « rénovation de façade » auprès de la CCPH
6. Renaturation de la cour de l'école publique – demande d'un fonds de concours d'investissement auprès de la CCPH
7. Cession des parcelles cadastrées section F n°1590 – 1591 et 1592
8. Instauration d'un droit de préférence sur les parcelles cadastrées section AB n°1203, 1206 et 1209
9. Adoption du Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie
10. Présentation du rapport d'activités 2024 du SyDEV
11. Rénovation horloge astronomique d'une armoire d'éclairage public – convention avec le SyDEV – autorisation de signature

Questions diverses

Le Maire,
Jean-Louis LAUNAY

NB : Si vous ne pouvez pas être présent, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner dès réception de la présente, le « Pouvoir » ci-dessous.

POUVOIR

Je soussigné(e)
donne pouvoir à de me représenter à la réunion du conseil municipal du 3 novembre 2025 convoqué le 29 octobre 2025, de prendre part à toutes les délibérations, d'émettre tous votes et signer tous documents.

Le présent pouvoir conservant ses effets pour tout autre jour suivant auquel cette réunion serait reportée pour une cause quelconque (1).

Fait à , le

(1) - Inscrire la mention « **Bon pour pouvoir** » et signer

- 1 Ouverture de la séance à 20h30,
- 2 Vérification du quorum. Le quorum est atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer,
- 3 Désignation d'un secrétaire de séance : Monsieur François ROY,
- 4 Approbation du procès-verbal de la séance précédente.

DELIBERATIONS

D-2025-084

ASSURANCE DES RISQUES STATUTAIRES DU PERSONNEL – CHOIX DES CONDITIONS

Le Centre de Gestion du Département de la Vendée a lancé un marché 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.

Par délibération n°D-2024-094, en date du 9 décembre 2024, la commune des Epesses a adhéré au groupement de commandes relatif à ce contrat.

De plus, elle adhère au contrat actuellement 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.

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.

Il est précisé ci-dessous 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

Le taux de cotisation assureur est de 5,69 %, hors frais de gestion, pour l'ensemble des garanties suivantes :

- Maladie ordinaire avec une **franchise de 15 jours**,
- Longue maladie,
- Longue durée,
- Maternité, paternité, adoption,
- Congés d'Invalidité Temporaire Imputable au Service (accidents de travail et maladies professionnelles) **sans franchise**,
- Décès.

Le taux de frais de gestion du CDG 85 pour l'ensemble des garanties s'élève à 0,12 %.

Les taux proposés sont garantis les trois premières années d'assurance (du 1^{er} 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 l'élément optionnel suivant :

- Totalité des charges patronales, exprimée en pourcentage (50%) du TBI majoré de la NBI, dans la limite des charges dont est redevable la collectivité.

2- Adhésion au contrat pour les agents affiliés à l'IRCANTEC

Taux de cotisation

Le taux de cotisation assureur est de 1,15 %, hors frais de gestion, pour l'ensemble des garanties suivantes :

- Maladie ordinaire avec une franchise de 15 jours,
- Grave maladie,
- Maternité, paternité, adoption,
- Congés d'Invalidité Imputables au Service (accidents du travail et maladies professionnelles) sans franchise.

Le taux de frais de gestion du CDG 85 est de 0,05 % pour l'ensemble des garanties citées.

Les taux proposés sont garantis les trois premières années d'assurance (du 1^{er} 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 l'élément optionnel suivant :

- Totalité des charges patronales, exprimée en pourcentage (35%) du TBI majoré de la NBI, dans la limite des charges dont est redevable la collectivité.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,

Vu le code général de la fonction publique,

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°D-2024-094, du Conseil Municipal, en date du 9 décembre 2024, donnant mandat au centre de gestion en vue de la souscription au contrat groupe d'assurance,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – d'approuver l'adhésion au contrat groupe d'assurance des risques statutaires mis en place par le Centre de Gestion du Département de la Vendée et selon les modalités proposées ci-dessus,

Article 2 – d'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant à signer la convention d'assistance et de gestion du centre de gestion,

Article 3 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

D-2025-085	ATTRIBUTION DES MARCHES DE TRAVAUX RELATIFS AUX LOTS N°6 A 8 ET 18 ET DECLARATION SANS SUITE DES LOTS 4 ET 5 RELATIFS A LA CONSTRUCTION D'UNE SALLE POLYVALENTE ET LA REHABILITATION DES LOCAUX SPORTIFS AVEC AMENAGEMENT DES ESPACES ATTENANTS
-------------------	--

Dans le cadre d'une procédure adaptée ouverte, relative à la construction d'une salle polyvalente et réhabilitation de locaux sportifs, (football et danse) avec aménagements des espaces attenants, un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 29 avril 202, avec une date modifiée de limite de remise des plis fixée au 10 juin 2025 à 12h00.

A la suite de cette 1^{ère} procédure, le Conseil Municipal a, par délibération n°D-2025-060, en date du 21 juillet, attribué les lots n°1 et 2, 9 à 17, 19 et 20.

Une nouvelle procédure a été lancée, concernant les lots n°4 à 8 et 18, le 1^{er} août, avec une date de mise des plis fixée au 3 octobre 2025 à 12h00.

A la suite de l'ouverture des plis, qui a eu lieu le 3 octobre 2025, et de l'analyse des offres et conformément au classement, les entreprises ayant déposé les offres économiquement les plus avantageuses sont les suivantes :

- Lot 6 menuiseries extérieures aluminium – serrurerie : l'entreprise SARL MENUISERIE BALLANAISE avec un montant HT de 281 940,54 €,
- Lot 7 menuiseries intérieurs – agencement : l'entreprise SCOP GUERIN BREMAUD avec un montant HT de 304 563,52 €,
- Lot 8 cloisons sèches – plafonds - isolation : l'entreprise SARL LANDREAU SOURISSEAU avec un montant HT de 273 439,77 €,
- Lot 18 chape et sol béton ciré : l'entreprise AUGEREAU CARRELAGES avec un montant HT de 17 994,58 €,

En revanche, aucune offre n'a été remise pour le lot n°4 « étanchéité ». Il convient donc de le déclarer sans suite pour motif d'infructuosité et de relancer une consultation selon une procédure adaptée pour son attribution.

De plus, une seule offre irrégulière a été déposée pour le lot n°5 « couverture bac acier ». Il convient donc de déclarer ce lot sans suite, pour motif d'infructuosité en l'absence d'offre régulière déposée pour ce lot.

Monsieur Lionel JEANOT souhaite savoir comment sont positionnées les offres retenues par rapport à l'estimation du maître d'œuvre.

Monsieur Jean-Louis LAUNAY indique un surcoût global moyen de 12%.

Monsieur Nicolas FONTENEAU demande s'il est possible d'avoir un recours contre le maître d'œuvre en lui faisant supporter une partie du surcoût.

Monsieur Jean-Louis LAUNAY répond par la négative. Il ajoute qu'une mise au point générale sera effectuée en début de chantier avec chaque entreprise afin d'étudier d'éventuelles pistes d'économie.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,
Vu le Code de la commande publique et notamment son article R. 2122-6,
Vu la délibération n°D-2022-038 du Conseil Municipal, en date du 16 mai 2022, par laquelle le Conseil Municipal a validé les termes de la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec Vendée Expansion – SPL (anciennement l'Agence de Services aux Collectivités de Vendée),
Vu la convention signée en date du 21 juin 2022 entre la mairie des Epesses et Vendée Expansion – SPL relative au projet de construction d'une salle polyvalente et réhabilitation de locaux sportifs (football et danse) avec aménagements des espaces attenants,
Vu la délibération n°D-2022-080 du Conseil Municipal, en date du 5 décembre 2022, qui a approuvé le programme, ainsi que l'enveloppe financière des travaux, a décidé de lancer le concours en vue de l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre, a donné tous pouvoirs à Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, pour effectuer tous les actes et prendre toutes décisions nécessaires dans la mise en œuvre du mode de sélection par concours, notamment le choix des candidats admis à présenter un projet, le choix du lauréat, l'attribution et la passation d'un marché de services sans publicité ni mise en concurrence préalables avec le ou les lauréats du concours,
Vu l'arrêté du Maire n°AR.DIVERS.2023.012, en date du 4 avril 2023 de désignation des membres du jury,
Vu le Procès-Verbal du Jury en date du 11 avril 2023, relatif à l'examen et à l'avis du jury sur les candidatures dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre,
Vu l'arrêté du Maire n°AR.DIVERS.2023.014, en date du 17 avril 2023, fixant la liste des 3 candidats admis à concourir et à présenter un projet,
Vu le Procès-Verbal du Jury en date du 28 septembre 2023, relatif à l'examen et au classement des projets des 3 candidats admis à concourir,
Vu la décision du Maire n°Delg-2023-43, en date du 5 octobre 2023, désignant le groupement représenté par l'Agence ATOME ARCHITECTURE comme lauréat du concours de maîtrise d'œuvre et autorisant la passation d'un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables avec ce dernier,
Vu l'avis de résultat de concours publié au BOAMP (n°23-144544) le 18 octobre 2023, au JOUE (n° 2023-OJS2023-636241) le 20 octobre 2023,
Vu l'offre négociée n°2 de l'Agence ATOME ARCHITECTURE,
Vu la délibération n°D-2024-098 du Conseil Municipal, en date du 9 décembre 2024, par laquelle il a approuvé l'Avant-Projet-Définitif présenté et l'enveloppe prévisionnelle des travaux, a approuvé l'avenant de forfaitisation de la rémunération du marché de maîtrise d'œuvre, a autorisé Monsieur le Maire à signer cet avenant, a autorisé le lancement de la phase DCE, a autorisé Monsieur le Maire à lancer la/les consultation(s) pour les marchés de travaux, a autorisé Monsieur le Maire ou son représentant à signer les marchés,
Vu la délibération n°D-2025-060 du Conseil Municipal, en date du 21 juillet 2025, portant attribution des marchés de travaux relatifs aux lots n°1 et 2, 9 à 17, 19 et 20,
Vu la délibération n°D-2025-073 du Conseil Municipal, en date du 8 septembre 2025, portant déclaration sans suite du lot n°3 pour redéfinition du besoin,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – d'attribuer les marchés aux sociétés suivantes :

- Lot 6 menuiseries extérieures aluminium – serrurerie : l'entreprise SARL MENUISERIE BALLANAISE avec un montant HT de 281 940,54 €,
- Lot 7 menuiseries intérieurs – agencement : l'entreprise SCOP GUERIN BREMAUD avec un montant HT de 304 563,52 €,
- Lot 8 cloisons sèches – plafonds - isolation : l'entreprise SARL LANDREAU SOURISSEAU avec un montant HT de 273 439,77 €,
- Lot 18 chape et sol béton ciré : l'entreprise AUGEREAU CARRELAGES avec un montant HT de 17 994,58 €,

Article 2 – de déclarer sans suite pour motif d'infructuosité la procédure de consultation relative au lot n°4 « étanchéité » et de relancer une consultation en vue de son attribution,

Article 3 – de déclarer sans suite pour motif d'infructuosité la procédure de consultation relative au lot n°5 « couverture bac acier », en l'absence d'offre régulière remise et de relancer une consultation en vue de son attribution,

Article 4 – de préciser que les dépenses correspondantes seront engagées sur l'opération 104 – salle polyvalente,

Article 5 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

D-2025-086	MARCHE DE TRAVAUX DE REHABILITATION DE 3 BATIMENTS – AVENANTS
-------------------	--

Dans le cadre des travaux de réhabilitation de 3 bâtiments – 1^{ère} phase, il est apparu nécessaire de procéder à des ajustements des travaux prévus.

Ainsi, concernant le logement de l'étage de l'ancien crédit agricole, il a été décidé de remplacer les placards d'une hauteur de 2,10m par des placards toute hauteur. De plus, il s'est avéré nécessaire de poser des manchons sanitaires traités coupe-feu, afin de garantir une sécurité incendie optimale entre le rez-de-chaussée et l'étage. Enfin, au vu de la configuration finale des sanitaires du rez-de-chaussée, un autre modèle de lave-main PMR doit être posé.

Concernant l'ancien local d'urgence, la surface du parquet posé à l'étage est plus importante que prévue. De plus, la reprise de la toiture a entraîné un habillage des sous-faces et le remplacement des descentes d'eau pluviale s'est avéré nécessaire. Enfin, le bac à douche prévu initialement ne convenant pas, un bac à bonde déportée a été installé.

Enfin, pour les 2 locaux, il est prévu de remplacer les tablettes sous fenêtre, initialement prévues en médium, par des tablettes en hêtre massif. De plus, les hottes d'extraction initialement prévues ont été remplacées par des modèles aussi performant mais moins onéreux.

L'ensemble de ces modifications conduit à :

- Pour le lot n°5 – couverture, une plus-value de 2 624,26 € HT, soit une augmentation de 18,07 % du montant initial de la tranche ferme – bâtiment 3 – du marché, portant ainsi le montant du marché, pour le bâtiment n°3 à 17 145,32 € HT.

Le montant global du lot n°5 est ainsi porté à 47 998,54 € HT, soit une augmentation de 5,78 %.

- Pour le lot n°7 – menuiseries intérieures, une plus-value de 368,72 € HT, soit une augmentation de 2,97 % du montant initial de la tranche ferme – bâtiment 1 – du marché, portant ainsi le montant du marché, pour le bâtiment n°1 à 12 774,19 € HT,
- Pour le lot n°7 – menuiseries intérieures, une plus-value de 772,74 € HT, soit une augmentation de 11,85 % du montant initial de la tranche ferme – bâtiment 3 – du marché, portant ainsi le montant du marché, pour le bâtiment n°3 à 7 294,80 € HT.

Le montant global du lot n°7 est ainsi porté à 36 343,26 € HT, soit une augmentation de 3,24 %.

- Pour le lot n°13 – plomberie chauffage, une plus-value de 326,25 € HT, soit une augmentation de 2,15 % du montant initial de la tranche ferme – bâtiment 1 – du marché, portant ainsi le montant du marché, pour le bâtiment n°1 à 15 485,77 € HT,

Le montant global du lot n°13 est ainsi porté à 86 780,09 € HT, soit une augmentation de 0,38 %.

Ainsi, le montant total des travaux est porté à :

- 263 620,68 € HT pour le bâtiment n°1, soit une augmentation de 17 573,89 € HT (y compris les avenants déjà validés),
- 124 611,91 € HT pour le bâtiment n°3, soit une augmentation de 772,74 € HT.

Monsieur Emmanuel JARNY demande quels projets commerciaux sont envisagés dans le local du rez-de-chaussée.

Madame Hélène POINGT-GASKA répond que les membres du bureau travaillent actuellement sur le montant du loyer. Dès qu'il sera déterminé, un avis d'appel à candidature sera lancé dans la presse.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,

Vu la délibération n°D-2025-028 du Conseil Municipal, en date du 28 mars 2025, portant approbation du budget primitif,

Vu la délibération n°D-2024-101 du Conseil Municipal, en date du 9 décembre 2024, portant attribution des lots n°1, 2, 4, 6, 7, 10, 12 et 14 du marché de travaux de réhabilitation de 3 bâtiments,

Vu la délibération n°D-2025-003 du Conseil Municipal, en date du 13 janvier 2025, portant attribution des lots n°9, 11 et 13 du marché de travaux de réhabilitation de 3 bâtiments,

Vu la délibération n°D-2025-021 du Conseil Municipal, en date du 17 février 2025, portant attribution des lots n°3, 5 et 8 du marché de travaux de réhabilitation de 3 bâtiments,

Vu la délibération n°D-2025-048 du Conseil Municipal, en date du 16 juin 2025, portant avenant n°1 au lot n°2 du marché de travaux de réhabilitation de 3 bâtiments,

Vu la délibération n°D-2025-067 du Conseil Municipal, en date du 21 juillet 2025, portant avenant n°2 au lot n°2 et n°1 au lot n°4 du marché de travaux de réhabilitation de 3 bâtiments,

Vu les projets d'avenant à passer concernant les lots n°5 7 et 13 du marché de travaux de réhabilitation de 3 bâtiments,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – de valider l'avenant n°1 au lot n°5 – couverture, du marché de travaux de réhabilitation de 3 bâtiments, pour une plus-value de 2 624,26 € HT, avec la société OGERON COUVERTURE,

Article 2 – de valider l'avenant n°1 au lot n°7 – menuiseries intérieures, du marché de travaux de réhabilitation de 3 bâtiments, pour une plus-value de 1 141,46 € HT, avec la société DJIMMY VAILLANT,

Article 3 – de valider l'avenant n°1 au lot n°13 – plomberie chauffage, du marché de travaux de réhabilitation de 3 bâtiments, pour une plus-value de 326,25 € HT, avec la société MBR ENERGIES,

Article 4 – d'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à signer les avenants correspondants,

Article 5 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

D-2025-087	REHABILITATION DE 3 BATIMENTS 1^{ERE} PHASE – DEMANDE D’UN FONDS DE CONCOURS D’INVESTISSEMENT « RENOVATION DE FAÇADE » AUPRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS
-------------------	--

La commune a entrepris des travaux sur plusieurs bâtiments, notamment les anciens locaux du crédit agricole et l’ancien local d’urgence.

Dans le cadre de ces travaux, il s’avère que la commune peut solliciter le fonds de concours « rénovation de façade » mis en place par la Communauté de Communes du Pays des Herbiers (CCPH).

En effet, la CCPH n’a pas souhaité exclure ses communes membres de cette opération bien que les principes de spécialité et d’exclusivité des compétences des EPCI interdisent tout cofinancement par une commune et l’EPCI auquel elle adhère. La seule dérogation légale est le mécanisme du fonds de concours.

En application de l’article L.5214-16 V du Code Général des Collectivités Territoriales, les fonds de concours ne peuvent être versés que :

- pour la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement,
- sur délibérations concordantes du conseil communautaire et du conseil municipal de la commune bénéficiaire,
- si le montant total des fonds de concours n’excède pas la part du financement assurée, hors subventions, par la commune bénéficiaire. Elle doit donc prendre à sa charge au moins la moitié du financement résiduel.
 - o pour les opérations éligibles au remboursement fiscal de la TVA, le financement résiduel = coût hors taxes – subventions
 - o pour les autres, financement résiduel = coût TTC – subventions – FCTVA estimé.

Il est proposé de déposer une demande d’aide au titre de cette opération, pour les travaux de réfection des enduits des murs des 2 bâtiments précités, ainsi que le remplacement des menuiseries extérieures en bois.

Les montants totaux demeurent inchangés. Le plan de financement serait le suivant :

Réhabilitation de 3 bâtiments – 1 ^{ère} phase			
DEPENSES	MONTANT	RECETTES	MONTANT
AMO et maîtrise d’œuvre	62 000,00 €	Etat – DETR	59 050,00 €
Diagnostics, SPS et CT	8 000,00 €	Etat – Fonds vert	132 500,00 €
Travaux	460 000,00 €	Région	50 000,00 €
Révision travaux	23 000,00 €	Département	50 880,00 €
Imprévus	37 500,00 €	SyDEV	10 000,00 €
		CCPH – opération création logement	40 000,00 €
		CCPH – opération rénovation façade bâtiment 1	5 946,00 €
		CCPH – opération rénovation façade bâtiment 3	11 500,00 €
		Programme Leader	100 000,00 €
		Autofinancement	130 624,00 €
TOTAL GENERAL	590 500,00 €	TOTAL GENERAL	590 500,00 €

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,

Vu la délibération n°D-2024-022 du Conseil Municipal, en date du 19 février 2024, portant approbation du plan de financement prévisionnel du projet de réhabilitation de 3 bâtiments et autorisation des demandes de subvention,

Vu la délibération n°D-2025-071 du Conseil Municipal, en date du 8 septembre 2025, portant modification du plan de financement prévisionnel du projet de réhabilitation de 3 bâtiments et autorisation des demandes de subvention,

Vu le règlement de l'opération « rénovation des façades » de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – d'approuver le plan de financement prévisionnel suivant, le montant total n'étant pas modifié :

Réhabilitation de 3 bâtiments – 1 ^{ère} phase			
DEPENSES	MONTANT	RECETTES	MONTANT
AMO et maîtrise d'œuvre	62 000,00 €	Etat – DETR	59 050,00 €
Diagnostics, SPS et CT	8 000,00 €	Etat – Fonds vert	132 500,00 €
Travaux	460 000,00 €	Région	50 000,00 €
Révision travaux	23 000,00 €	Département	50 880,00 €
Imprévus	37 500,00 €	SyDEV	10 000,00 €
		CCPH – opération création logement	40 000,00 €
		CCPH – opération rénovation façade bâtiment 1	5 946,00 €
		CCPH – opération rénovation façade bâtiment 3	11 500,00 €
		Programme Leader	100 000,00 €
		Autofinancement	130 624,00 €
TOTAL GENERAL	590 500,00 €	TOTAL GENERAL	590 500,00 €

Article 2 – d'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à solliciter toute aide auprès de l'Etat,

Article 3 – d'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à solliciter toute aide auprès de la Région des Pays de la Loire,

Article 4 – d'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à solliciter toute aide auprès du Département de la Vendée,

Article 5 – d'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à solliciter toute aide auprès du SyDEV,

Article 6 – d'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à solliciter toute aide auprès de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers,

Article 7 – d'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à solliciter toute aide auprès du programme Leader,

Article 8 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

D-2025-088	RESTAURATION DE L'EGLISE NOTRE-DAME DES COLLINES – DEMANDE D'UN FONDS DE CONCOURS D'INVESTISSEMENT « RENOVATION DE FAÇADE » AUPRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS
-------------------	---

La commune a entrepris des travaux de restauration de l'église Notre-Dame des Collines.

Dans le cadre de ces travaux, il s'avère que la commune peut solliciter le fonds de concours « rénovation de façade » mis en place par la Communauté de Communes du Pays des Herbiers (CCPH).

En effet, la CCPH n'a pas souhaité exclure ses communes membres de cette opération bien que les principes de spécialité et d'exclusivité des compétences des EPCI interdisent tout cofinancement par une commune et l'EPCI auquel elle adhère. La seule dérogation légale est le mécanisme du fonds de concours.

En application de l'article L.5214-16 V du Code Général des Collectivités Territoriales, les fonds de concours ne peuvent être versés que :

- pour la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement,
- sur délibérations concordantes du conseil communautaire et du conseil municipal de la commune bénéficiaire,
- si le montant total des fonds de concours n'excède pas la part du financement assurée, hors subventions, par la commune bénéficiaire. Elle doit donc prendre à sa charge au moins la moitié du financement résiduel.
 - o pour les opérations éligibles au remboursement fiscal de la TVA, le financement résiduel = coût hors taxes – subventions
 - o pour les autres, financement résiduel = coût TTC – subventions – FCTVA estimé.

Il est proposé de déposer une demande d'aide au titre de cette opération, pour les travaux de réfection des enduits des murs, ainsi que le remplacement des menuiseries extérieures en bois.

Les montants totaux demeurent inchangés. Le plan de financement serait le suivant :

Restauration église – 1 ^{ère} phase			
DEPENSES	MONTANT	RECETTES	MONTANT
Maîtrise d'œuvre	41 337,50 €	Etat – DRAC	193 144,00 €
Diagnostics avant travaux	14 873,00 €	Région	96 572,30 €
SPS	7 992,00 €	Département	72 429,00 €
CT	5 120,00 €	CCPH – opération rénovation façade	10 300,00 €
Travaux	376 539,00 €	Mécénat	5 000,00 €
Imprévus	37 000,00 €	Autofinancement	105 416,20 €
TOTAL GENERAL	482 861,50 €	TOTAL GENERAL	482 861,50 €

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,
Vu la délibération n°D-2025-017 du Conseil Municipal, en date du 17 février 2025, portant approbation du plan de financement prévisionnel du projet de restauration de l'église Notre-Dame des Collines – 1^{ère} tranche et autorisation des demandes de subvention,
Vu le règlement de l'opération « rénovation des façades » de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – d'approuver le plan de financement prévisionnel suivant, le montant total n'étant pas modifié :

Restauration église – 1 ^{ère} phase			
DEPENSES	MONTANT	RECETTES	MONTANT
Maîtrise d'œuvre	41 337,50 €	Etat – DRAC	193 144,00 €
Diagnostics avant travaux	14 873,00 €	Région	96 572,30 €
SPS	7 992,00 €	Département	72 429,00 €
CT	5 120,00 €	CCPH – opération rénovation façade	10 300,00 €
Travaux	376 539,00 €	Mécénat	5 000,00 €
Imprévus	37 000,00 €	Autofinancement	105 416,20 €
TOTAL GENERAL	482 861,50 €	TOTAL GENERAL	482 861,50 €

Article 2 – d'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à solliciter toute aide auprès de l'Etat,

Article 3 – d'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à solliciter toute aide auprès de la Région des Pays de la Loire,

Article 4 – d'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à solliciter toute aide auprès du Département de la Vendée,

Article 5 – d'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à solliciter toute aide auprès de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers,

Article 6 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

D-2025-089	RENATURATION DE LA COUR DE L'ECOLE PUBLIQUE – DEMANDE D'UN FONDS DE CONCOURS D'INVESTISSEMENT AUPRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS
-------------------	---

La commune a entrepris des travaux de renaturation de la cour de l'école Saint Exupéry.

Dans le cadre de ces travaux, il s'avère que la commune peut solliciter un fonds de concours d'investissement auprès de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers (CCPH).

Le montant des travaux s'élevant à 10 500 € HT, le plan de financement serait le suivant :

Renaturation cour de l'école publique			
DEPENSES	MONTANT	RECETTES	MONTANT
Maîtrise d'œuvre	1 500,00 €	Fonds de concours CCPH	2 500,00 €
Travaux	8 754,60 €		
Imprévus	245,40 €	Autofinancement	8 000,00 €
TOTAL GENERAL	10 500,00 €	TOTAL GENERAL	10 500,00 €

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – d'approuver le plan de financement des travaux de renaturation de la cour de l'école publique Saint Exupéry :

Renaturation cour de l'école publique			
DEPENSES	MONTANT	RECETTES	MONTANT
Maîtrise d'œuvre	1 500,00 €	Fonds de concours CCPH	2 500,00 €
Travaux	8 754,60 €		
Imprévus	245,40 €	Autofinancement	8 000,00 €
TOTAL GENERAL	10 500,00 €	TOTAL GENERAL	10 500,00 €

Article 2 – d'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à solliciter toute aide auprès de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers,

Article 3 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

D-2025-090	CESSION DES PARCELLES CADASTREES SECTION F N°1590 – 1591 ET 1592
-------------------	---

Dans le cadre de l'aménagement de la future zone artisanale de la loge, la commune a fait procéder à un alignement et un bornage de l'ancien chemin rural le long des parcelles privées cadastrées section F 1463 et 1464, afin de pouvoir transférer ledit chemin à la Communauté de Communes du Pays des Herbiers (CCPH), dans le cadre de la compétence « zone économique » et du projet d'aménagement de la zone économique de la Loge.

Ce bornage a permis, notamment, de constater que la clôture délimitant les parcelles privées et le domaine public est installée sur ce dernier, mais cela ne change pas le but recherché par le bornage.

Ainsi, le géomètre a procédé à une division parcellaire et créé 3 nouvelles parcelles cadastrées section F n°1590, 1591 et 1592. Il convient de procéder à leur cession en faveur de la CCPH.

Le prix proposé est de 1,50 € le m², soit une valeur totale de 145,50 €, pour l'ensemble.

Ces parcelles n'ont pas fait l'objet d'un déclassement préalable. En effet, s'agissant d'une vente entre deux personnes publiques, destinée à l'exercice de la compétence « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » de la Communauté de communes du Pays des Herbiers, ces parcelles relèveront, par la suite, du domaine public intercommunal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L.3112-1,
Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 22 octobre 2025,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – de céder à la Communauté de Communes du Pays des Herbiers les parcelles cadastrées section F 1590, 1591 et 1592,

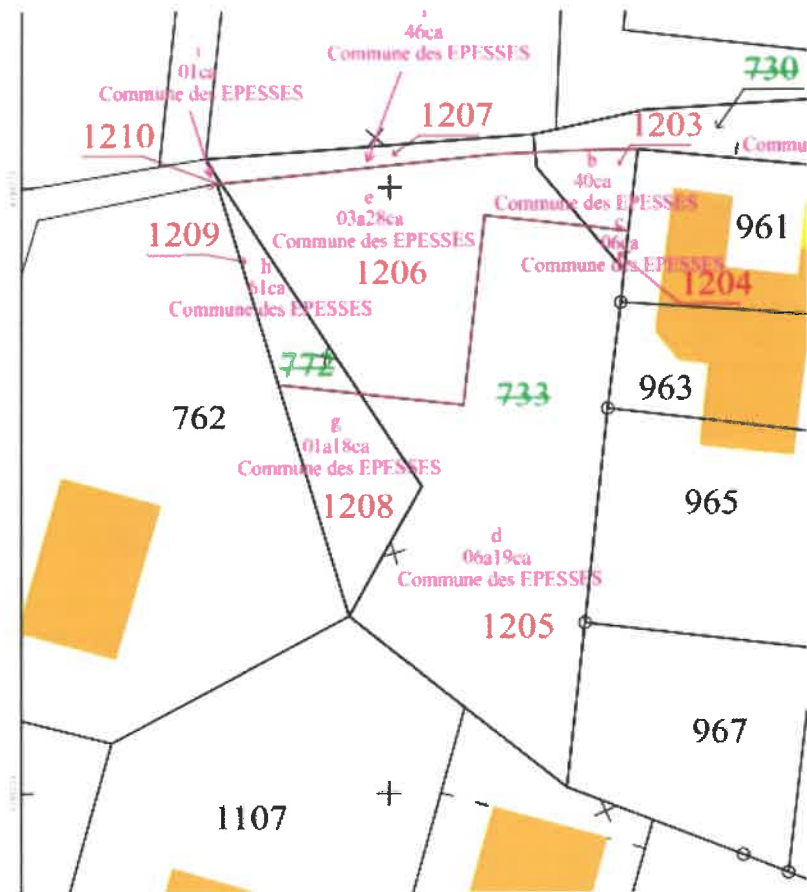
Article 2 – de fixer le prix de cession à 1,50 € le m²,

Article 3 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

D-2025-091	INSTAURATION D'UN DROIT DE PREFERENCE SUR LES PARCELLES CADASTREES SECTION AB N°1203, 1206 ET 1209
-------------------	---

Par délibération n°D-2025-062, en date du 21 juillet 2025, le Conseil Municipal a approuvé la cession des parcelles cadastrées section AB n°1204, 1205 et 1208 à la SCI CBSO.

La SCI a fait savoir à la collectivité qu'elle pourrait être intéressée par l'acquisition des 3 parcelles contigües cadastrées section AB n°1203, 1206 et 1209, dans le cadre d'une extension future des locaux.



Toutefois, la SCI ne souhaite pas acquérir, dès à présent, les parcelles concernées. Aussi, afin de garantir un accès prioritaire à l'acquisition de ces parcelles, il est proposé d'instaurer un droit de préférence au travers d'un pacte.

Le pacte de préférence est un contrat par lequel une partie s'engage à proposer prioritairement à son bénéficiaire de traiter avec lui pour le cas où elle déciderait de contracter.

Le contrat doit comporter la description du bien en cause et, le cas échéant, indiquer la durée de la validité du pacte et préciser les modalités de sa mise en œuvre.

Ainsi il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'instaurer un pacte de préférence, au profit de la SCI CBSO, concernant les parcelles cadastrées section AB n°1203, 1206 et 1209, pour une durée de cinq années, à compter de la date de signature, chez le notaire de l'acte de cession des parcelles cadastrées section AB n°1204, 1205 et 1208.

Ce droit sera inscrit à l'acte notarié de cession de ces dernières parcelles.

En cas de volonté de cession des parcelles concernées par le pacte de préférence, la commune en avertira la SCI CBSO par courrier recommandé avec accusé de réception. En l'absence de réponse de cette dernière dans le délai de 2 mois à compter de la réception du courrier, le droit de préférence sera considéré comme refusé par la SCI.

Concernant le prix de cession, celui-ci sera arrêté selon les conditions raisonnables au regard des prix du marché, lors de la proposition de cession.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,
Vu le Code Civil, et notamment son article 1123,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – d'instaurer un droit de préférence, au profit de la SCI CBSO, concernant les parcelles cadastrées section AB n°1203, 1206 et 1209, pour une durée de cinq années, à compter de la date de signature chez le notaire de l'acte de cession des parcelles cadastrées section AB n°1204, 1205 et 1208,

Article 2 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

D-2025-092	ADOPTION DU SCHEMA COMMUNAL DE DEFENSE EXTERIEURE 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.

Il en est ressorti un besoin identifié de renforcer la sécurité incendie sur le territoire communal en améliorant la couverture de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

De plus, les conclusions du projet de SCDECI ont identifié les secteurs où la défense incendie doit évoluer au regard du risque à défendre.

Lors de réunions de travail avec le SDIS et Vendée Eau, des propositions ont été identifiées pour une meilleure disponibilité de la ressource en eau afin de lutter plus efficacement contre les incendies.

Ce travail implique la nécessité de planifier et d'organiser les aménagements nécessaires sur plusieurs années, au vu des montants à engager, afin de garantir l'efficacité de la couverture incendie à long terme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29, L.2213-32, L.2225-1 à L.2225-4, R.2225-1 à R.2225-10,

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°17 DSIS 1789 du 29 août 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie,

Vu les avis sollicités 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,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – d'approuver 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,

Article 2 – d’envisager 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,

Article 3 – d’autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, 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,

Article 4 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l’exécution de la présente décision et de l’autoriser à signer l’ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

D-2025-093	PRESENTATION DU RAPPORT D’ACTIVITES 2024 DU SYDEV
-------------------	--

La commune des Epesses a délégué sa compétence « éclairage public » au SyDEV. Conformément aux articles L.1254-3 et L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les collectivités actionnaires doivent délibérer sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d’administration.

Ce rapport a été transmis au titre de l’année 2024 et est annexé à la présente délibération.

Il convient donc de se prononcer sur son contenu.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1524-3, L.1524-5 et L.2121-29,

Considérant la nécessité de se prononcer sur le rapport d’activité 2024 du SyDEV,

DÉCIDE

Article unique – de prendre acte du rapport d’activité du SyDEV, pour l’année 2024.

D-2025-094	RENOVATION HORLOGE ASTRONOMIQUE D’UNE ARMOIRE D’ECLAIRAGE PUBLIC – CONVENTION AVEC LE SYDEV – AUTORISATION DE SIGNATURE
-------------------	--

Dans le cadre d’une intervention, le SyDEV a constaté que l’horloge astronomique, pilotant l’allumage des candélabres, de l’armoire de commande installée rue des mésanges était défectueuse.

L’estimation s’élève à 1 123 € HT, avec une participation du SyDEV de 50%, soit un reste à charge pour la commune de 562 € HT.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de valider les termes de la convention à passer avec le SyDEV et de lancer cette opération.

Monsieur François ROY demande si ce type de commande ne pourrait pas être géré par le projet d’installation du réseau bas débit de Vendée Numérique.

Monsieur Jean-Louis LAUNAY répond qu’actuellement ce réseau n’est pas encore opérationnel sur la commune. Mais qu’à l’avenir, peut-être que cela sera possible.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1524-3, L.1524-5 et L.2121-29,

Vu le projet de convention n°2025.ECL.0612, à passer avec le SyDEV

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – d'approuver les termes de la convention n°2025.ECL.0612 relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'une opération de rénovation d'éclairage,

Article 2 – d'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à signer la convention,

Article 3 – d'indiquer que les crédits seront pris sur l'opération 10004,

Article 4 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

DECISIONS

Pas de décision.

Séance levée à 21h47

Le Maire
Jean-Louis LAUNAY



Le secrétaire de séance
François ROY

