



Délibération N° 2025-11-01

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de BEAULIEU SOUS LA ROCHE

Séance du Jeudi 13 novembre 2025

Département de la
Vendée

Nombre de Conseillers

En exercice : 15
Présents : 12
Pouvoirs : 3
Excusés : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le treize novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de BEAULIEU SOUS LA ROCHE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle de la mairie, après convocation légale, sous la présidence de Madame Nathalie FRAUD, Maire.

Présents: Nathalie FRAUD, Emmanuelle MAILLOCHEAU, Claude DRAPPIER, Francis GAUVRIT, Bernard GAUVRIT, Claudine REMOND, Guillaume MALLARD, Sébastien DESMAS, Frédéric NERRIERE, Mathieu ROCHETEAU, Emilie GUYOCHET, Natacha MOINARD.

Date de la convocation :
7/11/2025

Représentés: Anthony VIVET a donné procuration à Bernard GAUVRIT, Sébastien GENDRE a donné procuration à Claude DRAPPIER, Aurélie MENARD a donné procuration à Natacha MOINARD.

Date d'affichage de la
délibération :
17/11/2025

Absent excusé:

Secrétaire de séance : Emmanuelle MAILLOCHEAU

Vote	
Pour	: 15
Contre	: 0
Abstention	: 0

OBJET : Approbation de l'acquisition de biens portés par l'EPF de la Vendée dans le cadre du projet Ilot Commerces

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2019-02B-01 du 28/02/2019 approuvant la convention de maîtrise foncière avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en vue de réaliser un projet de renouvellement en centre-bourg,

Vu la convention de maîtrise foncière signée entre la commune et l'EPF de la Vendée le 2 mars 2019 et notamment son article 15 précisant les obligations et conditions de rachat du foncier par la commune,

Vu les acquisitions réalisées par l'EPF de la Vendée aux termes de la convention :
3 parcelles représentant 1 097 m² pour un montant de 451 930 euros, conformément aux avis de France Domaine en vigueur, auquel s'ajoute conformément à l'article 19 de la convention de maîtrise foncière, les frais suivants :

- 20 514,11 euros de frais notariés
- 34 473,50 euros d'études
- 17 306,25 euros d'impôts fonciers
- 339 719,46 euros de travaux
- 18 455,25 euros de frais divers

Desquels sont déduits diverses recettes et perceptions pour un montant de 112 152,21 euros

Soit un total de 770 246,36 euros HT (hors aides EPF – subvention de 50% sur les études EPF : 11 495 € HT, minoration foncière EPF: 257 822,57€ HT), **soit un prix total de cession de 500 928,79 € HT.**)

Vu l'avis de France Domaine en date du 10 novembre 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal:

- **VALIDE** l'achat auprès de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée des biens cadastrés AC116, AC117 et AC118, moyennant le prix de 500 928,79 euros, soit un total de 613 277,99 euros TTC (six cent treize mille deux cent soixante-dix-sept euros et quatre-vingt-dix-neuf centimes TTC), pour la réalisation de renouvellement urbain « Ilot Commerces » en centre-bourg, montant comprenant les subventions et minorations foncières de l'EPF (soumis à validation du conseil d'administration de l'EPF le 27 novembre)
- **DECIDE** de confier la vente au cabinet notarié Océan Notaires, à saint Hilaire de Riez,
- **ACCEPTE** de prendre en charge les frais notariés conséquence de la présente acquisition,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant en cas d'absence à signer l'acte authentique et toutes les pièces concernant la présente délibération.

Fait et délibéré, les jours, mois, an que ci-dessus

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
Emmanuelle MAILLOCHEAU





Délibération N° 2025-11-02

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de BEAULIEU SOUS LA ROCHE

Séance du Jeudi 13 novembre 2025

Département de la
Vendée

Nombre de Conseillers

En exercice : 15
Présents : 12
Pouvoirs : 3
Excusés : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le treize novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de BEAULIEU SOUS LA ROCHE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle de la mairie, après convocation légale, sous la présidence de Madame Nathalie FRAUD, Maire.

Présents: Nathalie FRAUD, Emmanuelle MAILLOCHEAU, Claude DRAPPIER, Francis GAUVRIT, Bernard GAUVRIT, Claudine REMOND, Guillaume MALLARD, Sébastien DESMAS, Frédéric NERRIERE, Mathieu ROCHETEAU, Emilie GUYOCHET, Natacha MOINARD.

Date de la convocation :
7/11/2025

Représentés: Anthony VIVET a donné procuration à Bernard GAUVRIT, Sébastien GENDRE a donné procuration à Claude DRAPPIER, Aurélie MENARD a donné procuration à Natacha MOINARD.

Date d'affichage de la
délibération :
17/11/2025

Absent excusé:

Secrétaire de séance : Emmanuelle MAILLOCHEAU

Vote	
Pour	: 13
Contre	: 0
Abstentions	: 2

OBJET : Approbation du projet de rénovation du court extérieur de tennis et demande de subvention

Le revêtement du court extérieur de tennis est fortement dégradé. Une rencontre avec la fédération française de tennis (FFT) a été réalisée et suivie de préconisations.

Après échanges avec des communes ayant réalisé des travaux similaires, et avoir étudié les besoins avec le club de tennis de Beaulieu sous la Roche, le choix a été fait de partir sur une rénovation à l'identique (béton poreux) au lieu de la résine (partagé entre commune et club) pour des raisons d'économie d'investissement, d'entretien et de durée de vie.

Une consultation a été lancée auprès de 2 entreprises labellisées.

Des subventions peuvent être sollicitées auprès du Conseil Départemental (programme « aide aux équipements sportifs » et de la FFT (cette dernière sera versée à l'association Beaulieu Sport Tennis).

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DEPENSES		RECETTES	
Rénovation court extérieur en béton poreux	70 000 €	Conseil Départemental - dispositif "aide aux équipement sportifs"	3 500 €
		Association BST	3 900 €
		Autofinancement	62 600 €
TOTAL HT	70 000 €	TOTAL HT	70 000 €

Vu l'avis de la commission aménagement du 13 octobre 2025,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à 13 voix pour et 2 abstentions :

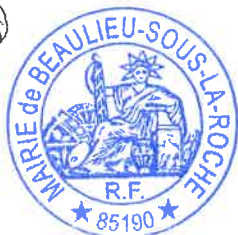
- **VALIDE** l'opération de rénovation du court extérieur de tennis et les modalités de financement
- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel de l'opération
- **AUTORISE** Mme le Maire ou son représentant à déposer le dossier et à signer tous documents se rapportant à cette affaire, et notamment la demande de subvention

Fait et délibéré, les jours, mois, an que ci-dessus

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
Emmanuelle MAILLOCHEAU

N. Fraud



Emmanuelle Maillocheau



Délibération N° 2025-11-03

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de BEAULIEU SOUS LA ROCHE

Séance du Jeudi 13 novembre 2025

Département de la
Vendée

Nombre de Conseillers

En exercice : 15
Présents : 12
Pouvoirs : 3
Excusés : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le treize novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de BEAULIEU SOUS LA ROCHE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle de la mairie, après convocation légale, sous la présidence de Madame Nathalie FRAUD, Maire.

Présents: Nathalie FRAUD, Emmanuelle MAILLOCHEAU, Claude DRAPPIER, Francis GAUVRIT, Bernard GAUVRIT, Claudine REMOND, Guillaume MALLARD, Sébastien DESMAS, Frédéric NERRIERE, Mathieu ROCHETEAU, Emilie GUYOCHET, Natacha MOINARD.

Date de la convocation :
7/11/2025

Représentés: Anthony VIVET a donné procuration à Bernard GAUVRIT, Sébastien GENDRE a donné procuration à Claude DRAPPIER, Aurélie MENARD a donné procuration à Natacha MOINARD.

Date d'affichage de la
délibération :
17/11/2025

Absent excusé:

Secrétaire de séance : Emmanuelle MAILLOCHEAU

Vote	
Pour	: 15
Contre	: 0
Abstention	: 0

OBJET : Approbation de la convention d'honoraires dans le cadre du projet de Lotissement La Source

Vu l'avis de la commission urbanisme du 13/11/25

Vu l'approbation du projet et la création et vote du budget du lotissement « La Source » lors du CM du 2/10

Considérant que la Commune souhaite confier à la Société Géouest une mission d'études pour l'aménagement du lotissement « La Source » sur trois aspects:

- Mission d'urbanisme, topographique et foncière ; pour la constitution d'un dossier de permis d'aménager de 8 lots à bâtir, les plans topographiques, piquetage, bornage sur le terrain jusqu'aux plans de vente ;
- Mission d'études environnementales pour la réalisation d'une étude hydraulique et d'un dossier au cas-par-cas ;
- Mission de maîtrise d'œuvre d'infrastructures pour l'étude des VRD, l'établissement des dossiers de consultation des entreprises (D.C.E.), la coordination, la surveillance et la réception des travaux ;

Vu la proposition tarifaire se décomposant de la sorte:

-Honoraires géomètre	13 700 € HT
-Mission environnementale (étude hydraulique et dossier d'examen cas par cas).....	2 700 € HT
-Maîtrise d'œuvre VRD	9 800 € HT

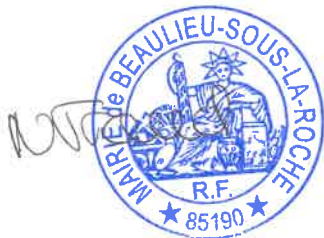
Soit un total de 23 200 € HT

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** la proposition tarifaire et la convention d'honoraires du cabinet Géouest
- **AUTORISE** Mme le Maire ou son représentant à signer la convention et tout document se rapportant à l'opération

Fait et délibéré, les jours, mois, an que ci-dessus

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD



La secrétaire de séance
Emmanuelle MAILLOCHEAU



Mairie – 4 place du Marché
85190 BEAULIEU SOUS LA ROCHE



46 rue Benjamin Franklin
85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tél. 02 51 37 27 30
contact@verstrada.fr



46 rue Benjamin Franklin
85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tél. 02 51 37 27 30
contact@geouest.fr

BEAULIEU SOUS LA ROCHE

Lotissement à usage principal d'habitation « La Source »

CONVENTION D'HONORAIRES

Missions

1. Urbanisme, Topographique et Foncière
2. Etudes environnementales
3. Maîtrise d'œuvre VRD et Paysage



ENTRE LES SOUSSIGNES :

COMMUNE DE BEAULIEU SOUS LA ROCHE représentée par son Maire et ayant élu domicile 4 place du Marché à 85190 BEAULIEU SOUS LA ROCHE

Téléphone : 02 51 98 80 38
Contact : Mme Aurélie SAMIN
Courriel : a.samin@beaulieusouslaroche.fr
SIRET : 218 500 163 00082

, d'une part

et

Le cabinet GEOUEST (SELARL), représentée par M. Sylvain CHABOT agissant en qualité de cogérant, et ayant élu domicile 46 rue Benjamin Franklin – BP 50352 à 85009 LA ROCHE SUR YON CEDEX (siège social)

Téléphone : 02 51 37 27 30
Courriel : contact@geouest.fr
SIRET : 480 365 956 00071

Inscrit à l'ordre des Géomètres-Expert sous le n° 2005C200008

, d'autre part

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

La présente convention a pour objet la nature et l'étendue des missions qui sont confiées par la commune de **BEAULIEU SOUS LA ROCHE**, à **GÉOUEST** qui les acceptent, une mission d'études pour l'aménagement d'un lotissement dénommé « La Source » sur la commune de **BEAULIEU SOUS LA ROCHE**.

Trois missions principales, liées les unes aux autres, pourront être dévolues :

- Mission d'urbanisme, topographique et foncière ; pour la constitution d'un dossier de permis d'aménager de 8 lots à bâtir, les plans topographiques, piquetage, bornage sur le terrain jusqu'aux plans de vente ;
- Mission d'études environnementales pour la réalisation d'une étude hydraulique et d'un dossier au cas-par-cas ;
- Mission de maîtrise d'œuvre d'infrastructures pour l'étude des VRD, l'établissement des dossiers de consultation des entreprises (D.C.E.), la coordination, la surveillance et la réception des travaux ;

1. PRÉSENTATION DU PROGRAMME

Études et réalisation d'un permis d'aménager pour la création de 8 lots à bâtir avec voie d'accès commune et stationnement

- Localisation du terrain : rue des Cormiers – Beaulieu sous La Roche (85)
- Section : AH
- Numéro(s) parcelle(s) : 4, 5, 6 et 202
- Superficie : 2 320 m²



Mission Urbanisme, Topographique et Foncière

2. CONTENU DE LA MISSION

2.1. Plan topographique

Relevé topographique en vue d'établir un plan de division, de définition de limites de propriété et d'alignement pour les 3 lots à bâtir et des terrains du futur lotissement de 5 lots à bâtir.

Ce plan topographique comportera toutes les indications planimétriques et altimétriques nécessaires telles que : constructions existantes, arbres, fossés, talus, clôtures, mares, ruisseaux, murs, murets, haies, voie publiques ou privées à proximité immédiate et les réseaux EU / EP / AEP / téléphone / EDF / GAZ / éclairage public existants, poteaux EDF, panneaux de signalisation et routiers, bordures de trottoirs, pavage, mobilier urbain, espaces verts, limites de cultures, etc...

Le nivellement sera rattaché au NGF, quadrillage tous les 30,00 m environ avec courbes de niveau tous les 0,50 m.

NB : Il n'est pas prévu dans la mission de géomètre de procéder à une étude de sol ou d'effectuer des sondages permettant de localiser des anomalies éventuelles non apparentes (rochers, sources, drainages, anciennes carrières, ...) pouvant exister sur ces terrains.

2.2. Définition et délimitation des limites de propriété et du périmètre / bornage contradictoire / documents de publicité foncière périmétriques et d'acquisition foncières

Délimitation / bornage contradictoire

Bornage du périmètre et alignement sur les voies publiques. Lorsque les lots privatifs borderont une propriété privée, le géomètre devra procéder au bornage contradictoire des limites du périmètre avec les riverains et fournira au maître d'ouvrage le procès-verbal de bornage signé par les riverains.

Document de publicité foncière

Le géomètre dressera, si nécessaire, les documents de publicité foncière nécessaires aux acquisitions foncières ou pour définir le périmètre de lotissement.

2.3. Dossier de Permis d'aménager (pour 8 lots à bâtir)

- Esquisse(s) d'aménagement du secteur à urbaniser par notre concepteur-paysagiste.
- Etablissement du dossier de demande de permis d'aménager (plan de situation, plan de l'état actuel, convention de transfert, plans et programme des travaux VRD et paysage) y compris participation aux réunions de préparation et de présentation.
- Montage du dossier P.A.P.E. (Plan Architectural, Paysager et Environnemental) intégré au dossier de Permis d'Aménager

2.4. Implantation des lots

Plan d'implantation

Le géomètre procédera au calcul des lots et dressera un plan d'implantation au 1/500^{ème}.



Plan parcellaire par lot (plan de vente)

Etablissement des plans parcellaires au 1/200^{ème} avec les indications ci-après : numéros de lot, superficie, cotes périmétriques, références cadastrales nouvelles ainsi que la position des coffrets et regards de branchements si ceux-ci ont été validés par les concessionnaires et les principales caractéristiques d'urbanisme : accès aux lots, ligne d'implantation, zone constructible, etc...

Document de publicité foncière

Le géomètre dressera les documents de publicité foncière de division nécessaires en vue de l'immatriculation cadastrale des lots, voiries et espaces verts.

Implantation des lots

Les opérations "implantation" comprendront :

- L'implantation des bornes de déport et des bornes de façades de lot.

Toute opération d'implantation devra être réceptionnée par le maître d'ouvrage et les interventions complémentaires éventuelles devront faire l'objet d'ordre de services.

3. DOCUMENTS FOURNIS PAR LE GEOMETRE

Le géomètre devra fournir au maître d'ouvrage :

- Plan topographique : 1 tirage
- Dossier de déclaration préalable en format dématérialisé + permis d'aménager
- Procès-verbaux de bornage : 1 tirage de chaque document
- Document de publicité foncière : original
- Plan d'implantation :
 - 1 tirage par intervention d'implantation au fur et à mesure des opérations + 1 disquette des points en fin de chantier suivant les besoins
- Plans de situation et parcellaire par lot sur format dématérialisé

Les documents "minute" seront obligatoirement archivés au Cabinet du géomètre et seront tenus à disposition du maître d'ouvrage (listing, calculs, fichiers).

4. DELAI D'EXECUTION ET DE MISE EN ŒUVRE

Le géomètre s'engage à commencer sa mission immédiatement, dès la signature des présentes.

Il s'engage, par ailleurs à mener cette mission et à intervenir dans les meilleurs délais à la demande du Maître de l'Ouvrage.

Délai d'exécution :

- | | | |
|---|---|----------|
| 1. Plan topographique | : | 1 mois |
| 2. Dossier de déclaration préalable : | : | 1 mois |
| 3. Calcul plan d'implantation | : | 15 jours |
| 4. Dépôt document de publicité foncière | : | 1 mois |
| 5. Implantation des lots | : | 15 jours |
| 6. Plan de vente | : | 1 mois |



5. HONORAIRES

Indice des géomètres-experts (IGE) :

Dernier indice connu : **février 2025 – valeur : 1404,3**

5.1. Forfait de rémunération

- Permis d'aménager pour 8 lots :13 700 € HT
Soit un forfait de rémunération fixé à13 700 € HT

OPTION :

- VISA urbanisme et paysage (à la charge de chaque acquéreur)400 € HT / lot

décomposé comme suit :

- Plan topographique10 %
- Bornage périmétrique et alignement sur voies publiques.....25 %
- Dépôt du permis d'aménager45 %
- Division et plans des lots20 %

Les honoraires seront majorés du montant de la TVA en vigueur à la date de facturation (actuellement 20 %) et facturés à l'avancement des prestations.

Les prix sont fermes et non révisables jusqu'au 1^{er} septembre 2026.

Au-delà de cette date, les prix seront actualisés en fonction de la valeur du dernier indice connu des géomètres-experts français à la date d'anniversaire suivant la formule :

$$\frac{\text{Prix unitaire} \times \text{indice IGE à la date d'anniversaire}}{\text{Indice IGE de référence}}$$

Lorsque la valeur finale de l'index n'est pas connue au moment du paiement, il sera procédé au paiement provisoire sur la base de la valeur révisée en fonction de la dernière situation économique connue. La révision définitive interviendra dès que les index seront publiés.

Les coefficients de révision seront arrondis au millième supérieur.



Mission Environnementale

6. CONTENU DE LA MISSION

Etude hydraulique avec dimensionnement d'un dispositif de rétention EP
comprenant :1 200.00 € HT

- L'étude du bassin versant hydraulique Avant et Après projet
- L'estimation du débit généré et calcul du volume de stockage nécessaire suivant les règles d'urbanisme
- La définition d'un principe de rétention des EP
- L'établissement de la note hydraulique jointe au PA

Dossier d'Examen Cas par Cas pour création d'une voie publique :1 500.00 € HT

Les honoraires seront majorés du montant de la TVA en vigueur à la date de facturation (actuellement 20 %) et facturés à l'avancement des prestations.

OPTION :

- VISA hydraulique (à la charge de chaque acquéreur)200 € HT / lot

Non compris : Évaluation environnementale, diagnostic des arbres, autorisation de défrichement, diagnostic zone humide, dossier au titre de la Loi sur l'eau

Mission Maîtrise d'Œuvre VRD

La mission de maîtrise d'œuvre comprend les éléments normalisés suivant :

- Etudes d'Avant Projet (AVP)23 %
- Etude de projet (PRO)20 %
- Etude d'exécution (EXE)7 %
- Assistance à la passation des contrats de travaux (ACT)5 %
- Direction de l'Exécution des Travaux (DET)40 %
- Assistance lors des opérations de Réception (AOR)5 %

7. DESIGNATION DE LA MISSION

7.1. Etude générale

- Etablissement des études APS de la voirie, des réseaux EU, EP, EDF, France Télécom, éclairage public
- Chiffrage des travaux pour estimation des prix de revient.
- Etude APD des voiries, réseaux EU et EP, paysage, estimation des travaux
- Demande des devis auprès des concessionnaires de réseaux AEP et réseaux électriques.
- Dossier de consultation des entreprises VRD.



7.2. Marché de travaux VRD

- Analyse des offres, rapport du maître d'œuvre, assistance au maître d'ouvrage et rédaction du marché de travaux.
- Ordre de service aux entreprises et planning des travaux
- Suivi des travaux, réunions de chantiers, compte-rendu de chantier et demandes administratives pour l'autorisation de vente des lots
- Attachements avec les entreprises, décomptes des travaux, assistance au maître d'ouvrage pour la réception des travaux.

Non Compris : Déplacement des réseaux, démolition et abattage des arbres

8. DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE MAITRE D'ŒUVRE

Le maître d'œuvre devra fournir au maître d'ouvrage :

- Dossier DCE avec l'estimation des travaux
- Marché de travaux
- Procès-verbal de réception des travaux

Les documents "minute" seront archivés par le maître d'œuvre et tenus à disposition du maître d'ouvrage.

9. DELAI D'EXECUTION

La mission de maîtrise d'œuvre débutera à compter de la validation de l'esquisse d'aménagement.

Le maître d'œuvre s'engage à mener cette mission et à intervenir dans les meilleurs délais à la demande du maître d'ouvrage.

A titre indicatif, les délais d'exécution par phase sont les suivants :

- | | | |
|--|---|------------|
| 1. Etudes d'Avant Projet | : | 1 mois |
| 2. Etudes de projet | : | 1 mois |
| 3. Dossier de consultation des entreprises | : | 3 semaines |
| 4. Analyse des offres | : | 1 semaine |
| 5. Mise au point marché de travaux | : | 1 semaine |
| 6. Réception de travaux et remise DOE | : | 15 jours |

Les délais sont suspendus pendant toutes les périodes où les études sont examinées par le maître d'ouvrage.

La validation de la phase par le maître d'ouvrage fixe le point de départ de la phase suivante.

10. HONORAIRES

10.1. Conditions générales de l'offre de prix

- est réputée établie sur la base des conditions économiques en vigueur au mois de septembre 2025
- est fixée au nombre réel de lot à créer
- comprend les éléments de mission de maîtrise d'œuvre définis en préambule
- le prix est ferme et actualisable
- les frais de reproduction et d'envoi des DCE sont à la charge du maître d'ouvrage



10.2. Forfait de rémunération

- Maitrise d'œuvre pour les 8 lots à bâtir 9 800 € HT

Soit un forfait de rémunération fixé à9 800 € HT

Les honoraires seront majorés du montant de la TVA en vigueur à la date de facturation (actuellement 20 %) et facturés à l'avancement des prestations.

10.3. Décomposition

Eléments de mission	% TOTAL	Montant H.T. de rémunération
AVP - Avant Projet	23 %	2 254,00 €
PRO - Projet	20 %	1 960,00 €
EXE - Etudes d'exécution	7 %	686,00 €
ACT - Assistance Contrat de Travaux	5 %	490,00 €
DET - Direction Exécution des Travaux	40 %	3 920,00 €
AOR - Assistance aux Opérations de Réception	5 %	490,00 €
TOTAL	100 %	9 800,00 €

Les missions sont celles définies à la loi MOP et feront l'objet d'acompte à l'avancement des prestations.

10.4. Revalorisation des honoraires

Le prix est ferme et non révisable jusqu'au 1^{er} septembre 2026.

Indice Ingénierie (ING) :

Dernier indice connu : Juin 2025 – valeur : 134.7

Au-delà de cette date, les prix seront actualisés en fonction de la valeur du dernier indice connu des géomètres-experts français à la date d'anniversaire suivant la formule :

Prix unitaire x dernier indice ING connu

Indice ING de référence

Lorsque la valeur finale de l'index n'est pas connue au moment du paiement, il sera procédé au paiement provisoire sur la base de la valeur révisée en fonction de la dernière situation économique connue. La révision définitive interviendra dès que les index seront publiés.

Les coefficients de révision seront arrondis au millième supérieur.



DEQUEST
STRUCTURE DES PCE N° 0
2022 - 2024

Conditions Générales

11. MODIFICATION DU PROGRAMME

Si en cours d'exécution du marché, le maître d'ouvrage décide des modifications de programme conduisant à des modifications dans la consistance du projet, leur incidence financière doit être chiffrée et un nouveau forfait de rémunération est alors fixé par avenant.

12. REGLEMENT

Le délai maximum de paiement des acomptes est fixé à 30 jours à compter de la réception de la facture.

Le dépassement du délai de paiement ouvre de plein droit et sans autre formalité pour le titulaire du marché ou le sous-traitant, le bénéfice d'intérêts moratoires, à compter du jour suivant l'expiration du délai.

Le Maître d'ouvrage se libèrera des sommes dues au titre du marché en faisant porter le montant au crédit du compte ci-après :

Désignation du compte à créditer :

ouvert au nom de : SELARL GEOUEST

Établissement		Agence	
CREDIT AGRICOLE		ROCHES HALLES	
Code Banque	Code Guichet	N° Compte	Clé RIB
14706	00133	87722076000	38
IBAN	FR76 1470 6001 3387 7220 7600 038		
BIC	AGRIFRPP847		

13. CONTESTATIONS ET LITIGES

Pour toutes les difficultés que pourraient soulever l'application de la présente convention, il est expressément convenu entre les soussignés, de solliciter l'avis du Conseil Régional de l'ordre des Géomètres avant d'engager toute action judiciaire.

Si malgré tout, une action judiciaire devait être intentée, il est convenu par convention expresse entre les deux parties, que le tribunal compétent serait celui situé dans le ressort du siège de la société.

14. RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Le géomètre-expert assume sa responsabilité professionnelle, telle qu'elle est définie notamment par les articles 1217, 1231-1 et suivants, 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 et suivants du code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée et ses propres fautes. Il ne peut être tenu responsable de quelque manière que ce soit, ni solidairement, ni in solidum, à raison des dommages imputables aux autres intervenants participant à l'opération.

La SELARL GEOUEST est assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité professionnelle auprès de :

- Compagnie : MMA ENTREPRISES
- Police "Géomètre" : Adhésion n° 118263431/118263432

L'attestation d'assurance professionnelle valide au jour de la signature du contrat est jointe à ce dernier.



15. CONSERVATION DES ARCHIVES

La SELARL GEOUEST s'engage à conserver au sein de son cabinet les documents originaux produits au maître d'ouvrage pendant une durée de 10 ans. Au-delà de cette date les documents sont détruits.

16. RÉSILIATION

La présente convention peut être résiliée dans les conditions et selon les modalités ci-après :

16.1. Résiliation d'un commun accord

Les parties peuvent décider ensemble la résiliation du présent contrat. Cette résiliation prend la forme d'un écrit (protocole, correspondances, etc.) qui fixe notamment les modalités de l'indemnisation éventuelle du maître d'œuvre.

16.2. Résiliation sans faute

Le maître d'ouvrage peut mettre fin au contrat pour un motif autre qu'une faute du maître d'œuvre. Dans ce cas, le maître d'œuvre a droit au paiement :

- Des honoraires correspondant aux missions exécutées et frais au jour de cette résiliation, conformément à l'annexe de répartition des honoraires ;
- Des intérêts moratoires visés à l'article 6 ;
- D'une indemnité de résiliation égale à 20 % de la partie des honoraires qui lui aurait été versée si sa mission n'avait pas été prématurément interrompue ;

16.3. Résiliation pour faute

Le présent contrat est résilié par la partie qui n'est ni défaillante, ni en infraction avec ses propres obligations, 15 jours après mise en demeure, restée sans effet, de se conformer à ses obligations. Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et contient déclaration d'user du bénéfice de la présente clause. Si elle reste sans effet dans le délai indiqué, elle est suivie d'une seconde lettre recommandée avec accusé de réception prononçant la résiliation du contrat.

En cas de faute du géomètre-expert, le géomètre-expert ne pourra prétendre qu'au paiement des honoraires correspondant aux missions exécutées et frais au jour de cette résiliation, et ce conformément à l'annexe de répartition des honoraires. Le maître d'œuvre ne pourra prétendre à aucune indemnité de résiliation.

17. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, les parties font élection de domicile en leur demeure et sièges respectifs.

Le présent engagement ne vaut que si l'acceptation de l'offre est notifiée à GEOUEST dans un délai qui court à compter de la date de remise de l'offre. Ce délai est de 90 jours.



Fait en 2 exemplaires,

A LA ROCHE SUR YON, le 13 Novembre 2025

SELARL GEOUEST
M. Sylvain CHABOT

GEOUEST
46, rue Benjamin Franklin - BP 50352
85009 LA ROCHE SUR YON Cedex
Tél. : 02 51 37 27 30 - Fax : 02 51 46 05 43
contact@geouest.fr
N° Siret : 480 365 956 00071

BEAULIEU SOUS LA ROCHE
Mme Le Maire



BEAULIEU SOUS LA ROCHE Lotissement La Source

L22.042
13 Novembre 2025

ELEMENTS DE MISSION	MONTANT € H.T.	URBANISME URBA	ENVIRONNEMENT ENV	MAITRE D'ŒUVRE MOE
Plan topographique	1 370,00 €	1 370,00 €		- €
Bornage Périmétrique	3 425,00 €	3 425,00 €		
Permis d'aménager	6 165,00 €	6 165,00 €		
Division et Plans de ventes	2 740,00 €	2 740,00 €		- €
Etude hydraulique	1 200,00 €		1 200,00 €	
Dossier Cas-par-Cas	1 500,00 €		1 500,00 €	
AVP Etudes d'Avant Projet	2 254,00 €			2 254,00 €
PRO Etudes de Projet	1 960,00 €			1 960,00 €
EXE Etudes d'Exécution	686,00 €	- €		686,00 €
ACT Assistance Contrat de Travaux	490,00 €	- €		490,00 €
DET Suivi des Travaux	3 920,00 €	- €		3 920,00 €
AOR Opérations de Réception	490,00 €	- €		490,00 €
	26 200,00 €	13 700,00 €	2 700,00 €	9 800,00 €

TOTAL € HT	26 200,00 €
T.V.A. (20 %)	5 240,00 €
TOTAL € TTC	31 440,00 €

OPTION (à la charge de chaque acquéreur)

- VISA Urbanisme et Paysage 400 € HT / lot
- VISA Hydraulique 200 € HT / lot



Délibération N° 2025-11-04

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de BEAULIEU SOUS LA ROCHE

Séance du Jeudi 13 novembre 2025

Département de la
Vendée

Nombre de Conseillers

En exercice : 15
Présents : 12
Pouvoirs : 3
Excusés : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le treize novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de BEAULIEU SOUS LA ROCHE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle de la mairie, après convocation légale, sous la présidence de Madame Nathalie FRAUD, Maire.

Présents: Nathalie FRAUD, Emmanuelle MAILLOCHEAU, Claude DRAPPIER, Francis GAUVRIT, Bernard GAUVRIT, Claudine REMOND, Guillaume MALLARD, Sébastien DESMAS, Frédéric NERRIERE, Mathieu ROCHETEAU, Emilie GUYOCHET, Natacha MOINARD.

Date de la convocation :
7/11/2025

Représentés: Anthony VIVET a donné procuration à Bernard GAUVRIT, Sébastien GENDRE a donné procuration à Claude DRAPPIER, Aurélie MENARD a donné procuration à Natacha MOINARD.

Date d'affichage de la
délibération :
17/11/2025

Absent excusé:

Secrétaire de séance : Emmanuelle MAILLOCHEAU

Vote	
Pour	: 15
Contre	: 0
Abstention	: 0

OBJET : Attribution des marchés de carburant

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la réglementation sur les marchés publics, et plus particulièrement l'article R2123-1, 1° du Code de la Commande Publique concernant la procédure adaptée, et les articles L.2113-6 et L.2113-7 régissant les groupements de commandes.

Il est exposé au conseil municipal qu'une consultation a été réalisée en groupement de commandes et en procédure adaptée pour conclure un accord-cadre à bons de commandes pour « Fourniture de carburant ».

Ce groupement de commande est constitué de l'ensemble des communes du territoire – La Communauté de Communes du Pays des Achards a été désignée coordinateur du groupement.

Ce marché est composé de 3 lots (la commune de Beaulieu sous la Roche s'est positionnée sur les lots 2 et 3):

- Lot n°1 : Carburant à la pompe
- Lot n°2 : Livraison de GNR aux ateliers (montant max prévisionnel: 10 000 €)
- Lot n°3 : Livraison de gazole aux ateliers (montant max prévisionnel: 20 000 €)

Au vu du rapport d'analyse des offres examiné en commission d'appel d'offres du 13/10/25, Madame le Maire propose au conseil municipal d'attribuer le marché pour les lots 2 et 3 pour une durée de 4 ans à compter de la date de notification avec un montant maximum de 30 000 € HT pour la totalité de l'accord-cadre à :

LOT	TITULAIRES
N°2 : Livraison de GNR aux ateliers	TotalEnergies Proxi Nord-Ouest Siège social : 11 route de Pompierre – CS 48612 – 44186 NANTES service.commercial@pno.totalenergies.com - Tél : 02 40 95 90 00 SIRET : 856 802 400 00098
N°3 : Livraison de gazole aux ateliers	Etablissement : 1 rue de l'Océan – La Chapelle Achards – 85150 LES ACHARDS vendeesevres-pro@pno.totalenergies.com - Tél : 02 51 94 59 00 SIRET: 856 802 400 00874

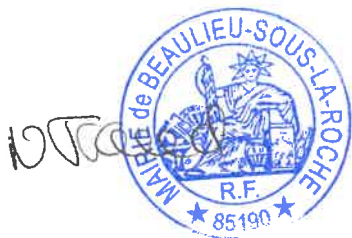
Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d' :

- **ATTRIBUER** l'accord-cadre à bon de commande « Fourniture de carburant » comme énoncé ci-dessus.
- **INSCRIRE** les crédits nécessaires aux dépenses au budget primitif 2025.
- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

Fait et délibéré, les jours, mois, an que ci-dessus

Mme Le Maire,
 Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
 Emmanuelle MAILLOCHEAU





Délibération N° 2025-11-05

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de BEAULIEU SOUS LA ROCHE

Séance du Jeudi 13 novembre 2025

Département de la
Vendée

Nombre de Conseillers

En exercice : 15
Présents : 12
Pouvoirs : 3
Excusés : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le treize novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de BEAULIEU SOUS LA ROCHE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle de la mairie, après convocation légale, sous la présidence de Madame Nathalie FRAUD, Maire.

Présents: Nathalie FRAUD, Emmanuelle MAILLOCHEAU, Claude DRAPPIER, Francis GAUVRIT, Bernard GAUVRIT, Claudine REMOND, Guillaume MALLARD, Sébastien DESMAS, Frédéric NERRIERE, Mathieu ROCHETEAU, Emilie GUYOCHET, Natacha MOINARD.

Date de la convocation :
7/11/2025

Représentés: Anthony VIVET a donné procuration à Bernard GAUVRIT, Sébastien GENDRE a donné procuration à Claude DRAPPIER, Aurélie MENARD a donné procuration à Natacha MOINARD.

Date d'affichage de la
délibération :
17/11/2025

Absent excusé:

Secrétaire de séance : Emmanuelle MAILLOCHEAU

Vote	
Pour	: 15
Contre	: 0
Abstention	: 0

OBJET : Assurance des risques statutaires du personnel: contrat groupe proposé par le Centre de Gestion de la Vendée

Mme 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.

a) Adhésion au contrat pour les agents affiliés à la CNRACL

Taux de cotisation

☒ **Taux de cotisation assureur 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.

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 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 les éléments optionnels suivants :

- ☐ Nouvelle Bonification Indiciaire (NBI)
- ☐ Complément de Traitement Indiciaire (CTI)
- ☐ Supplément familial de traitement (SFT)
- ☐ Indemnités accessoires (primes, indemnités ou gratifications versées) à l'exclusion de celles affectées à des remboursements de frais
- ☐ RIFSEEP (IFSE et CIA)
- ☐ Totalité des charges patronales, exprimée en pourcentage (50%) du TBI majoré de la NBI, dans la limite des charges dont est redevable la collectivité

OU

- ☐ Moitié des charges patronales, exprimée en pourcentage (25%) du TBI majoré de la NBI

b) 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 les éléments optionnels suivants :

- ☐ Nouvelle Bonification Indiciaire (NBI)
- ☐ Complément de Traitement Indiciaire (CTI)
- ☐ Supplément familial de traitement (SFT)
- ☐ Indemnités accessoires (primes, indemnités ou gratifications versées) à l'exclusion de celles affectées à des remboursements de frais
- ☐ RIFSEEP (IFSE et CIA)
- ☐ Totalité des charges patronales, exprimée en pourcentage (35%) du TBI majoré de la NBI, dans la limite des charges dont est redevable la collectivité

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° 2024-12-12 du 12 décembre 2024 de la collectivité donnant mandat au Centre de Gestion en vue de la souscription au contrat groupe d'assurance,

Vu l'avis du COPIL RH d'octobre et du bureau municipal du 6 novembre 2025, notamment au regard de la sinistralité, où rien ne justifie qu'il faille augmenter la couverture,

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

- **APPROUVE** 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 ;
- **AUTORISE** la signature de la convention d'assistance et de gestion du Centre de Gestion ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'ensemble des documents afférents à cette affaire.

Fait et délibéré, les jours, mois, an que ci-dessus

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
Emmanuelle MAILLOCHEAU

