



Mairie de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE

Département de la Vendée

Arrondissement des Sables d'Olonne

Procès-verbal de la Réunion du Conseil Municipal du 13 novembre 2025

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.

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.

Secrétaire de séance : Emmanuelle MAILLOCHEAU

Ordre du Jour :

- Approbation du procès-verbal de la séance du 2 octobre 2025
- Approbation de l'acquisition de biens portés par l'EPF de la Vendée dans le cadre du projet Ilot Commerces
- Approbation du projet de rénovation du court extérieur de tennis et demande de subvention
- Approbation de la convention d'honoraires dans le cadre du projet de Lotissement La Source
- Attribution des marchés de carburant
- Assurance des risques statutaires du personnel: contrat groupe proposé par le Centre de Gestion de la Vendée
- Questions diverses
 - Plan InterCommunal de Sauvegarde (PICS)
 - Point Marché de Noël
 - Rapport d'activité 2024 du SyDEV

1. Approbation du procès verbal de la réunion du Conseil Municipal du 2 octobre 2025

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès verbal du Conseil Municipal du 2 octobre 2025.

2. 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 dépenses suivantes :

- 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 € 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, à l'unanimité:

- **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.

3. 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) par destruction/reconstruction de l'existant 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 équipements 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

Mme Fraud interroge sur l'âge du revêtement actuel. M. Mallard précise que le court extérieur a été fait en 1985, il a été rénové en 2010. M Drappier ajoute que l'objectif de cette rénovation consiste à ce que le court extérieur soit plus utilisé. Il indique que les travaux sont prévus au printemps 2026. Mme Moinard relève qu'il s'agit d'un montant de travaux important et demande si ce projet aura un impact sur les subventions attribuées par la commune. M Drappier répond qu'il s'agit du maintien en état des équipements actuels, et qu'il est important d'avoir une vision à long terme des travaux à réaliser sur l'ensemble des équipements ; le plan pluriannuel d'investissement est un outil qui permet d'identifier et de planifier mais sans appréhender le niveau des aides.

4. 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

Mme Maillocheau précise qu'une communication sera à prévoir car les parcelles destinées au projet seront défrichées et les arbres présents sur celles-ci sont amenés à disparaître (principalement des résineux, dont l'état est dégradé). La haie en bordure de voie sera maintenue puisque protégée. M Mallard indique que ce projet permet d'étoffer l'offre de logements en centre-bourg, avec une meilleure densification. M Drappier mentionne la difficulté pour la commune à équilibrer les projets de lotissements avec des prix de terrains accessibles, notamment en raison des exigences environnementales.

5. 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 <u>Siège social</u> : 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	<u>Etablissement</u> : 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.

6. 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.

Questions diverses

Restitution des commissions municipales

La séance est levée à 23h50

Mme Le Maire
Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
Emmanuelle MAILLOCHEAU



