



Délibération N° 2025-12-01

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

Séance du Jeudi 11 Décembre 2025

Département de la
Vendée

Nombre de Conseillers

En exercice : 15
Présents : 11
Pouvoirs : 4
Excusés : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre à vingt heures trente, 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, Aurélie MENARD, Mathieu ROCHETEAU, Emilie GUYOCHET, Natacha MOINARD.

Date de la convocation :
6/12/2025

Représentés: Frédéric NERRIERE a donné procuration à Emmanuelle MAILLOCHEAU, Anthony VIVET a donné procuration à Bernard GAUVRIT, Sébastien GENDRE a donné procuration à Claude DRAPPIER, Sébastien DESMAS a donné procuration à Guillaume MALLARD.

Date d'affichage de la
délibération :
17/12/2025

Secrétaire de séance : Emmanuelle MAILLOCHEAU

Vote

Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0

OBJET : Approbation Projet Ilot Commerces - Avenant n°3 à la convention de partenariat avec l'EPF

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 la délibération n° D2023-04-06 du 13 avril 2023 approuvant l'avenant n°1, et la délibération n° 2023-10-09 approuvant l'avenant n°2,

Vu le courrier de l'EPF en date du 1er décembre 2025 informant de l'approbation dudit avenant n°3 par le Conseil d'administration de l'EPF réuni le 27 novembre 2025,

Conformément à l'article 23.2 de la convention signée entre les parties le 2 mars 2019, la cession du foncier étant engagée, le montant de la Minoration foncière EPF doit être précisé. Il est donc convenu ce qui suit :

L'article 19.3 - « Minoration foncière » est remplacé par l'article suivant :

Article 19.3 - Minoration foncière

Dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain (démolition/reconstruction ou en réhabilitation lourde sur le bâti existant), qui font l'objet d'une convention opérationnelle avec l'EPF - opération de logements ou mixte (logements, commerces et services) - l'EPF de la Vendée peut être amené à prendre en charge une partie du prix de revient du foncier acquis qui sera rétrocédé à la collectivité ou à un opérateur du choix de la collectivité de façon à minorer le coût du poste foncier et permettre ainsi la réalisation de l'opération.

Compte tenu de la programmation actuelle et de la charge foncière envisagée, le déficit prévisionnel de l'opération est estimé à 980 000,00 euros HT avec un poste foncier d'opération soumis au Fonds de Minoration foncière de 865 000,00 euros HT.

Ainsi, le montant maximum pris en charge par l'EPF de la Vendée au titre de la minoration foncière sera de 260 000,00 euros HT.

Ce montant accordé pourra être ajusté sur la base du programme définitif de l'opération, au vu des autorisations d'urbanisme délivrés.

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

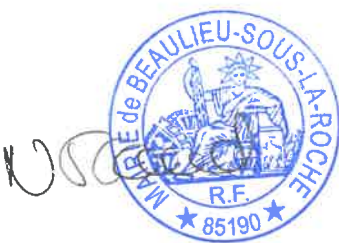
- **APPROUVE** l'avenant n°3 à la convention initiale signée entre l'EPF de la Vendée et la commune de Beaulieu sous la Roche, relatif au montant de la minoration foncière pris en charge par l'EPF dans le cadre du projet Ilot Commerces, et annexé à la délibération ;

- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant en cas d'absence à signer tout document afférent.

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

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
Emmanuelle MAILLOCHEAU





**AVENANT N°3 A LA CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE ENTRE
L'EPF DE LA VENDEE, LA COMMUNE DE BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE
ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS**

Entre

La communauté de communes du Pays des Achards, représentée par son Président, Monsieur Patrice PAGEAUD dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Communautaire en date du XXX,

Désignée ci-après « la communauté de communes »,

Et

La commune de Beaulieu-sous-la-Roche, représentée par son Maire, Madame Nathalie FRAUD, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du XXX,

Désignée ci-après « la commune »

Et

L'Etablissement Public Foncier de la Vendée, établissement public à caractère industriel et commercial, sis 123, boulevard Louis Blanc à La Roche-sur-Yon, représenté par son Directeur Général, Monsieur Thomas WELSCH, nommé par arrêté ministériel du 6 avril 2022 et dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil d'administration en date du XXX,

Désigné ci-après « EPF de la Vendée »

D'autre part,

Conformément à l'article 23.2 de la convention signée entre les parties le 2 mars 2019, la cession du foncier étant engagée, le montant de la Minoration foncière EPF doit être précisé. Il est donc convenu ce qui suit :

Article 2 - Ajout d'un article

L'article 19.3 - « Minoration foncière » est remplacé par l'article suivant :

Article 19.3 - Minoration foncière

Dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain (démolition/reconstruction ou en réhabilitation lourde sur le bâti existant), qui font l'objet d'une convention opérationnelle avec l'EPF - opération de logements ou mixte (logements, commerces et services) - l'EPF de la Vendée peut être amené à prendre en charge une partie du prix de revient du foncier acquis qui sera rétrocédé à la collectivité ou à un opérateur du choix de la collectivité de façon à minorer le coût du poste foncier et permettre ainsi la réalisation de l'opération.

Compte tenu de la programmation actuelle et de la charge foncière envisagée, le déficit prévisionnel de l'opération est estimé à 980 000,00 euros HT avec un poste foncier d'opération soumis au Fonds de Minoration foncière de 865 000,00 euros HT.

Ainsi, le montant maximum pris en charge par l'EPF de la Vendée au titre de la minoration foncière sera de 260 000,00 euros HT.

Ce montant accordé pourra être ajusté sur la base du programme définitif de l'opération, au vu des autorisations d'urbanisme délivré.

Fait à La Roche-sur-Yon,
en un exemplaire numérique

<p>L'Etablissement Public Foncier de la Vendée Le Directeur général,</p> <p>Thomas WELSCH</p>	<p>La commune de Beaulieu-sous-la-Roche Le Maire,</p> <p>Nathalie FRAUD</p>
<p>La communauté de communes du Pays des Achards Le Président,</p> <p>Patrice PAGEAUD</p>	



Délibération N° 2025-12-02

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

Séance du Jeudi 11 Décembre 2025

Département de la
Vendée

Nombre de Conseillers

En exercice : 15
Présents : 11
Pouvoirs : 4
Excusés : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre à vingt heures trente, 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, Aurélie MENARD, Mathieu ROCHETEAU, Emilie GUYOCHET, Natacha MOINARD.

Date de la convocation :
6/12/2025

Représentés: Frédéric NERRIERE a donné procuration à Emmanuelle MAILLOCHEAU, Anthony VIVET a donné procuration à Bernard GAUVRIT, Sébastien GENDRE a donné procuration à Claude DRAPPIER, Sébastien DESMAS a donné procuration à Guillaume MALLARD.

Date d'affichage de la
délibération :
17/12/2025

Secrétaire de séance : Emmanuelle MAILLOCHEAU

Vote

Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0

OBJET : Projet Ilot Commerces - Modification du protocole d'accord en vue de la cession de terrains

Par mail en date du 19 novembre 2025, les sociétés ATLANTIC LANDS et L-HABITAT ont fait part de leur souhait de procéder à la substitution de ATLANTIC LANDS au profit de L-HABITAT.

Cette substitution est sans conséquence sur les engagements du protocole, repris dans leur totalité par la société L-HABITAT.

Il est simplement précisé qu'un transfert de permis de construire devra être réalisé, avec purge du recours des tiers et du recours administratif.

* Dépôt du PC : le 15 décembre 2025 au plus tard (sans modification)

* Validation et purge des délais de recours du PC : le 15 mai 2026 au plus tard

* Acquisition du foncier par l'opérateur : 30 mai 2026 au plus tard, ou à la suite de la purge des délais de recours du PC

* Réception des logements : au plus tard le 31 juillet 2027

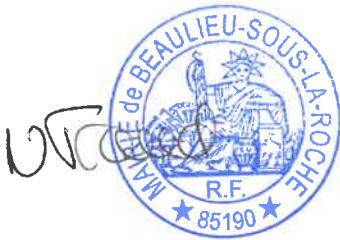
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la modification du protocole joint à la délibération en vue de la cession de terrains dans le cadre du projet Ilot Commerces
- **AUTORISE** Mme le Maire ou son représentant à signer tout document afférent.

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

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
Emmanuelle MAILLOCHEAU





AVENANT N°1
-
PROTOCOLE D'ACCORD
EN VUE DE LA CESSION DE TERRAINS
SUR LA COMMUNE DE
BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE (85)

Entre

- La **COMMUNE DE BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE**, domiciliée en la mairie, 4 place du marché à BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE (85 190)

Représentée par Madame Nathalie FRAUD, Maire,

dénommée ci-après « **La COMMUNE** »

- **L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA VENDEE**, Etablissement Public Foncier ayant son siège social à LA ROCHE SUR YON (Vendée) 123 Boulevard Louis Blanc, immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON sous le numéro SIREN 524 110 921,

Représenté par Monsieur Thomas WELSCH agissant en qualité de Directeur Général,

dénommé ci-après « **L'EPF DE LA VENDEE** »

D'UNE PART,

et

- **ATLANTIC LANDS**, Société par action simplifiée dont le siège est à CHOLET (49 300), 27, allée Villebois Mareuil, identifiée au SIREN sous le numéro 920 780 475 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANGERS.

Représentée par sa Présidente, la SAS Atlantic Metropolis, elle-même, représentée par Monsieur Thomas DELAHAYE

dénommée ci-après « **L'OPERATEUR INITIAL** »

- **L-HABITAT**, Société par action simplifiée dont le siège est à SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE (85800), 34, rue du Bois noir, identifiée au SIREN sous le numéro 494 124 100 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON.

Représentée par Monsieur Tony LOUINEAU, Directeur général de la SAS

dénommée ci-après « **L'OPERATEUR** »

D'AUTRE PART ;

PREAMBULE

Par mail en date du 19 novembre 2025, les sociétés ATLANTIC LANDS et L-HABITAT ont fait part de leur souhait de procéder à la substitution de ATLANTIC LANDS au profit de L-HABITAT.

Cette substitution est sans conséquence sur les engagements du protocole, repris dans leur totalité par la société L-HABITAT.

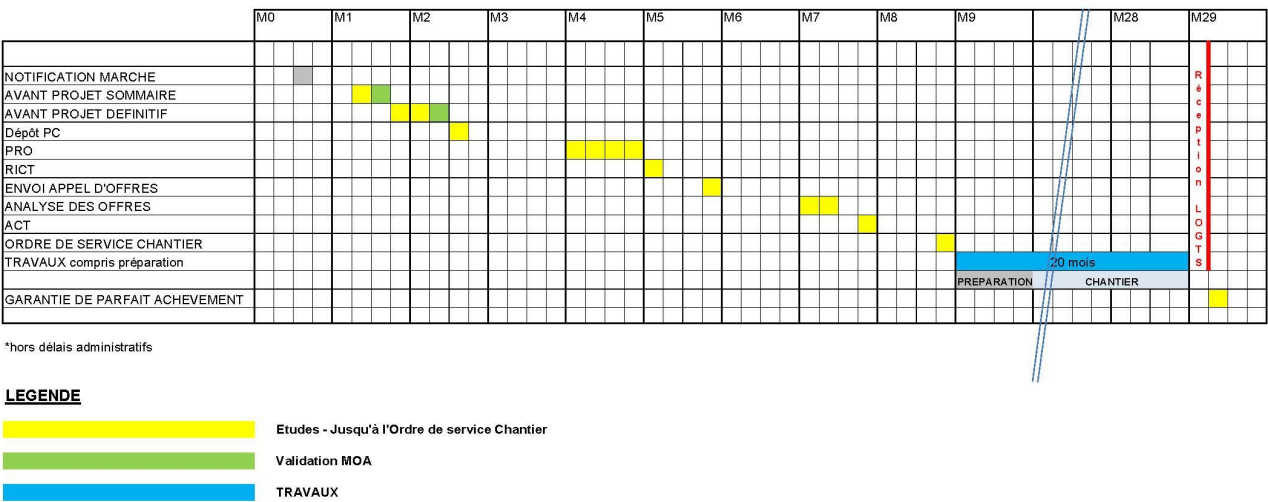
Il est simplement précisé qu'un transfert de permis de construire devra être réalisé, avec purge du recours des tiers et du recours administratif. Ainsi, l'acquisition du foncier (ARTICLE 2) sera décalée d'autant soit les ajustements suivants :

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

L'article suivant est modifié comme suit :

PHASAGE / DELAIS DE REALISATION DU PROJET

Le planning prévisionnel de livraison présenté par l'opérateur devra être assuré à savoir :



Ce planning exprimé en mois, comprend notamment :

- Dépôt du PC : le 15 décembre 2025 au plus tard (sans modification, la validation mairie/EPF est considérée comme acquise)
- Validation et purge des délais de recours du PC : le 15 mai 2026 au plus tard
Ce délai pourrait être réduit avec une instruction inférieure à 2 mois compte-tenu du seul changement du demandeur du PC dans le dossier.
- Acquisition du foncier par l'opérateur : 30 mai 2026 au plus tard, ou à la suite de la purge des délais de recours du PC
- Réception des logements : au plus tard le 31 juillet 2027



Délibération N° 2025-12-03

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

Séance du Jeudi 11 Décembre 2025

Département de la
Vendée

Nombre de Conseillers

En exercice : 15
Présents : 11
Pouvoirs : 4
Excusés : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre à vingt heures trente, 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, Aurélie MENARD, Mathieu ROCHETEAU, Emilie GUYOCHET, Natacha MOINARD.

Date de la convocation :
6/12/2025

Représentés: Frédéric NERRIERE a donné procuration à Emmanuelle MAILLOCHEAU, Anthony VIVET a donné procuration à Bernard GAUVRIT, Sébastien GENDRE a donné procuration à Claude DRAPPIER, Sébastien DESMAS a donné procuration à Guillaume MALLARD.

Date d'affichage de la
délibération :
17/12/2025

Secrétaire de séance : Emmanuelle MAILLOCHEAU

OBJET : Convention de servitudes avec Enedis dans le cadre d'un branchement électrique
Rue des Meuniers

Vote

Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0

Dans le cadre de la viabilisation de la parcelle AD 252 Rue des Meuniers, passage sur le domaine de la commune (parcelle AD 251).

ENEDIS a présenté une demande de servitude pour permettre le raccordement de la parcelle AD 252 rue des Meuniers, destinée à recevoir un projet de maison individuelle, via la parcelle AD 251, propriété de la commune de Beaulieu sous la Roche.

Il s'agit d'établir à demeure dans une bande de 1 m de large, 1 canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 16 mètres, ainsi que ses accessoires, et si besoin des bornes de repérage.

Le projet de convention qui détaille les conditions dans lesquelles la Commune consent à cette servitude est joint à la délibération.

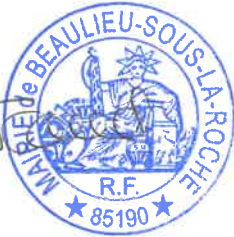
La convention est prévue pour la durée des ouvrages. Cette servitude est consentie à titre gracieux.

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

- **AUTORISE** la constitution de la servitude au profit d'Enedis sur la parcelle AD 251 ;
- **APPROUVE** les termes de la convention de servitude au profit d'ENEDIS telle qu'annexée à la délibération ;
- **AUTORISE** Mme le Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que tout acte s'y rapportant.

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

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD



La secrétaire de séance
Emmanuelle MAILLOCHEAU



CONVENTION DE SERVITUDES

CONVENTION ASD 06

Commune de : Beaulieu-sous-la-Roche

Département : VENDEE

N° d'affaire Enedis : 72504108 RACS - 85016 - MAIRIE DE BEAULIEU SOUS LA ROCHE

Chargé d'affaire Enedis : FRETAUD Florine

CONVENTION DE SERVITUDES

Entre les soussignés :

La Société Enedis,

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 270 037 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442, ayant son siège social 34, place des Corolles, 92079 Paris La Défense Cedex,

Représentée par Le Directeur Régional Pays de Loire - 13 , Allée des Tanneurs, 44000 NANTES, dûment habilité à cet effet,

(« Enedis ») d'une part,

Et

Nom *: **Commune de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE** représenté(e) par, dûment habilité(e) à cet effet

Demeurant à : **4 Place du Marché, 85190 BEAULIEU SOUS LA ROCHE**

Téléphone :

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

.....

désigné ci-après par l'appellation « le propriétaire » d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-après désignée(s) lui appartient/appartiennent :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Beaulieu-sous-la-Roche		AD	0251	DES MEUNIER	

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-dessus désignée(s) est/sont actuellement (*) :

- ☐ exploitée(s) par-lui même.
- ☐ exploitée(s) par M. qui sera indemnisé directement s'il l'exploite lors de la construction des ouvrages. Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.
- ☐ non exploitée(s)

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants et art. R. 323-1 et suivants), vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis (mention aux textes agricoles à supprimer si le cas d'espèce n'est pas concerné et ce afin d'éviter toute confusion auprès du client) et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitude consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la(les) parcelle(s) ci-dessus désignée(s), le propriétaire reconnaît à Enedis, les droits suivants :

1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 m mètres de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 16 mètres, ainsi que ses accessoires

2/ Etablir si besoin des bornes de repérage

3/ Sans coffret

4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages (art. L. 554-1 et suivants et art. R. 554-1 et suivants du Code de l'environnement ; arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution)

5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc)

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 – Droits et obligations du propriétaire

2.1/ Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations.

2.2/ Si le propriétaire se propose soit de clore, soit de bâtir, soit de démolir, réparer ou surélever une construction existante, il devra faire connaître à Enedis par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception adressée au domicile élu ci-dessus mentionné, deux mois avant le début des travaux, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation ; Enedis sera tenue de lui répondre dans le délai d'un mois à compter de la date de l'avis de réception.

Si la distance réglementaire entre les ouvrages établis sur la parcelle et la construction projetée n'est pas respectée, Enedis sera tenue de modifier ou de déplacer les ouvrages électriques. Cette modification ou ce déplacement sera réalisé selon le choix technique arrêté par Enedis et à ses frais. Cependant, le propriétaire pourra consentir au maintien des ouvrages moyennant le versement d'une indemnité en raison de l'obstacle apporté à la réalisation de ses projets.

Si Enedis est amenée à modifier ou à déplacer ses ouvrages, il pourra demander au propriétaire ou l'exploitant du terrain, compte tenu de la durée pendant laquelle les ouvrages auront été implantés, la restitution de tout ou partie de l'indemnité versée uniquement dans l'hypothèse d'un terrain agricole, boisé ou forestier, en application de l'article 3 ci-dessous.

Si le propriétaire n'a pas, dans le délai de deux ans à partir de la modification ou du déplacement, exécuté les travaux projetés,

Enedis sera en droit de lui réclamer le remboursement des frais de modification ou de dédoublement des ouvrages, sans préjudice de tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

ARTICLE 3 – Indemnisation éventuelle

3.1/ La présente convention est conclue à titre gratuit.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, de la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages feront l'objet, d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire, soit à l'exploitant et fixée à l'amiable ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

¹ Protocoles « dommages permanents » et « dommages instantanés » relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 5 – Effets de la présente convention

En vertu du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, la présente convention produit, tant à l'égard du propriétaire et de ses ayants droit que des tiers, les effets de l'approbation du projet de détail des tracés par le préfet.

Par voie de conséquence, le propriétaire s'engage dès maintenant à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage en outre à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

ARTICLE 6- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.

A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 7 - Entrée en application

La présente convention prend effet à compter de la date de signature la plus tardive par les parties. Elle est conclue pour la durée de vie des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

Eu égard aux impératifs du service public de la distribution d'électricité, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

ARTICLE 8 – Données à caractère personnel

Enedis s'engage à traiter les données personnelles recueillies pour la bonne exécution de la présente convention (**noms, prénoms, adresse, etc.**), conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement général sur la protection des données.

Elles sont conservées pendant la durée de vie de l'ouvrage et sont destinées à Enedis, ses prestataires et le cas échéant aux tiers autorisés ou tout tiers qui justifierait d'un intérêt majeur.

Vous disposez d'un droit d'accès à vos données, de rectification, d'opposition et d'effacement pour motifs légitimes. Vous pouvez exercer vos droits à l'adresse suivante (**Le Directeur Régional Pays de Loire - 13 , Allée des Tanneurs, 44000 NANTES**).

ARTICLE 9 – Formalités


La présente Convention pourra être visée pour timbre et enregistrée auprès des services des impôts en application de l'article 1045 du Code Général des Impôts.

Un exemplaire de la convention sera remis au propriétaire après accomplissement par Enedis des formalités nécessaires.

Elle pourra faire l'objet d'un acte authentique par-devant notaire à la demande de l'une des parties, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le 17/12/2025

Convention ASD06 - V08 2022



ID : 085-218500163-20251211-D2025_12_03-DE

Fait en quatre (4) exemplaires originaux.

Date de signature :

Propriétaire (faire précéder de la mention manuscrite « Lu et approuvé »)

Signature Enedis :



CONVENTION DE SERVITUDES

CONVENTION ASD 06

Commune de : Beaulieu-sous-la-Roche

Département : VENDEE

N° d'affaire Enedis : 72504108 RACS - 85016 - MAIRIE DE BEAULIEU SOUS LA ROCHE

Chargé d'affaire Enedis : FRETAUD Florine

CONVENTION DE SERVITUDES

Entre les soussignés :

La Société Enedis,

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 270 037 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442, ayant son siège social 34, place des Corolles, 92079 Paris La Défense Cedex,

Représentée par Le Directeur Régional Pays de Loire - 13 , Allée des Tanneurs, 44000 NANTES, dûment habilité à cet effet,

(« Enedis ») d'une part,

Et

Nom *: **Commune de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE** représenté(e) par, dûment habilité(e) à cet effet

Demeurant à : **4 Place du Marché, 85190 BEAULIEU SOUS LA ROCHE**

Téléphone :

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

.....

désigné ci-après par l'appellation « le propriétaire » d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-après désignée(s) lui appartient/appartiennent :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Beaulieu-sous-la-Roche		AD	0251	DES MEUNIER	

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-dessus désignée(s) est/sont actuellement (*) :

- ☐ exploitée(s) par-lui même.
- ☐ exploitée(s) par M. qui sera indemnisé directement s'il l'exploite lors de la construction des ouvrages. Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.
- ☐ non exploitée(s)

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants et art. R. 323-1 et suivants), vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis (mention aux textes agricoles à supprimer si le cas d'espèce n'est pas concerné et ce afin d'éviter toute confusion auprès du client) et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitude consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la(les) parcelle(s) ci-dessus désignée(s), le propriétaire reconnaît à Enedis, les droits suivants :

1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 m mètres de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 16 mètres, ainsi que ses accessoires

2/ Etablir si besoin des bornes de repérage

3/ Sans coffret

4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages (art. L. 554-1 et suivants et art. R. 554-1 et suivants du Code de l'environnement ; arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution)

5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc)

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 – Droits et obligations du propriétaire

2.1/ Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations.

2.2/ Si le propriétaire se propose soit de clore, soit de bâtir, soit de démolir, réparer ou surélever une construction existante, il devra faire connaître à Enedis par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception adressée au domicile élu ci-dessus mentionné, deux mois avant le début des travaux, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation ; Enedis sera tenue de lui répondre dans le délai d'un mois à compter de la date de l'avis de réception.

Si la distance réglementaire entre les ouvrages établis sur la parcelle et la construction projetée n'est pas respectée, Enedis sera tenue de modifier ou de déplacer les ouvrages électriques. Cette modification ou ce déplacement sera réalisé selon le choix technique arrêté par Enedis et à ses frais. Cependant, le propriétaire pourra consentir au maintien des ouvrages moyennant le versement d'une indemnité en raison de l'obstacle apporté à la réalisation de ses projets.

Si Enedis est amenée à modifier ou à déplacer ses ouvrages, il pourra demander au propriétaire ou l'exploitant du terrain, compte tenu de la durée pendant laquelle les ouvrages auront été implantés, la restitution de tout ou partie de l'indemnité versée uniquement dans l'hypothèse d'un terrain agricole, boisé ou forestier, en application de l'article 3 ci-dessous.

Si le propriétaire n'a pas, dans le délai de deux ans à partir de la modification ou du déplacement, exécuté les travaux projetés,

Enedis sera en droit de lui réclamer le remboursement des frais de modification ou de dédoublement des ouvrages, sans préjudice de tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

ARTICLE 3 – Indemnisation éventuelle

3.1/ La présente convention est conclue à titre gratuit.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, de la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages feront l'objet, d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire, soit à l'exploitant et fixée à l'amiable ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

¹ Protocoles « dommages permanents » et « dommages instantanés » relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 5 – Effets de la présente convention

En vertu du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, la présente convention produit, tant à l'égard du propriétaire et de ses ayants droit que des tiers, les effets de l'approbation du projet de détail des tracés par le préfet.

Par voie de conséquence, le propriétaire s'engage dès maintenant à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage en outre à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

ARTICLE 6- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.

A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 7 - Entrée en application

La présente convention prend effet à compter de la date de signature la plus tardive par les parties. Elle est conclue pour la durée de vie des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

Eu égard aux impératifs du service public de la distribution d'électricité, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

ARTICLE 8 – Données à caractère personnel

Enedis s'engage à traiter les données personnelles recueillies pour la bonne exécution de la présente convention (**noms, prénoms, adresse, etc.**), conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement général sur la protection des données.

Elles sont conservées pendant la durée de vie de l'ouvrage et sont destinées à Enedis, ses prestataires et le cas échéant aux tiers autorisés ou tout tiers qui justifierait d'un intérêt majeur.

Vous disposez d'un droit d'accès à vos données, de rectification, d'opposition et d'effacement pour motifs légitimes. Vous pouvez exercer vos droits à l'adresse suivante (**Le Directeur Régional Pays de Loire - 13 , Allée des Tanneurs, 44000 NANTES**).

ARTICLE 9 – Formalités

La présente Convention pourra être visée pour timbre et enregistrée auprès des services des impôts en application de l'article 1045 du Code Général des Impôts.

Un exemplaire de la convention sera remis au propriétaire après accomplissement par Enedis des formalités nécessaires.

Elle pourra faire l'objet d'un acte authentique par-devant notaire à la demande de l'une des parties, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Convention ASD06 - V08 2022
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le 17/12/2025
ID : 085-218500163-20251211-D2025_12_03-DE

Fait en quatre (4) exemplaires originaux.

Date de signature :

Propriétaire (faire précéder de la mention manuscrite « Lu et approuvé »)

Signature Enedis :



CONVENTION DE SERVITUDES

CONVENTION ASD 06

Commune de : Beaulieu-sous-la-Roche

Département : VENDEE

N° d'affaire Enedis : 72504108 RACS - 85016 - MAIRIE DE BEAULIEU SOUS LA ROCHE

Chargé d'affaire Enedis : FRETAUD Florine

CONVENTION DE SERVITUDES

Entre les soussignés :

La Société Enedis,

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 270 037 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442, ayant son siège social 34, place des Corolles, 92079 Paris La Défense Cedex,

Représentée par Le Directeur Régional Pays de Loire - 13 , Allée des Tanneurs, 44000 NANTES, dûment habilité à cet effet,

(« Enedis ») d'une part,

Et

Nom *: **Commune de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE** représenté(e) par, dûment habilité(e) à cet effet

Demeurant à : **4 Place du Marché, 85190 BEAULIEU SOUS LA ROCHE**

Téléphone :

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

.....

désigné ci-après par l'appellation « le propriétaire » d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-après désignée(s) lui appartient/appartiennent :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Beaulieu-sous-la-Roche		AD	0251	DES MEUNIER	

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-dessus désignée(s) est/sont actuellement (*) :

- ☐ exploitée(s) par-lui même.
- ☐ exploitée(s) par M. qui sera indemnisé directement s'il l'exploite lors de la construction des ouvrages. Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.
- ☐ non exploitée(s)

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants et art. R. 323-1 et suivants), vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis (mention aux textes agricoles à supprimer si le cas d'espèce n'est pas concerné et ce afin d'éviter toute confusion auprès du client) et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitude consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la(les) parcelle(s) ci-dessus désignée(s), le propriétaire reconnaît à Enedis, les droits suivants :

1/ Etablir à demeure dans une bande de 1 m mètres de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 16 mètres, ainsi que ses accessoires

2/ Etablir si besoin des bornes de repérage

3/ Sans coffret

4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages (art. L. 554-1 et suivants et art. R. 554-1 et suivants du Code de l'environnement ; arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution)

5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc)

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 – Droits et obligations du propriétaire

2.1/ Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations.

2.2/ Si le propriétaire se propose soit de clore, soit de bâtir, soit de démolir, réparer ou surélever une construction existante, il devra faire connaître à Enedis par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception adressée au domicile élu ci-dessus mentionné, deux mois avant le début des travaux, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation ; Enedis sera tenue de lui répondre dans le délai d'un mois à compter de la date de l'avis de réception.

Si la distance réglementaire entre les ouvrages établis sur la parcelle et la construction projetée n'est pas respectée, Enedis sera tenue de modifier ou de déplacer les ouvrages électriques. Cette modification ou ce déplacement sera réalisé selon le choix technique arrêté par Enedis et à ses frais. Cependant, le propriétaire pourra consentir au maintien des ouvrages moyennant le versement d'une indemnité en raison de l'obstacle apporté à la réalisation de ses projets.

Si Enedis est amenée à modifier ou à déplacer ses ouvrages, il pourra demander au propriétaire ou l'exploitant du terrain, compte tenu de la durée pendant laquelle les ouvrages auront été implantés, la restitution de tout ou partie de l'indemnité versée uniquement dans l'hypothèse d'un terrain agricole, boisé ou forestier, en application de l'article 3 ci-dessous.

Si le propriétaire n'a pas, dans le délai de deux ans à partir de la modification ou du déplacement, exécuté les travaux projetés,

Enedis sera en droit de lui réclamer le remboursement des frais de modification ou de dédoublement des ouvrages, sans préjudice de tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

ARTICLE 3 – Indemnisation éventuelle

3.1/ La présente convention est conclue à titre gratuit.

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, de la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages feront l'objet, d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire, soit à l'exploitant et fixée à l'amiable ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

¹ Protocoles « dommages permanents » et « dommages instantanés » relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 5 – Effets de la présente convention

En vertu du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, la présente convention produit, tant à l'égard du propriétaire et de ses ayants droit que des tiers, les effets de l'approbation du projet de détail des tracés par le préfet.

Par voie de conséquence, le propriétaire s'engage dès maintenant à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage en outre à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

ARTICLE 6- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.

A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

ARTICLE 7 - Entrée en application

La présente convention prend effet à compter de la date de signature la plus tardive par les parties. Elle est conclue pour la durée de vie des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou le cas échéant, avec une emprise moindre.

Eu égard aux impératifs du service public de la distribution d'électricité, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

ARTICLE 8 – Données à caractère personnel

Enedis s'engage à traiter les données personnelles recueillies pour la bonne exécution de la présente convention (**noms, prénoms, adresse, etc.**), conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement général sur la protection des données.

Elles sont conservées pendant la durée de vie de l'ouvrage et sont destinées à Enedis, ses prestataires et le cas échéant aux tiers autorisés ou tout tiers qui justifierait d'un intérêt majeur.

Vous disposez d'un droit d'accès à vos données, de rectification, d'opposition et d'effacement pour motifs légitimes. Vous pouvez exercer vos droits à l'adresse suivante (**Le Directeur Régional Pays de Loire - 13 , Allée des Tanneurs, 44000 NANTES**).

ARTICLE 9 – Formalités


La présente Convention pourra être visée pour timbre et enregistrée auprès des services des impôts en application de l'article 1045 du Code Général des Impôts.

Un exemplaire de la convention sera remis au propriétaire après accomplissement par Enedis des formalités nécessaires.

Elle pourra faire l'objet d'un acte authentique par-devant notaire à la demande de l'une des parties, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Envoyé en préfecture le 17/12/2025
Reçu en préfecture le 17/12/2025
Publié le 17/12/2025

Convention ASD06 - V08 2022



ID : 085-218500163-20251211-D2025_12_03-DE

Fait en quatre (4) exemplaires originaux.

Date de signature :

Propriétaire (faire précéder de la mention manuscrite « Lu et approuvé »)

Signature Enedis :



Délibération N° 2025-12-04

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

Séance du Jeudi 11 Décembre 2025

Département de la
Vendée

Nombre de Conseillers

En exercice : 15

Présents : 11

Pouvoirs : 4

Excusés : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre à vingt heures trente, 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, Aurélie MENARD, Mathieu ROCHETEAU, Emilie GUYOCHET, Natacha MOINARD.

Date de la convocation :
6/12/2025

Représentés: Frédéric NERRIERE a donné procuration à Emmanuelle MAILLOCHEAU, Anthony VIVET a donné procuration à Bernard GAUVRIT, Sébastien GENDRE a donné procuration à Claude DRAPPIER, Sébastien DESMAS a donné procuration à Guillaume MALLARD.

Date d'affichage de la
délibération :
17/12/2025

Secrétaire de séance : Emmanuelle MAILLOCHEAU

OBJET : Cession d'une bande de terrain suite alignement Rue de Nantes

Vote

Pour : 15

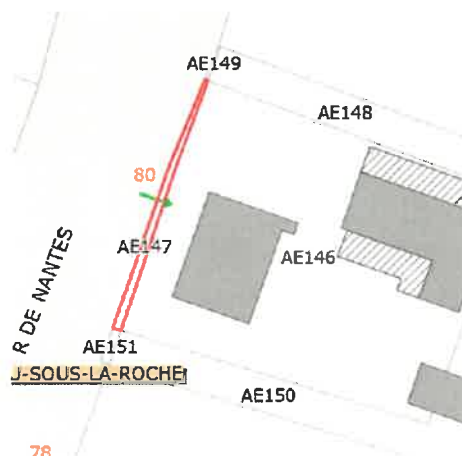
Contre : 0

Abstention : 0

Afin de régulariser l'emprise publique de la rue de Nantes sur la propriété de M. Jullien suite à un alignement réalisé en 2019, il a été convenu de la cession de la parcelle AE 147 au profit de la Commune (17 m²).

Considérant que cette parcelle est aujourd'hui occupée par une portion de voirie publique, (la Commune procédera à l'intégration de cet espace foncier dans son domaine Public),

Considérant l'accord du propriétaire, M. Jullien, de céder à l'euro symbolique l'emprise foncière illustrée ci-dessous.



le Conseil Municipal, à l'unanimité, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle cadastrée AE 147 au 80 Rue de Nantes, d'une superficie de 17 m² appartenant à M. Jullien, à l'euro symbolique, en vue de son incorporation dans le domaine public communal.
- **AUTORISE** Madame Emmanuelle MAILLOCHEAU, 1ère adjointe, représentante de la Commune, à signer l'acte administratif qui sera dressé par le cabinet 1927 Avocats.

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

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
Emmanuelle MAILLOCHEAU

N. Fraud



[Signature]



Délibération N° 2025-12-05

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

Séance du Jeudi 11 Décembre 2025

Département de la
Vendée

Nombre de Conseillers

En exercice : 15
Présents : 11
Pouvoirs : 4
Excusés : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre à vingt heures trente, 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, Aurélie MENARD, Mathieu ROCHETEAU, Emilie GUYOCHET, Natacha MOINARD.

Date de la convocation :
6/12/2025

Représentés: Frédéric NERRIERE a donné procuration à Emmanuelle MAILLOCHEAU, Anthony VIVET a donné procuration à Bernard GAUVRIT, Sébastien GENDRE a donné procuration à Claude DRAPPIER, Sébastien DESMAS a donné procuration à Guillaume MALLARD.

Date d'affichage de la
délibération :
17/12/2025

Secrétaire de séance : Emmanuelle MAILLOCHEAU

OBJET : Attribution du marché de rénovation du court extérieur de tennis

	Vote
Pour	: 15
Contre	: 0
Abstention	: 0

Comme évoqué lors de la présentation du projet de rénovation du court extérieur de tennis (CM du 13/11), une consultation a été lancée auprès de 2 entreprises le 23/10/25 pour une remise des offres le 14/11/25 à 12h.

1 seule entreprise a déposé une offre.

Rappel du marché:

Offre de base: reprise de la totalité de la dalle

Variante (exigée): reprise uniquement de la dalle supérieure

Les critères de jugement étaient les suivants : Prix 45% / Valeur technique 45 % / Délai d'exécution 10%.

Le rapport d'analyse des offres est présenté en séance.

La variante répond mieux aux besoins de travaux, identifiés en lien avec la Fédération Française de Tennis et l'association de tennis.

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

- **ATTRIBUE** le marché de travaux de rénovation du court extérieur de tennis à l'entreprise SAE Tennis d'aquitaine - Groupe SAE – 108 Avenue de la libération BP 77 Ambarés – 33561 CARBON BLANC Cedex pour les travaux de rénovation du court extérieur de tennis et pour son offre variante, avec option clôture de 4 mètres en fond de court, pour un montant de 51.115 € HT.

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

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
Emmanuelle MAILLOCHEAU





Délibération N° 2025-12-06

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

Séance du Jeudi 11 Décembre 2025

Département de la
Vendée

Nombre de Conseillers

En exercice : 15
Présents : 11
Pouvoirs : 4
Excusés : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre à vingt heures trente, 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, Aurélie MENARD, Mathieu ROCHETEAU, Emilie GUYOCHET, Natacha MOINARD.

Date de la convocation :
6/12/2025

Représentés: Frédéric NERRIERE a donné procuration à Emmanuelle MAILLOCHEAU, Anthony VIVET a donné procuration à Bernard GAUVRIT, Sébastien GENDRE a donné procuration à Claude DRAPPIER, Sébastien DESMAS a donné procuration à Guillaume MALLARD.

Date d'affichage de la
délibération :
17/12/2025

Secrétaire de séance : Emmanuelle MAILLOCHEAU

OBJET : Autorisation d'ouverture des crédits d'investissement 2026 – BUDGET PRINCIPAL

Vote

Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0

L'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que jusqu'au vote du budget primitif, l'ordonnateur peut, sur autorisation de l'assemblée délibérante, engager et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Il est proposé d'ouvrir les crédits suivants en section d'investissement au titre de l'exercice 2026 (hors RAR):

Chapitre	Compte	BP 2025 (hors RAR)	25%
20 - Immobilisations incorporelles	203 - Frais études, recherche et développement et frais d'insertion	18 000,00 €	4 500,00 €
204 - Subventions d'équipement versées	204182 - Subv.org.publics divers - Bâtiments et installations	1 112 045,00 €	278 010,00 €
21 - Immobilisations corporelles	2111 - Terrains nus	410 000,08 €	102 500,00 €
21 - Immobilisations corporelles	2131 - Constructions bâtiments publics	163 606,00 €	40 900,00 €
21 - Immobilisations corporelles	2135 - Install. générales, agencements, aménagements des constructions	159 000,00 €	39 750,00 €
21 - Immobilisations corporelles	2151 - Réseaux de voirie	36 000,00 €	9 000,00 €
21 - Immobilisations corporelles	2188 - Autres immobilisations corporelles	73 500,00 €	18 375,00 €
23 - Immobilisations en cours	231 - Immobilisations corporelles en cours	465 684,00 €	116 420,00 €
TOTAL		2 437 835,08 €	609 455,00 €

Vu le Code Général des Collectivités,
Vu la loi n° 2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificatives pour 2012,
Vu la nomenclature M57,
Vu les délibérations budgétaires adoptant les documents budgétaires relatifs à l'exercice 2025,
Vu l'avis de la commission finances du 8/12/2025,

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

- **AUTORISE** l'ouverture de crédits par anticipation sur le vote du budget 2026, étant entendu que la limite de 609 455 € correspond à la limite supérieure que Mme le Maire pourra engager, liquider et mandater ;
- **DONNE** pouvoir à Mme le Maire pour signer tout acte et document, accomplir toutes formalités administratives et financières pour mener à bien l'exécution de la présente étant ici précisé que le Conseil Municipal s'engage à reprendre et inscrire ces crédits ouverts par anticipation au Budget Primitif 2026.

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

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
Emmanuelle MAILLOCHEAU





Délibération N° 2025-12-07

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

Séance du Jeudi 11 Décembre 2025

Département de la
Vendée

Nombre de Conseillers

En exercice : 15
Présents : 11
Pouvoirs : 4
Excusés : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre à vingt heures trente, 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, Aurélie MENARD, Mathieu ROCHETEAU, Emilie GUYOCHET, Natacha MOINARD.

Date de la convocation :
6/12/2025

Représentés: Frédéric NERRIERE a donné procuration à Emmanuelle MAILLOCHEAU, Anthony VIVET a donné procuration à Bernard GAUVRIT, Sébastien GENDRE a donné procuration à Claude DRAPPIER, Sébastien DESMAS a donné procuration à Guillaume MALLARD.

Date d'affichage de la
délibération :
17/12/2025

Secrétaire de séance : Emmanuelle MAILLOCHEAU

Vote

Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0

OBJET : Autorisation des ouvertures des crédits d'investissement 2026 – BUDGET ANNEXE COMMERCES

L'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que jusqu'au vote du budget primitif, l'ordonnateur peut, sur autorisation de l'assemblée délibérante, engager et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Il est proposé d'ouvrir les crédits suivants en section d'investissement au titre de l'exercice 2026 (hors RAR):

Chapitre	Compte	BP + DM (hors RAR)	25%
21 - Immobilisations corporelles	2138 - Autres constructions	1 166,20 €	290,00 €
23 - Immobilisations en cours	231 - Immobilisations corporelles en cours	1 379 749,93 €	344 937,00 €
	TOTAL	1 380 916,19 €	345 227,00 €

Vu le Code Général des Collectivités,
Vu la loi n° 2012-1510 du 29 décembre 2012 de finances rectificatives pour 2012,
Vu la nomenclature M57,
Vu les délibérations budgétaires adoptant les documents budgétaires relatifs à l'exercice 2025,
Vu l'avis de la commission finances du 8/12/2025,

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

- **AUTORISE** l'ouverture de crédits par anticipation sur le vote du budget 2026, étant entendu que la limite de 345 227 € correspond à la limite supérieure que Mme le Maire pourra engager, liquider et mandater ;
- **DONNE** pouvoir à Mme le Maire pour signer tout acte et document, accomplir toutes formalités administratives et financières pour mener à bien l'exécution de la présente étant ici précisé que le Conseil Municipal s'engage à reprendre et inscrire ces crédits ouverts par anticipation au Budget Primitif 2026.

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

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
Emmanuelle MAILLOCHEAU





Délibération N° 2025-12-08

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

Séance du Jeudi 11 Décembre 2025

Département de la
Vendée

Nombre de Conseillers

En exercice : 15
Présents : 11
Pouvoirs : 4
Excusés : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre à vingt heures trente, 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, Aurélie MENARD, Mathieu ROCHETEAU, Emilie GUYOCHET, Natacha MOINARD.

Date de la convocation :
6/12/2025

Représentés: Frédéric NERRIERE a donné procuration à Emmanuelle MAILLOCHEAU, Anthony VIVET a donné procuration à Bernard GAUVRIT, Sébastien GENDRE a donné procuration à Claude DRAPPIER, Sébastien DESMAS a donné procuration à Guillaume MALLARD.

Date d'affichage de la
délibération :
17/12/2025

Secrétaire de séance : Emmanuelle MAILLOCHEAU

OBJET : Budget Principal : versement de la subvention au budget annexe Commerces

Vote
Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0

Le budget annexe Commerces a enregistré en 2025 la réfection de la toiture au 11, Place du marché, et l'avance à l'EPF en section d'investissement. Pour équilibrer cette section, il avait été prévu au budget une subvention d'équilibre du budget principal. Celle-ci se constate à la section d'investissement du BP (chap204) et est amortissable.

Pour l'exercice 2025, les estimations, à ce jour, sont les suivantes :

Commerces (Investissement): déficit prévisionnel 82 129,97€ (inscription budgétaire de la subvention d'équilibre 1 067 045 €).

Il convient de combler ce déficit par une subvention du budget principal de 83 000 €.

Vu l'avis de la commission finances du 8/12/2025

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

- **DECIDE** du versement d'une subvention d'équilibre sur l'exercice budgétaire 2025 au budget annexe Commerces pour un montant prévisionnel de 83 000 €

- **AUTORISE** Mme le Maire à signer tout document pour l'exécution de 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° 2025-12-09

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

Séance du Jeudi 11 Décembre 2025

Département de la
Vendée

Nombre de Conseillers

En exercice : 15
Présents : 11
Pouvoirs : 4
Excusés : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre à vingt heures trente, 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, Aurélie MENARD, Mathieu ROCHETEAU, Emilie GUYOCHET, Natacha MOINARD.

Date de la convocation :
6/12/2025

Représentés: Frédéric NERRIERE a donné procuration à Emmanuelle MAILLOCHEAU, Anthony VIVET a donné procuration à Bernard GAUVRIT, Sébastien GENDRE a donné procuration à Claude DRAPPIER, Sébastien DESMAS a donné procuration à Guillaume MALLARD.

Date d'affichage de la
délibération :
17/12/2025

Secrétaire de séance : Emmanuelle MAILLOCHEAU

OBJET : Budget Principal : versement de la subvention au budget CCAS

	Vote
Pour	: 15
Contre	: 0
Abstention	: 0

Le budget CCAS présente un déficit prévisionnel sur sa section de fonctionnement en 2025. Ce budget enregistre les dépenses suivantes: chocolats aux aînés, dispositif argent de poche, cotisations ASMIR, URSSAF, UNCCASS, subventions de fonctionnement aux associations caritatives et sociales.

Le déficit prévisionnel s'élève à 5 060,74 € (5 292,64 € fin 2024).

Il convient de combler ce déficit par une subvention du budget principal.

Vu l'avis de la commission finances du 8/12/2025

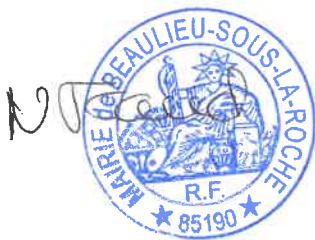
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** du versement d'une subvention d'équilibre sur l'exercice budgétaire 2025 au budget annexe CCAS pour un montant prévisionnel de 5 061 €
- **AUTORISE** Mme le Maire à signer tout document pour l'exécution de 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° 2025-12-10

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

Séance du Jeudi 11 Décembre 2025

Département de la
Vendée

Nombre de Conseillers

En exercice : 15
Présents : 11
Pouvoirs : 4
Excusés : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre à vingt heures trente, 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, Aurélie MENARD, Mathieu ROCHETEAU, Emilie GUYOCHET, Natacha MOINARD.

Date de la convocation :
6/12/2025

Représentés: Frédéric NERRIERE a donné procuration à Emmanuelle MAILLOCHEAU, Anthony VIVET a donné procuration à Bernard GAUVRIT, Sébastien GENDRE a donné procuration à Claude DRAPPIER, Sébastien DESMAS a donné procuration à Guillaume MALLARD.

Date d'affichage de la
délibération :
17/12/2025

Secrétaire de séance : Emmanuelle MAILLOCHEAU

OBJET : Proposition d'admission en non-valeur de produits irrécouvrables

Vote
Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0

Dans le cadre de l'apurement périodique des comptes entre l'ordonnateur et le comptable public, ce dernier propose l'admission en non-valeur de plusieurs créances irrécouvrables détenues par la commune de Beaulieu sous la Roche :

- sur 5 pièces différentes,
- sur 4 débiteurs distincts,
- de 2012 à 2024
- pour des motifs de poursuites sans effet, d'un montant inférieur au seuil de poursuite (50 €), de combinaisons infructueuses d'actes, et de PV de perquisition et de demande de renseignement négative.

En général, si les titres sont présentés en non-valeur, c'est que les services du Trésor ont essayé par tous les moyens d'obtenir le recouvrement, en vain.

Parmi ces créances irrécouvrables, on distingue deux types :

- les admissions en non-valeur, créances pour lesquelles, malgré les diligences effectuées, aucun recouvrement n'a pu être obtenu (montant inférieur à un seuil de poursuites, combinaison infructueuse d'actes). Il est à préciser que l'admission en non-valeur n'exclut nullement un recouvrement ultérieur, si le redevable revenait à une situation permettant le recouvrement.
- les créances éteintes. On constate l'extinction de ces créances, définitivement effacées, consécutivement à la liquidation judiciaire de fournisseurs ou de sociétés titulaires de marchés publics. Ces créances sont annulées par décision judiciaire (clôture insuffisante d'actif, règlement judiciaire, surendettement décision d'effacement de dette). Pour ces créances éteintes, la commune et la trésorerie ne pourront plus tenter d'action de recouvrement.

Exercice	N°Pièce/ Date PEC	Nom du Débiteur	Objet du titre	Montant du principal	Reste à recouvrer	Motif
2019	T-48 Date PEC 11/02/2019	Demée Cédric	Loyer février 2019	0,2	0,2	Admission en non valeur
2024	T-464 Date PEC 27/12/2024	Fêtes Elec Expo Rautureau Joël	Mécénat MN 2024 – Mandat N°896	600	3,29	Admission en non valeur
2012	T6408 Date PEC 19/10/2012	CEBA 530505601	Loyer Octobre 2012	240	30	Créance éteinte
2012	T-408 Date PEC 19/10/2012	CEBA 530505601	Loyer Octobre 2012	240	240	Créance éteinte

Vu les articles L2121-29, L2121-1 à L2121-23, R2121-9 et R2121-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui concernent le conseil municipal et ses modalités de fonctionnement;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57, notamment la procédure relative aux créances irrécouvrables;

Vu les demandes d'admission en non-valeur transmises par Mme le Comptable Public, en date du 05/12/2025, par les listes n° 529218112 et n°7575201912;

Considérant que le comptable certifie avoir émarginé aux articles respectifs, les sommes indiquées sur l'état, lesquelles n'avaient pas été soldées avant la réception de la décision;

Considérant que les dispositions prises lors de l'admission en non-valeur, par l'assemblée délibérante, ont uniquement pour objet de faire disparaître de la comptabilité les créances irrécouvrables;

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

- **APPROUVE** l'admission en non-valeur pour un montant total de 273,49 € correspondant aux listes des produits irrécouvrables ci-dessous, dressées par le comptable public, par les listes n° 529218112 et n°7575201912.
- **DIT** que ces créances de 273,49 € seront inscrites au compte budgétaire 6541 (créances admises en non-valeur) et 6542 (créances éteintes).

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

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
Emmanuelle MAILLOCHEAU



Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le



ID : 085-218500163-20251211-D2025_12_10-DE