



Délibération N° 2026-05-01

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

Département de la
Vendée

Séance du Lundi 4 mai 2026

Nombre de Conseillers

En exercice : 19
Présents : 18
Pouvoirs : 1
Excusé : 0

L'an deux mille vingt-six, le quatre mai à dix-neuf 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.

Date de la convocation :
28/04/2026

Présents: Nathalie FRAUD, Franck BROCHARD, MOINARD Natacha, GENDRE Sébastien, GUYOCHET Emilie, Serge SERRANO, Aurélie MENARD, Mathieu ROCHETEAU, Valérie BOIVINEAU, Stéphane GAUVART, Amandine MAZOUIN, Tanguy BARRAUD, Stéphanie BEAULIEU GAUVRIT, Théo TARDY, Pierrick GAUVRIT, Sophie PHILIPPE, Jean-Paul DELATOUR, Marie BOUCLAINVILLE.

Date d'affichage de la
délibération :
06/05/2026

Représentée: Amandine PACKET IZDEBSKI a donné procuration à Tanguy BARRAUD

Secrétaire de séance : Aurélie MENARD

OBJET : Projet Ilot Commerces : approbation de la vente en l'état d'achèvement (VEFA) du bâtiment « les Tilleuls »

La Commune de BEAULIEU SOUS LA ROCHE a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée afin d'engager un projet de renouvellement urbain sur l'ilot dit « Commerces ».

C'est pourquoi, eu égard aux orientations stratégiques définies par le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Etablissement Public Foncier approuvé, par délibération de son Conseil d'administration le 19 février 2015, l'intervention de l'EPF de la Vendée est parue opportune aux fins de produire du foncier pour développer un projet mêlant commerces et habitat.

Il a donc été proposé que la Commune puisse confier à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée une mission de maîtrise foncière sur l'ilot du Commerces.

C'est dans ce contexte qu'une convention de maîtrise foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain a été régularisée le 2 mars 2019 entre l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la Commune de BEAULIEU SOUS LA ROCHE, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du PAYS DES ACHARD.

Cette convention a fait l'objet de deux avenants régularisés le 1er décembre 2023.

Pour répondre à cet objectif, l'EPF de la VENDEE a organisé en partenariat avec la Commune, une consultation d'opérateurs portant sur l'acquisition desdites parcelles et la construction du projet immobilier.

Cette consultation était basée sur le programme initial suivant : réalisation d'un projet immobilier comprenant des commerces en rez-de-chaussée et logements en étages. Cette consultation a été menée en 2 phases en 2023 (infructueuse) et 2024.

Après étude, la Commune de BEAULIEU SOUS LA ROCHE et l'EPF de la Vendée ont décidé de retenir la proposition de la société ATLANTIC LANDS.

Un protocole a été régularisé entre la Commune de BEAULIEU SOUS LA ROCHE, l'EPF de la VENDEE et la Société ATLANTIC LANDS en date des 21, 23 et 24 mars 2025 afin de rappeler les conditions de cession des terrains et de réalisation du projet. Ces conditions sont ci-après relatées :

« Programme :

L'opérateur s'engage à réaliser à ses frais un programme immobilier comprenant :

- Environ 450 m² SDP de locaux commerciaux
- 5 logements, soit environ 327m² de surface plancher (comportant 1 T2, 2 T3 et 2 T4)
- et les stationnements associés, espaces privatifs type box et espaces partagés.

Parti architectural et urbain :

L'opérateur entend réaliser un projet respectant le cadre général imposé par la commune et l'EPF de la Vendée.

L'équipe de maîtrise d'œuvre est déjà déterminée et sera constituée des bureaux d'études LT Archi, SERBA et ICSSO.

Prix de cession :

L'opérateur s'engage à acquérir l'assiette foncière pour un montant de 55 440€ T.T.C. (cinquante-cinq mille quatre cent quarante EUROS), les frais de notaire étant à la charge de l'opérateur.

Vente des commerces :

L'opérateur s'engage à céder les locaux commerciaux au prix de 1 720€ H.T./m² SU (locaux livrés brut de béton avec vitrine), prix qui pourra être rediscuté à la baisse selon l'appel d'offres travaux.

L'opérateur est également en capacité de réaliser l'aménagement des locaux. Ce point sera à discuter entre la commune et l'opérateur, la commune devant préciser les besoins en lien avec le(s) futur(s) porteur(s) de projets et l'opérateur préciser en fonction les coûts envisageables.

La commune s'engage à faire le lien entre ce(s) porteur(s) de projets et l'opérateur. »

Un avenant à ce protocole a été régularisé en date des 2 et 12 décembre 2025 entre la Commune de BEAULIEU SOUS LA ROCHE, l'EPF de la VENDEE, la Société ATLANTIC LANDS et la Société L-HABITAT, aux termes duquel la Société L-HABITAT s'est substituée à la Société ATLANTIC LANDS pour en qualité d'opérateur, pour la réalisation du projet.

La Commune a exprimé sa volonté de se porter acquéreur des cellules commerciales et de 2 emplacements de stationnement aérien du projet immobilier, pour une superficie estimée à 464.4 m².

Le prix est de 798 768 € HT (958 521,60 € TTC) et sera payable conformément à l'échéancier suivant :

%	Situation des travaux	Montant à régler HT	Cumul
10%	Signature VEFA	79 876,80 €	79 876,80 €
25%	Achèvement des fondations du bâtiment	199 692,00 €	279 568,80 €
20%	Achèvement du plancher haut du RDC	159 753,60 €	439 322,40 €
15%	Mise hors d'eau du bâtiment	119 815,20 €	559 137,60 €
10%	Mise hors d'air du bâtiment	79 876,80 €	639 014,40 €
10%	Achèvement des cloisons et doublages du bâtiment	79 876,80 €	718 891,20 €
5%	Achèvement des travaux	39 938,40 €	758 829,60 €
5%	Livraison des biens et droits immobiliers	39 938,40 €	798 768,00 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2121-29, L2122-21 ;

Vu l'article 1601-3 du Code Civil ;

Vu les articles L261-10 et R261-3 et suivants du Code de la Construction ;

Vu l'avis des Domaines en date du 27/04/2026 au prix de 774 000 € HT avec une marge d'appréciation de 10% ;

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

- D'approuver le principe de l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de deux cellules commerciales d'environ 464,40 m² et deux emplacements de stationnement aérien au prix de 798 768 € HT ;
- De charger Mme le Maire de signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Il est précisé que

- Les frais de rédaction et d'enregistrement des actes notariés incomberont à la Commune;
- La rédaction du compromis et de l'acte translatif de propriété sera confiée à l'étude de Me Alabert, notaire à St Jean de Monts

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

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
Aurélie MENARD



**Direction régionale des Finances publiques des Pays de
la Loire et du département de Loire-Atlantique**

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503
44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

mél. : drfip44.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Philippe VISTOUR

téléphone : 06 85 11 61 41

courriel : philippe.vistour@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 29930847

Réf OSE : 2026-85016-17004

Le 27/04/26

Le Directeur régional des finances publique
des Pays de la Loire et de la Loire Atlantique

à

Mme le Maire
Commune de Beaulieu sous la Roche
4 Place du marché
85190 BEAULIEU SOUS LA ROCHE

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Saisine Rétrocession dans le cadre d'une convention avec l'EPF .

Par une saisine du 12/03/2026, vous sollicitez un avis pour la valeur de rétrocession de murs commerciaux en VEFA.

Cette rétrocession, prévue pour 774 000 € est conforme aux termes de la convention signée le 21/03/2025.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, **la valeur vénale fixée à 774 000 € HT, hors droits et charges**. Marge d'appréciation de 10 %

Le présent avis est valable 18 mois.

Pour le Directeur régional des finances publiques



Philippe VISTOUR
inspecteur des finances publiques



Délibération N° 2026-05-02

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

Département de la
Vendée

Séance du Lundi 4 mai 2026

Nombre de Conseillers

En exercice : 19
Présents : 18
Pouvoirs : 1
Excusé : 0

L'an deux mille vingt-six, le quatre mai à dix-neuf 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.

Date de la convocation :
28/04/2026

Présents: Nathalie FRAUD, Franck BROCHARD, MOINARD Natacha, GENDRE Sébastien, GUYOCHET Emilie, Serge SERRANO, Aurélie MENARD, Mathieu ROCHETEAU, Valérie BOIVINEAU, Stéphane GAUVART, Amandine MAZOUIN, Tanguy BARRAUD, Stéphanie BEAULIEU GAUVRIT, Théo TARDY, Pierrick GAUVRIT, Sophie PHILIPPE, Jean-Paul DELATOUR, Marie BOUCLAINVILLE.

Date d'affichage de la
délibération :
06/05/2026

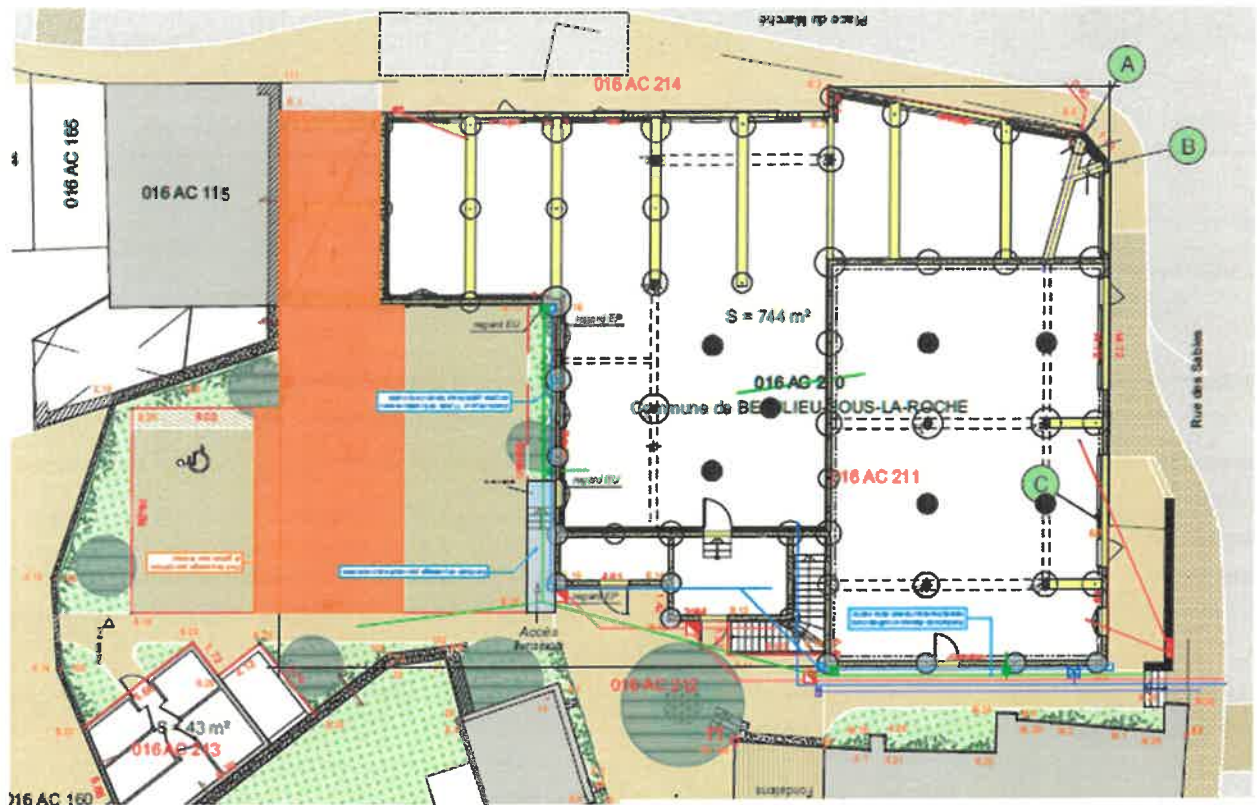
Représentée: Amandine PACKET IZDEBSKI a donné procuration à Tanguy BARRAUD

Secrétaire de séance : Aurélie MENARD

OBJET : Projet Ilot Commerces : constitution de servitudes

Dans le cadre du projet Ilot Commerces, et notamment la construction du bâtiment « les Tilleuls », il convient de constituer des servitudes au profit de L-Habitat, opérateur de construction. M. Rocheteau, adjoint aux bâtiments, présente les diverses servitudes envisagées :

- un droit de passage perpétuel en tréfonds de tous réseaux et/ou gaines
- un droit d'implantation en tréfonds de plots de fondation nécessaires à la construction du bâtiment destiné à être édifié sur le fonds dominant
- un droit de passage piétons et vélos en tout temps et heures
- un droit de passage perpétuel en tréfonds de gaines pour réseaux



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

- D'émettre un avis favorable à la constitution de ces servitudes ;
- D'autoriser Mme le Maire à signer l'acte notarié de constitution de servitudes, dans les termes du projet annexé à la délibération, et tout document nécessaire à cette affaire.

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

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
Aurélie MENARD



CONSTITUTION DE SERVITUDES**I- Servitude de passage en tréfonds de tous réseaux et/ou gaines****NATURE DE LA SERVITUDE**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage perpétuel en tréfonds de tous réseaux et/ou gaines.

DESIGNATIONS DES BIENS**Fonds dominant**

Propriétaire : La Société **L-HABITAT**, susdénommée

Désignation :

A BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE (VENDEE) 85190
14 Place du marché.

Trois parcelles de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	211	14 Place du Marché	00 ha 07 a 44 ca
AC	213	14 Place du Marché	00 ha 00 a 43 ca
AC	214	14 Place du Marché	00 ha 00 a 46 ca

Total surface : 00 ha 08 a 33 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pascaline ALABERT, notaire à SAINT JEAN DE MONTS, le 10 avril 2026 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de LA VENDEE.

Fonds servant

Propriétaire : La **COMMUNE DE BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE**, Collectivité territoriale, située dans le département de la VENDEE, dont l'adresse du siège est à BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE (85190), 4 place du Marché, identifiée sous le numéro SIREN 218500163.

Désignation :

A BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE (VENDEE) 85190
14 Place du marché.

Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	212	14 Place du Marché	00 ha 02 a 90 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pascaline ALABERT, notaire à SAINT JEAN DE MONTS le 26 janvier 2026 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière DE LA VENDEE.

Acte rectificatif suivant acte reçu par Maître Pascaline ALABERT, notaire à SAINT JEAN DE MONTS le 24 février 2026 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière DE LA VENDEE.

INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFONDS

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Son emprise est figuré sur le plan ci-annexé approuvé par les parties (*Annexe 1*).

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et/ou réseaux par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs et de regards en surface ou enterrés.

En cas de détérioration apportée à ces gaines et/ou réseaux du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

EVALUATION

La présente constitution de servitude est évaluée pour le service de la publicité foncière à CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR)

PUBLICITE FONCIERE

Toute servitude conventionnelle doit être publiée au service de la publicité foncière compétent (décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, article 28 1° a).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Bien que constituée sans indemnité, la présente servitude conventionnelle est exclusive de toute intention libérale. Pour la perception de la taxe sur la publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, cette obligation de faire est estimée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

La contribution de sécurité immobilière sera perçue au taux de 0,10 % sur l'évaluation faite avec un minimum de perception de 15 euros (articles 881 K et 881 M b du Code général des impôts). Cette contribution est prise autant de fois qu'il y a de servitudes.

II- Servitude d'implantation de plots de fondation en tréfonds

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit d'implantation en tréfonds de plots de fondation nécessaires à la construction du bâtiment destiné à être édifié sur le fonds dominant.

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds dominant

Propriétaire : La Société L-HABITAT, susdénommée

Désignation :

**A BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE (VENDEE) 85190
14 Place du marché.**

Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	211	14 Place du Marché	00 ha 07 a 44 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pascaline ALABERT, notaire à SAINT JEAN DE MONTS, le 10 avril 2026 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de LA VENDEE.

Fonds servant

Propriétaire : La **COMMUNE DE BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE**, Collectivité territoriale, située dans le département de la VENDEE, dont l'adresse du siège est à BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE (85190), 4 place du Marché, identifiée sous le numéro SIREN 218500163.

Désignation :**A BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE (VENDEE) 85190
14 Place du marché.**

Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	212	14 Place du Marché	00 ha 02 a 90 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pascaline ALABERT, notaire à SAINT JEAN DE MONTS le 26 janvier 2026 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière DE LA VENDEE.

Acte rectificatif suivant acte reçu par Maître Pascaline ALABERT, notaire à SAINT JEAN DE MONTS le 24 février 2026 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière DE LA VENDEE.

INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE D'IMPLANTATION DE PLOTS DE FONDATION EN TREFONDS

Ce droit d'implantation de plots de fondation en tréfonds profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

L'emprise de ces plots de fondation est figurée sur le plan ci-annexé approuvé par les parties (*Annexe 1*).

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera s'il y a lieu l'entretien de ces plots de fondation par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

Cette implantation de plots de fondation ne devra pas apporter de nuisances au fonds servant.

En cas de détérioration apportée à ces plots de fondation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

EVALUATION

La présente constitution de servitude est évaluée à CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

PUBLICITE FONCIERE

Toute servitude conventionnelle doit être publiée au service de la publicité foncière compétent (décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, article 28 1° a).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Bien que constituée sans indemnité, la présente servitude conventionnelle est exclusive de toute intention libérale. Pour la perception de la taxe sur la publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, cette obligation de faire est estimée à la somme de ZÉRO EURO (0,00 EUR).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

La contribution de sécurité immobilière sera perçue au taux de 0,10 % sur l'évaluation faite avec un minimum de perception de 15 euros (articles 881 K et 881 M b du Code général des impôts). Cette contribution est prise autant de fois qu'il y a de servitudes.

III- Servitude de passage piétons et vélos

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage piétons et vélos en tout temps et heures.

Fonds dominant

Propriétaire : La **COMMUNE DE BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE**, Collectivité territoriale, située dans le département de la VENDEE, dont l'adresse du siège est à BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE (85190), 4 place du Marché, identifiée sous le numéro SIREN 218500163.

Désignation :

**A BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE (VENDEE) 85190
14 Place du marché.**

Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	212	14 Place du Marché	00 ha 02 a 90 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pascaline ALABERT, notaire à SAINT JEAN DE MONTS le 26 janvier 2026 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière DE LA VENDEE.

Acte rectificatif suivant acte reçu par Maître Pascaline ALABERT, notaire à SAINT JEAN DE MONTS le 24 février 2026 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière DE LA VENDEE.

Fonds servant

Propriétaire : La Société **L-HABITAT**, susdénommée

Désignation :

**A BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE (VENDEE) 85190
14 Place du marché.**

Trois parcelles de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------

AC	211	14 Place du Marché	00 ha 07 ca 17 ca
AC	214	14 Place du Marché	00 ha 00 ca 46 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pascaline ALABERT, notaire à SAINT JEAN DE MONTS, le 10 avril 2026 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de LA VENDEE.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

Il est constitué, aux termes des présentes et pour être annexé au règlement de copropriété du programme immobilier qui sera édifié sur le fonds servant, **une servitude perpétuelle de passage piétonnier et vélos**, grevant le fonds servant au profit du fonds dominant et au profit de tout usager du domaine public, sans restriction ni condition tenant à la qualité ou à l'identité des bénéficiaires.

La présente servitude est stipulée au profit :

- De la Commune de BEAULIEU SOUS LA ROCHE en sa qualité de collectivité territoriale et gestionnaire du domaine public environnant ;
- De tout usager du domaine public,
- Des agents et services municipaux, ainsi que de tout prestataire mandaté par la Commune, pour les opérations d'entretien, de nettoyage, de maintenance ou d'embellissement des abords, de la voirie et de la placette « cœur d'ilot » desservis par ledit passage. Etant ici précisé que dans ce cas et uniquement dans ce cas, le propriétaire du fonds servant autorise également un passage de véhicules sur l'emprise de la servitude de passage afin de pourvoir à ces prestations d'entretien.

Cette servitude de passage s'exercera sur l'emprise du porche puis du parking du programme immobilier qui sera édifié sur le fonds dominant.

Son emprise est figurée en teinte orange sur le plan annexé approuvé par les parties (*Annexe 3*).

La présente servitude emporte pour ses bénéficiaires le droit d'aller et venir librement, à pied et en vélos, en toutes circonstances et à toute heure, afin d'assurer la continuité de circulation entre la « place du marché » et la placette « cœur d'ilot » située sur le fonds dominant.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

EVALUATION

La présente constitution de servitude est évaluée à CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

PUBLICITE FONCIERE

Toute servitude conventionnelle doit être publiée au service de la publicité foncière compétent (décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, article 28 1° a).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Bien que constituée sans indemnité, la présente servitude conventionnelle est exclusive de toute intention libérale. Pour la perception de la taxe sur la publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, cette obligation de faire est estimée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

La contribution de sécurité immobilière sera perçue au taux de 0,10 % sur l'évaluation faite avec un minimum de perception de 15 euros (articles 881 K et 881 M b du Code général des impôts). Cette contribution est prise autant de fois qu'il y a de servitudes.

IV- Servitude de passage de gaines en tréfonds

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage perpétuel en tréfonds de gaines pour réseaux.

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds dominant

Propriétaire : La **COMMUNE DE BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE**, Collectivité territoriale, située dans le département de la VENDEE, dont l'adresse du siège est à BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE (85190), 4 place du Marché, identifiée sous le numéro SIREN 218500163.

Désignation :

**A BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE (VENDEE) 85190
14 Place du marché.**

Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	212	14 Place du Marché	00 ha 02 a 90 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pascaline ALABERT, notaire à SAINT JEAN DE MONTS le 26 janvier 2026 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière DE LA VENDEE.

Acte rectificatif suivant acte reçu par Maître Pascaline ALABERT, notaire à SAINT JEAN DE MONTS le 24 février 2026 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière DE LA VENDEE.

Fonds servant

Propriétaire : La Société **L-HABITAT**, susdénommée

Désignation :

**A BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE (VENDEE) 85190
14 Place du marché.**

Trois parcelles de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	211	14 Place du Marché	00 ha 07 a 44 ca
AC	214	14 Place du Marché	00 ha 00 a 46 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pascaline ALABERT, notaire à SAINT JEAN DE MONTS, le 10 avril 2026 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de LA VENDEE.

INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE EN TREFONDS

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, ayants droit et préposés.

Son emprise correspond à l'emprise de la servitude de passage piétons et vélos ci-dessus visée et est figurée en teinte orangée sur le plan ci-annexés approuvé par les parties (*Annexe 1*).

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs et de regards en surface ou enterrés.

En cas de détérioration apportée à ces gaines et/ou réseaux du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

EVALUATION

La présente constitution de servitude est évaluée pour le service de la publicité foncière à CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR)

PUBLICITE FONCIERE

Toute servitude conventionnelle doit être publiée au service de la publicité foncière compétent (décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, article 28 1° a).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Bien que constituée sans indemnité, la présente servitude conventionnelle est exclusive de toute intention libérale. Pour la perception de la taxe sur la publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, cette obligation de faire est estimée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

La contribution de sécurité immobilière sera perçue au taux de 0,10 % sur l'évaluation faite avec un minimum de perception de 15 euros (articles 881 K et 881 M b du Code général des impôts). Cette contribution est prise autant de fois qu'il y a de servitudes.

Frais de constution de ces servitudes

Les frais de constitution de ces servitudes sont à la charge exclusive de la Société L-HABITAT, susdénommée.



Délibération N° 2026-05-03

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

Département de la
Vendée

Séance du Lundi 4 mai 2026

Nombre de Conseillers

En exercice : 19
Présents : 18
Pouvoirs : 1
Excusé : 0

L'an deux mille vingt-six, le quatre mai à dix-neuf 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.

Date de la convocation :
28/04/2026

Présents: Nathalie FRAUD, Franck BROCHARD, MOINARD Natacha, GENDRE Sébastien, GUYOCHET Emilie, Serge SERRANO, Aurélie MENARD, Mathieu ROCHETEAU, Valérie BOIVINEAU, Stéphane GAUVART, Amandine MAZOUIN, Tanguy BARRAUD, Stéphanie BEAULIEU GAUVRIT, Théo TARDY, Pierrick GAUVRIT, Sophie PHILIPPE, Jean-Paul DELATOUR, Marie BOUCLAINVILLE.

Date d'affichage de la
délibération :
06/05/2026

Représentée: Amandine PACKET IZDEBSKI a donné procuration à Tanguy BARRAUD

Secrétaire de séance : Aurélie MENARD

OBJET : Attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la restauration de l'étang communal

Mme Guyochet, adjointe en charge du Cadre de Vie et Environnement, expose que l'étang a été acheté en 2021 par la commune, dans le but de créer :

- une liaison verte avec les terrasses du Jaunay,
- une activité pêche et de loisir sur le site,
- une valorisation environnementale du site.

Pour ce dernier point, il a été décidé de restaurer 50% de l'étang en zone humide, de restaurer les berges, de faire un inventaire de la faune et la flore, détruire les espèces invasives au besoin.

Le plan d'eau sera conservé à hauteur de 5500 m² et restauration de zone humide de 4500 m². Le corps du barrage entre cours d'eau Idavière et étang est non conforme, il ne doit pas y avoir d'arbres dessus la digue est dégradée. Il y a un risque d'érosion, la distance entre le cours d'eau et l'étang doit être au minimum de 10 m pour éviter l'infiltration de l'Idavière dans l'étang.

Des travaux doivent donc être effectués pour remettre en conformité l'ouvrage.

Mme Guyochet précise qu'une consultation en procédure adaptée a été lancée le 17 mars 2026 pour une remise des offres le 3 avril 2026 à 12h00. Il s'agit d'un marché unique,

Consultation à laquelle 3 entreprises ont candidaté. L'analyse des offres est intervenue et a permis de désigner l'attributaire.

Les critères de jugement étaient les suivants : Prix 40% / Valeur technique 60 %.

Après présentation du rapport d'analyse des offres, annexé à la présente délibération, **le conseil municipal, à l'unanimité :**

- décide d'attribuer le marché au prestataire suivant :

Entreprise SERAMA, sise : allée Michel Desjoyeaux – Parc Actilonne 85340 LES SABLES D'OLONNE

Pour un montant de 12 420,00 € HT soit 14 904,00 € TTC;

- Autorise Mme le Maire, ou son représentant, à signer le marché avec l'entreprise retenue ainsi que tout autre document s'y rapportant.
- Dit que les crédits sont inscrits au budget de la commune.

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

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
Aurélie MENARD





Marché de travaux Restauration d'une zone humide sur un étang communal

RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

Le formulaire OUV8 est utilisé par la Commune de Beaulieu sous la Roche à des fins d'analyse des offres reçues dans le cadre de la passation d'un marché public ou d'un accord-cadre.

A - IDENTIFICATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR OU DE L'ENTITE ADJUDICATRICE

Désignation du Pouvoir Adjudicateur

MAIRIE BEAULIEU SOUS LA ROCHE

4 Place du Marché

85190 Beaulieu sous la Roche

TEL : 02.51.98.80.38

Courriel : mairie@beaulieusouslaroche.fr

Adresse Internet : www.beaulieusouslaroche.fr

Représentée par Madame le Maire, Nathalie FRAUD

Identification du service chargé de l'analyse

Analyse des offres : Secrétariat général, service technique pôle espaces verts, L. Priou, Syndicat Mixte des Marais, de la Vie, du Ligneron et du Jaunay

Analyse des candidatures : Secrétariat général

B – OBJET DE LA CONSULTATION

Restauration d'une zone humide sur un étang communal

C - DEROULEMENT DE LA CONSULTATION

PUBLICITÉ : Oui. Le 17 mars 2026

DATE ET HEURES LIMITES DE RÉCEPTION DES OFFRES : 3 avril 2026 à 12h00

DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES : 90 jours

DEMANDE DE PRÉCISIONS OU DE COMPLÉMENTS SUR LA TENEUR DES OFFRES :

NON ou OUI

(Souligner le choix correspondant)

Il a été demandé de préciser le contenu de l'offre financière et technique auprès de SERAMA.

D.1 – EXAMEN DES OFFRES

Nombre de plis reçus

dans les délais :3.... (nombre).

hors délais :0.... (nombre).

Liste des offres reçues

3 plis

Ordre de dépôt	Nom de l'entreprise	E-mail	Date de dépôt
1	Hydroconcept – 14 Rue de l'Innovation – 85150 LES ACHARDS — TEL : 02.51.09.69.43 – SIRET 408 464 592 00059	Pole.hydraulique-continuite@scop-hydroconcept.com	31/03/2026
2	SERAMA – 2 allée Michel Desjoyeaux – Parc Actilonne- 85 340 LES SABLES D'OLONNE – TEL : 02.51.21.50.38 – SIRET : 507 697 019 00028	contact@serama.fr	01/04/2026
3	ICEO – 52 Ter avenue des Sables – 85 440 TALMONT ST HILAIRE – TEL : 02.55.89.00.05 – SIRET : 813 378 948 00028	csoulard@iceo-environnement.fr	02/04/2026

Elimination des offres

Au vu des offres reçues, il est proposé d'éliminer les offres suivantes :

Ordre de dépôt	Nom de l'entreprise	Motif de l'élimination

E.1 – ANALYSE DES OFFRES

Prix : 40 %

Valeur technique jugée au regard des éléments du mémoire technique : 60 % (dont 10% pour le délai)

E1 - Critère n°1 : PRIX

Phase	Libellé du prix	Unité	Quantité	SERAMA		HYDRO-CONCEPT		ICEO	
				Nombre de jour	Montant H.T.	Nombre de jour	Montant H.T.	Nombre de jour	Montant H.T.
1	PROJET	F	1	17,00	8 870,00 €	23,00	10 680,00 €	20,50	11 275,00 €
2	Mission ACT	F	1	6,00	2 770,00 €	7,00	3 120,00 €	9,00	4 950,00 €
3	Mission Visa, DET, AOR	F	1	1,50	780,00 €		0,00 €		0,00 €
	VISA					2,00	840,00 €	1,50	825,00 €
	DET					8,00	4 440,00 €	12,00	6 600,00 €
	AOR					4,00	2 220,00 €	4,50	2 475,00 €
Montant H.T.				24,50	12 420,00 €	44,00	21 300,00 €	47,50	26 125,00 €

E2 - Critère n°2 : VALEUR TECHNIQUE

Analysé sur la base du mémoire technique.

N°	PRESTATAIRE	MOYENS TECHNIQUES ET HUMAINS (QUALIFICATION, EXPERIENCE, ASSURANCE MAÎTRISE D'OEUVRE)	Note sur 25	DESCRIPTION DE L'EXECUTION DES DIFFERENTES MISSIONS	Note sur 25	NOTE TECHNIQUE sur 50	PLANNING PREVISIONNEL DETAILLE	NOTE DELAI sur 10
1	SERAMA (OLONNE-SUR-MER - 85)	3 personnes Inventaire Faune Flore avec le groupement Associatif Estuaire (GAE) de Talmont St Hilaire Nombreuses études sur plan d'eau Station et sondeur GPS Levés de profondeur avec sonde GEOBALI Plan sur Auto Cad Assurance maîtrise d'oeuvre : oui	20,00	<u>Phase état des lieux/Diagnostic</u> : Conforme au CCTP Concertation sur site Passage drone Proposition reméandrage dans la zone humide <u>Phase Projet</u> : Conforme au CCTP Plans précis Prévu Prélèvement et analyse de sédiments Coûts affinés à partir de devis d'entreprises <u>Phase ACT</u> => que les pièces techniques OS et suivi financier par la commune <u>Phase visa-DET</u> : 6 visites Uniquement avis technique. La commune fait le reste.	20,00	40,00	5 mois à compter de la date de notification par le maître d'ouvrage Planning détaillé Vidange en 2026 et travaux en 2027 => Réaliste	10,00

2	HYDRO- CONCEPT (LES ACHARDS - 85)	S'appuie sur les différents pôles du bureau d'études Travail en binôme : - 1 chef de projet, - 3 intervenants techniques dont le responsable du pôle zone humide/Faune-flore Nombreuses études sur plan d'eau GPS GNSS Station totale Sonde bathymétrique Drones Levés LIDARS et photogrammétrie Logiciel de modélisation hydraulique Assurance maîtrise d'oeuvre : ?	25,00	Bonne connaissance du site <u>Phase état des lieux/diagnostic</u> : Conforme au CCTP Inventaire faune-flore détaillé <u>Phase Projet</u> : Conforme au CCTP. bien détaillée. Esquisse avant / Photomontage-visualisation 3D Prix remis à jour <u>Phase ACT</u> : DCE complet <u>Phase Visa-DET</u> : Suivi chantier : une réunion avec compte-rendu par semaine + visite inopinée. exclusion de responsabilité solidaire vis-à-vis des entreprises titulaires du marché de travaux ?	25,00	50,00	octobre à décembre 2026 - Dossier réglementaire : janvier/février 2027 - Assistance à la passation des marchés de travaux : mars/avril 2027 - Phase travaux (VISA, DET, AOR) : entre août et novembre 2027	5,00
3	ICEO(TALMONT- SAINT-HILAIRE - 85)	5 personnes : - 1 chef de projet (environnement et génie civil), - 2 chefs de projet milieux aquatiques- 1 chargée d'études milieux aquatiques- 1 géomètre Nombreuses études sur plan d'eau Utilisation du logiciel Mensura (vue 3D) Drone topographique Station GPS et échosondeur Utilisation du Google Drive Assurance maîtrise d'oeuvre : ok	25,00	Alerte sur les études de sol ? Petit diagnostic du site dans le rapport <u>Phase état des lieux/diagnostic</u> : Conforme au CCTP : Méthode détaillée... <u>Phase Projet</u> : Conforme au CCTP. bien détaillée. Esquisse avant / Photomontage-visualisation 3D Prix remis à jour <u>Phase ACT</u> : Que CCTP, Bordereau de prix et DQE ? à préciser. Pièces administratives bien prévues dans l'offre financière <u>Phase Visa-DET</u> : Vérification altimétrique Suivi chantier sur 8 semaines : une réunion avec compte-rendu et une visite inopinée.	25,00	50,00	Etude en 2026 travaux en 2027 Planning détaillé	10,00

F.1 – SYNTHÈSE DES RESULTATS OBTENUS

	PRIX /40	VALEUR TECHNIQUE /50	DELAI /10	TOTAL	CLASSEMENT
HYDROCONCEPT	23.32	50.00	5.00	78.32	3
SERAMA	40.00	40.00	10.00	90.00	1
ICEO	19.02	50.00	10.00	79.02	2

A l'issue de l'analyse des offres, il est proposé au conseil municipal de retenir la candidature de l'entreprise SERAMA.

G.1– PROPOSITION D'ATTRIBUTION

Au vu de la sélection et du classement des offres opérés ci-dessus, il est proposé au pouvoir adjudicateur ou à l'entité adjudicatrice d'attribuer le marché public comme suit :

SERAMA – 2 allée Michel Desjoyeaux – Parc Actilonne- 85 340 LES SABLES D'OLONNE pour les travaux de restauration d'une zone humide sur l'étang communal pour un montant de 8.870,00 € HT pour la partie projet (tranche ferme) et 3.550,00 € HT pour la partie travaux (tranche optionnelle).



Délibération N° 2026-05-04

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

Département de la
Vendée

Séance du Lundi 4 mai 2026

Nombre de Conseillers

En exercice : 19
Présents : 18
Pouvoirs : 1
Excusé : 0

L'an deux mille vingt-six, le quatre mai à dix-neuf 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.

Date de la convocation :
28/04/2026

Présents: Nathalie FRAUD, Franck BROCHARD, MOINARD Natacha, GENDRE Sébastien, GUYOCHET Emilie, Serge SERRANO, Aurélie MENARD, Mathieu ROCHETEAU, Valérie BOIVINEAU, Stéphane GAUVART, Amandine MAZOUIN, Tanguy BARRAUD, Stéphanie BEAULIEU GAUVRIT, Théo TARDY, Pierrick GAUVRIT, Sophie PHILIPPE, Jean-Paul DELATOUR, Marie BOUCLAINVILLE.

Date d'affichage de la
délibération :
06/05/2026

Représentée: Amandine PACKET IZDEBSKI a donné procuration à Tanguy BARRAUD

Secrétaire de séance : Aurélie MENARD

OBJET : Approbation de la convention avec Vendée Eau pour la pose d'une borne incendie Rue de Nantes

M. Gendre, adjoint en charge de la voirie, expose le projet de pose d'une borne incendie au 36 Rue de Nantes. Cette borne permettra d'assurer la couverture incendie du secteur concerné par le projet de construction de l'école et de l'accueil collectif de mineurs.

Les travaux seront réalisés par Vendée Eau et sont estimés à 3 259, 59 € HT (3 911,51 € TTC) (participation de la Commune = 100%).

Vu la convention avec Vendée Eau, annexée à la délibération,

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

- Approuve la convention avec Vendée Eau pour la réalisation des travaux de pose d'une BI Rue de Nantes;
- Autorise Mme le Maire à signer tout document nécessaire à cette affaire.

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

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD



La secrétaire de séance
Aurélie MENARD

A LA ROCHE-SUR-YON, le 23 mars 2026

Monsieur le Maire

MAIRIE

4 Place du Marché

85190 BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE

**OBJET : TRAVAUX HORS PROGRAMME
Convention n° 02.048.2026**

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 17 mars 2026, j'accusais réception de votre demande pour **la pose d'une BI 36 Rue de Nantes à BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE.**

Je vous présente le projet de convention, accompagné du devis détaillé et du plan des travaux, qui déterminent une participation financière du Demandeur de 3 911,51 € TTC.

Si ces documents vous agrément, je vous propose de dater et signer la convention et le devis, puis de m'en adresser 1 exemplaire par retour de mail ou de courrier, et **au plus tard 3 mois avant les travaux « eau potable », en y précisant votre numéro d'engagement le cas échéant.**

La convention vous sera ensuite notifiée 2 mois avant les travaux, avec « l'avis des sommes à payer » vous invitant à procéder au règlement de votre participation financière auprès de la Trésorerie Yon-Vendée de La Roche-sur-Yon.

Je vous rappelle que vos interlocutrices sont Anne-Sophie RIHOUEY (☎02.51.24.82.07) pour le suivi administratif de votre dossier et Manon FONTENY (☎06.24.86.25.46) pour la partie technique. Elles sont à votre disposition pour vous apporter de plus amples informations.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.



Michel BOSSARD

Vice-président de Vendée Eau

Délégué à la gestion des travaux



 **PJ :** Projet de convention (1 ex.)
Devis détaillé (1 ex.)
Plan des travaux (1 ex.)

Envoyé en préfecture le 06/05/2026

Reçu en préfecture le 06/05/2026

Publié le



ID : 085-218500163-20260504-D2026_05_04-DE

CONVENTION n° 02.048.2026

(Vallée du Jaunay)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

D'une part, **Vendée Eau**, représenté par Monsieur Michel BOSSARD, 1^{er} Vice-Président de **Vendée Eau** et Référent de la Commission « Travaux, Marchés Publics, Commission d'Appels d'Offres / Commission d'Attribution », agissant en cette qualité en vertu de la délibération n° 2020VEE02CS06 du 24 Septembre 2020, de l'arrêté de délégation de fonctions n° 17-2020 du 25 Septembre 2020, et de l'arrêté de délégation de signature n° 25-2020 du 25 Septembre 2020, nommé ci-après **Vendée Eau** ;

et

D'autre part, la COMMUNE de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE 4 Place du Marché représentée par son Maire, nommé ci-après **le Demandeur** ;

AYANT ÉTÉ EXPOSÉ :

- que la COMMUNE de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE a demandé la pose d'une BI, 36 Rue de Nantes à BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE -
- qu'à cet effet, il a été décidé d'engager la réalisation et d'assurer le financement desdits travaux dans les conditions fixées par les décisions du comité de **Vendée Eau**,
- qu'en conséquence, l'établissement d'une convention entre le Demandeur et **Vendée Eau** est nécessaire.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} : Montant des travaux

Les travaux faisant l'objet de la présente convention ont été estimés à 3 259,59 € HT, suivant le devis détaillé ci-annexé.

Cette estimation a un caractère forfaitaire, ferme et non révisable, dans la limite du projet matérialisé par le plan communiqué au Demandeur et dont il certifie avoir pris connaissance, suivant l'état des lieux à l'instant de l'établissement du devis estimatif et compte tenu des conditions de validité de la présente convention exposées ci-après.

Les travaux ne comprennent ni la réalisation de branchement particulier ni la pose de regard de compteur, conformément à la demande de l'intéressé. Cependant la réalisation du(des) branchement(s) est soumise à la présentation soit des arrêtés de permis de construire pour chaque construction à desservir, soit de l'autorisation de lotir ou d'aménagement, suivant le cas.

*La convention impose que les travaux soient exécutés en totalité en une seule intervention de l'entreprise de **Vendée Eau**, y compris les branchements particuliers ; à défaut il sera établi un avenant prenant en compte les plus-values générées.*

ARTICLE 2 : Participation financière du Demandeur

La participation financière du Demandeur s'élève à 3 911,51 € TTC. Elle est calculée en application des dispositions de financement des Travaux Hors Programme (THP) définies par **Vendée Eau**.

DEMANDEUR & NATURE DES TRAVAUX	Montant des travaux (en €)	Taux de la participation du Demandeur	Participation du Demandeur (en €)
1 - Communes et collectivités locales, Établissements publics ou assimilés pour une opération à caractère social..... - extensions du réseau pour lotissements, Z.I., Z.A., bâtiments, - ouvrages et terrains leur appartenant,			
2 - Communes et collectivités locales, Établissements publics ou assimilés pour une opération à caractère social - autres travaux et en particulier les renforcements de réseaux pour assurer la protection contre l'incendie ; pose de poteaux d'incendie . - travaux pour lesquels la collectivité se substitue à un particulier, à un lotisseur ou à un aménageur privé ;	3 259,59	100,00	3 259,59
TOTAL HT	3 259,59		3 259,59
T.V.A. 20%.....	651,92		651,92
TOTAL TTC	3 911,51		3 911,51

Le Demandeur s'engage à verser cette participation forfaitaire en totalité, à réception de « l'avis des services à eau » convention par Vendée Eau au Demandeur.

Envoyé en préfecture le 06/05/2026
Reçu en préfecture le 06/05/2026 la notification de la
Publié le
ID : 085-218500163-20260504-D2026_05_04-DE

ARTICLE 3 : Réalisation des travaux

En contrepartie, Vendée Eau s'engage à réaliser les travaux nécessaires à la desserte en eau potable de la propriété du Demandeur, suivant les termes de la présente convention et le plan qui lui a été communiqué.

Ces travaux seront exécutés dans un délai maximum de 3 (trois) mois à compter de la date de constatation par nos services du versement des fonds à la Trésorerie Yon-Vendée de La Roche-sur-Yon, sous réserve de la mise à disposition des terrains et du bornage des voies nécessaires aux travaux, de l'obtention des autorisations administratives nécessaires y compris des accords des propriétaires pour les conduites en terrain privés, et le cas échéant, de la réalisation par le Demandeur des regards recevant les compteurs, dans les Règles de l'Art.

ARTICLE 4 : Résiliation

Si le règlement de la participation financière du Demandeur n'est pas constaté dans un délai de 3 (trois) mois, la présente convention sera automatiquement résiliée.

Si le Demandeur ne permet pas à Vendée Eau de réaliser les travaux dans les 6 (six) mois à compter du versement des fonds ou si dans le même délai Vendée Eau est dans l'impossibilité de réaliser les travaux au regard des réserves de l'article 3, la présente convention sera automatiquement résiliée et Vendée Eau procédera au remboursement de la participation financière du Demandeur.

ARTICLE 5 : Responsabilité et assurance

Lorsque des conduites ou des branchements seront exécutés sur la propriété du Demandeur, Vendée Eau établit un procès-verbal des travaux réalisés, contradictoirement avec le Demandeur.

Toute détérioration des ouvrages réalisés par Vendée Eau (bouches à clé sur voies de desserte, regards de compteurs sur parcelles privées, etc...) entraînera la remise en état à la charge du Demandeur.

Si le Demandeur réalise, postérieurement à l'installation du réseau d'eau potable, des travaux de finition des voies de desserte (réfection de chaussée, etc...), la remise à niveau des bouches à clé sera obligatoire et effectuée par Vendée Eau en coordination avec les travaux de voirie. Cette prestation est à la charge de Vendée Eau dans un délai maximum de 18 mois après l'achèvement des travaux d'eau potable. Au-delà de ce délai, les travaux correspondants sont facturés au Demandeur.

ARTICLE 6 : Propriété des ouvrages

Les canalisations et le matériel de robinetterie-fontainerie ainsi que les branchements particuliers, réalisés en application de la présente convention, sont la propriété de Vendée Eau sans aucune exception ni réserve. En contrepartie, il en assure l'exploitation, l'entretien et le renouvellement au même titre que l'ensemble du réseau Vendée Eau, et ce dès la mise en service.

En particulier, il pourra à tout moment exécuter sur cette conduite toutes modifications et tous branchements ou raccordements qu'il jugera utiles.

Comme tous les poteaux d'incendie et bouches incendie sur son territoire, le(s) nouvel(aux) hydrant(s) réalisé(s) dans le cadre de la présente convention est(sont) la propriété du Demandeur, à partir du joint du coude à patin.

Il en assurera, à sa charge, la maintenance et l'entretien annuel nécessaires.

Les pièces du raccordement, la vanne et la conduite de branchement, jusqu'au joint du coude à patin non compris, restant la propriété de Vendée Eau qui en assurera, à ses frais, l'entretien et la maintenance nécessaires.

ARTICLE 7 : Durée de la convention

La convention signée par les deux parties prend effet à compter de la date de sa notification par Vendée Eau au Demandeur. Son terme correspond à la réception contradictoire des travaux réalisés par Vendée Eau.

ARTICLE 8 : Modifications

Toute modification apportée à la convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 9 : Litiges

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la convention sera soumis à la juridiction compétente : Tribunal Administratif de Nantes, 6 allée de l'Île Gloriette, 44000 NANTES.

ARTICLE 10 : Annexe

Le devis détaillé et le plan du projet constituent l'annexe de la convention.

À _____, le _____ À LA ROCHE-SUR-YON,

Le Demandeur,

Monsieur le Maire COMMUNE de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE

CONVENTION N° 02-048-2026

Vallée du Jaunay

DEVIS DETAILLE

Monsieur le Maire MAIRIE

Desserte en eau potable de : la pose d'une BI - 36 Rue de Nantes - BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE

N°	DESIGNATION DES ARTICLES	UNITE	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT
Chapitre 0 INSTALLATION DE CHANTIER					
	Installation de chantier				
00.01	Forfait pour l'installation d'un chantier	u	1	627,20	627,20
Chapitre 2 TERRASSEMENTS					
	Sondage pour repérage de canalisations câbles et réseaux divers enterrés				
03.4a	sans déplacement spécifique sur le chantier	u	1	102,82	102,82
Chapitre 3 POSE DE CANALISATIONS ET ACCESSOIRES					
	Coude joint de démontage cône pour cana. PVC				
08.04	diam 110 mm	u	3	35,16	105,48
	Plus-value pour raccordement sur canalisation existante avec coupure de celle-ci				
10.03	diam 100 mm	u	1	560,37	560,37
	Fourniture et mise en place de la bande grasse				
15.10	pour bride diam 60 mm à 250 mm	u	4	31,98	127,92
	Fourniture et pose de bouche d'incendie				
15.13	l'ensemble en diam 100 mm	u	1	1 439,47	1 439,47

TOTAL

Envoyé en préfecture le 06/05/2026

Reçu en préfecture le 06/05/2026

Publié le



ID : 085-218500163-20260504-D2026_05_04-DE

Total Reporté 2 963,26 €

Somme à valoir pour frais d'études et de direction de travaux, d'actualisation des prix et pour établissement d'un devis forfaitaire, soit +10 % : 296,33 €

Montant des travaux H.T. 3 259,59 €

T.V.A 20 % : 651,92 €

Montant des travaux T.T.C. 3 911,51 €

Le présent devis détaillé est valable pour une durée de 3 mois à compter de sa date d'établissement, soit jusqu'au 23 juin 2026

Bon pour accord

A Le

Le Demandeur

Fait à La Roche Sur Yon, le 23/03/2026



Michel BOSSARD

Vice-président de Vendée Eau

Délégué à la gestion des travaux

(Nom Prénom, cachet et signature)

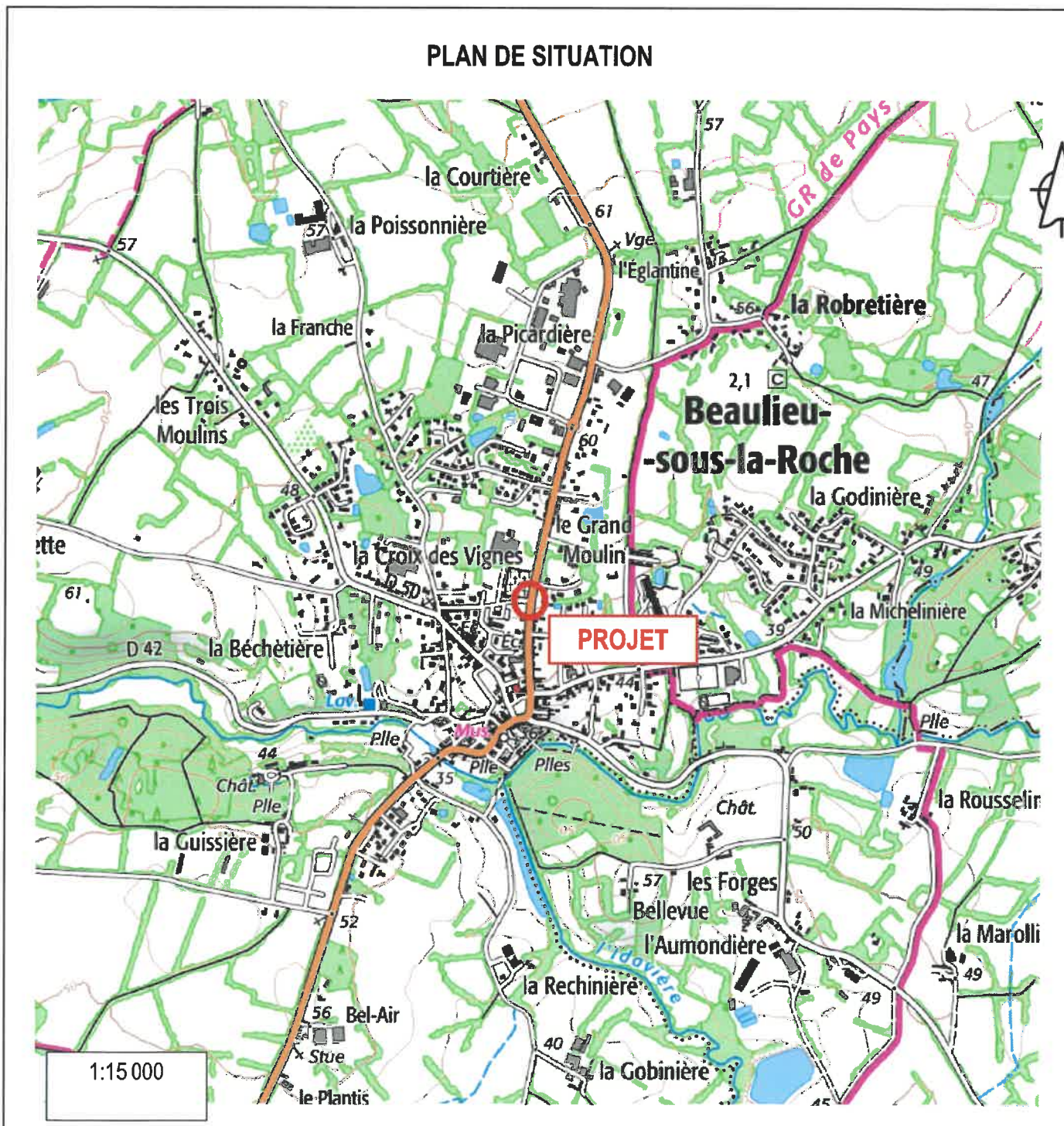
23/03/2026

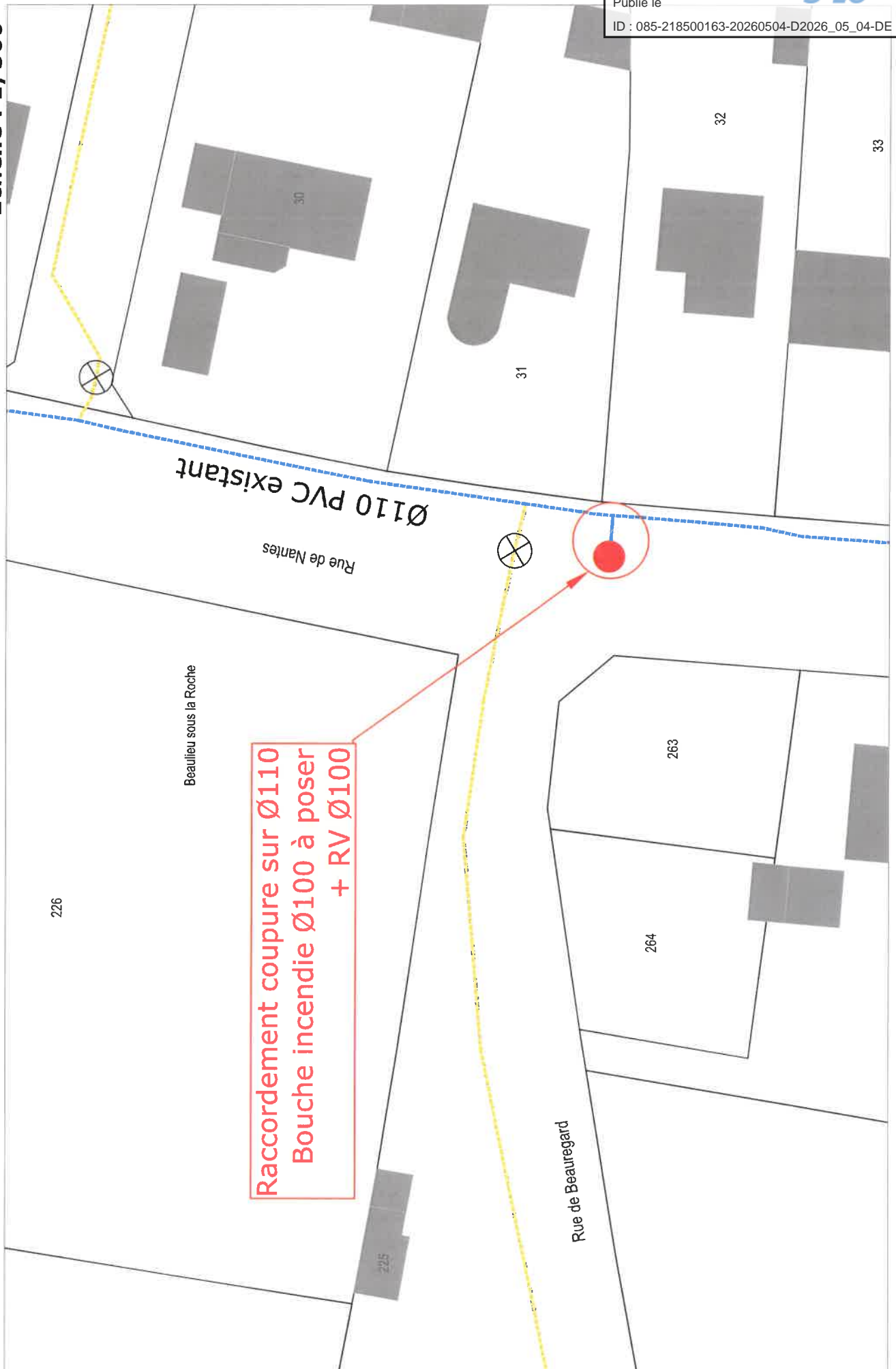
PLAN DE PROJET

DEMANDEUR : MAIRIE

Desserte en eau potable de : La bouche incendie, 36 Rue de Nantes - BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE

PLAN DE SITUATION







Délibération N° 2026-05-05

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

Département de la
Vendée

Séance du Lundi 4 mai 2026

Nombre de Conseillers

En exercice : 19
Présents : 18
Pouvoirs : 1
Excusé : 0

L'an deux mille vingt-six, le quatre mai à dix-neuf 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.

Date de la convocation :
28/04/2026

Présents: Nathalie FRAUD, Franck BROCHARD, MOINARD Natacha, GENDRE Sébastien, GUYOCHET Emilie, Serge SERRANO, Aurélie MENARD, Mathieu ROCHETEAU, Valérie BOIVINEAU, Stéphane GAUVART, Amandine MAZOUIN, Tanguy BARRAUD, Stéphanie BEAULIEU GAUVRIT, Théo TARDY, Pierrick GAUVRIT, Sophie PHILIPPE, Jean-Paul DELATOUR, Marie BOUCLAINVILLE.

Date d'affichage de la
délibération :
06/05/2026

Représentée: Amandine PACKET IZDEBSKI a donné procuration à Tanguy BARRAUD

Secrétaire de séance : Aurélie MENARD

OBJET : Approbation de la convention avec Vendée Numérique pour le raccordement à la fibre dans le cadre de la viabilisation d'un terrain Rue des Meuniers

M. Gendre, adjoint à la voirie, expose que, dans le cadre du projet de viabilisation du terrain Rue des Meuniers, il convient de passer une convention avec Vendée Numérique pour le raccordement à la fibre.

Le montant total des travaux s'élève à 7 058,98 € HT (8 470,78 € TTC):

- Participation de la Commune : Montant total de l'étude préalable et montant des travaux réalisés dans la zone dite « droit du terrain » (du point d'accès au réseau jusqu'au point d'accès client) avec 3% de frais de gestion du dossier = 6 136,64 € HT (7 363,96 € TTC), soit 86,9 %
- Participation de Vendée Numérique : Montant des travaux réalisés dans la zone « hors du droit du terrain » = 922,34 € HT (1 106,81 € TTC)

Vu le projet de convention de Vendée Numérique annexé à la délibération ;

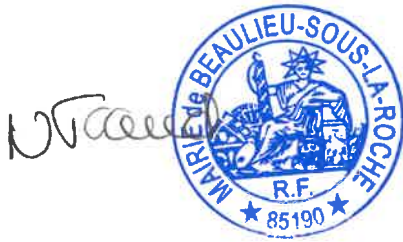
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la convention avec Vendée Numérique pour la viabilisation d'un terrain Rue des Meuniers, pour une participation de la commune à hauteur de 6 136,64 € HT;
- Autorise Mme le Maire à signer tout document nécessaire à cette affaire.

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

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
Aurélie MENARD



Bordereau

Convention Vendée numérique corrigée 2

Signataire	Date	Annotation
Beaulieu sous la Roche Pastell, Beaulieu sous la Roche Portail	09/04/2026 10:03	Action : Démarrage
Beaulieu Sous La Roche - DGS		Action : Visa
Maire de Beaulieu Sous La Roche		Action : Signature
Beaulieu sous la Roche Portail		Action : Fin de circuit

Dossier de type : DOCUMENT // Document Beaulieu Sous La Roche (Visa DGS, Sign Maire)



**CONVENTION N° 2026-2802 RELATIVE AUX MODALITES TECHNIQUES ET FINANCIERES
DE REALISATION DE TRAVAUX SUR LE DOMAINE PUBLIC**

Construction d'une infrastructure d'accueil du futur câble de fibre optique nécessaire au raccordement final FTTH

ADRESSE : **5 Bis Rue des Meuniers - BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE**

N° dossier : **20260316T0477**

N° chrono : **2026-2802**

Entre

Le **Groupement d'Intérêt Public Vendée Numérique**, dont le siège est situé 40 rue du Maréchal Foch 85923 LA ROCHE SUR YON CEDEX, représenté par son Directeur, M. Philippe GUIMBRETIERE, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration de Vendée Numérique n°2b du 30 novembre 2020, ci-après dénommé « Vendée Numérique » ;

d'une part,

ET

COMMUNE DE BEAULIEU SOUS LA ROCHE, Mme le Maire Nathalie FRAUD , habitant 4 PLACE DU MARCHE - 85190 BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE, ci-après désigné « le demandeur » ;

d'autre part,

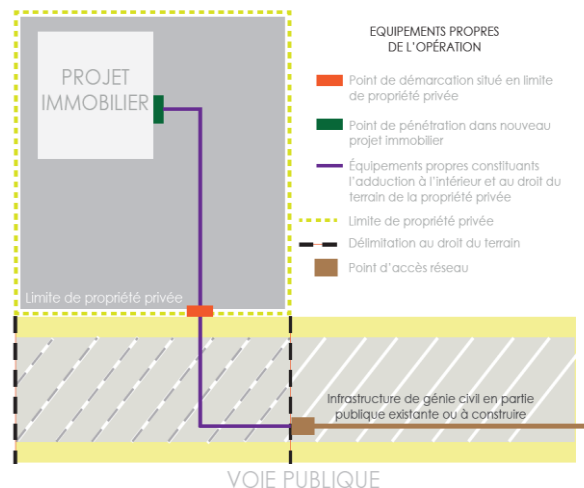
Préambule

Dans le cadre du déploiement du réseau à très haut débit en fibre optique (FttH) de Vendée Numérique, l'engagement de complétude consiste à rendre raccordable à la fibre 100 % des logements et locaux. Cette obligation se traduit par l'implantation d'un Point de Branchement Optique (PBO) à moins de 100 mètres de toutes les constructions à desservir.

Le raccordement de nouvelles constructions après le déploiement du réseau par Vendée Numérique, peut ponctuellement nécessiter un traitement spécifique, du fait de l'absence d'infrastructure d'accueil (fourreau) sur le domaine public, entre la limite privée et le PBO.

Dans ce cas, il convient de construire une infrastructure d'accueil qui permettra d'accueillir le futur câble de fibre optique lors de l'opération de raccordement. Cette infrastructure est réalisée entre le point de démarcation situé en limite de propriété privée et le PBO situé sur domaine public, dès lors qu'aucun fourreau téléphonique n'est disponible.

Si le demandeur en fait la demande, Vendée Numérique peut assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction de cette infrastructure (étude et travaux) entre le Point de Branchement et la limite de propriété, selon le schéma suivant :



Suivant ce schéma :

- La partie publique, située entre le Point de Branchement et la limite dite « au droit du terrain » (**en marron sur le plan**) est réalisée et financée intégralement par Vendée Numérique (réseau public) ;
- La partie publique (**en violet sur le plan**) située entre la limite dite « au droit du terrain » matérialisant le point d'accès au réseau (symbole marron sur le plan) et le point de démarcation en limite de propriété privée (symbole rouge sur le plan) est prise en charge par le demandeur (équipement propre) et réalisée par Vendée Numérique, suivant les modalités précisées dans la présente convention ;
- La partie privée (**en violet sur le plan**) située entre le point de démarcation en limite de propriété privée (symbole rouge sur le plan) et le bâtiment est prise en charge et réalisée par le demandeur ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1. ELIGIBILITE ET DEFINITION DES PRESTATIONS

La présente convention porte sur les modalités d'exécution par Vendée Numérique des travaux sur le domaine public et leur financement (la partie sur domaine privée n'étant pas concernée par la présente convention, mais devant être également prévue par le demandeur).

Pour un traitement optimal, la demande auprès de Vendée Numérique doit être effectuée par le demandeur 6 mois avant la DLPI : Date de Livraison du Programme Immobilier.

Ces travaux ont pour objet la construction d'une infrastructure d'accueil (pour le futur câble de fibre optique) au droit du terrain, suivant le schéma présenté dans le préambule de la présente convention.

Pour être éligible, le dossier doit répondre aux exigences suivantes :

- Les travaux à réaliser se situent dans le périmètre du réseau d'initiative public de Vendée Numérique (toute la Vendée, hors les agglomérations de la Roche-sur-Yon et des Sables d'Olonne et hors la commune de Mareuil-sur-Lay-Dissais),
- Le réseau public de fibre optique de Vendée Numérique est déjà déployé sur la zone concernée (cf carte d'éligibilité sur le site internet de Vendée Numérique),
- Aucun fourreau n'est disponible au droit de la parcelle considérée, pour assurer le raccordement sur le réseau fibre existant depuis la limite de propriété,
- Le demandeur a déposé sa demande en ligne sur le site internet de Vendée Numérique et transmis toutes les pièces demandées (coordonnées du demandeur, adresse postale de la construction, permis de construire accordé si construction nouvelle, plan de situation si construction existante sans adduction existante),

Article 2. MODALITES TECHNIQUES D'INTERVENTION

2.1 Programmation et réalisation de l'étude de faisabilité

A réception de la demande d'intervention (dépôt de la demande en ligne sur le site internet de Vendée Numérique), après avoir examiné la situation, Vendée Numérique accuse réception de la demande et :

- Si le dossier est recevable, réalise l'étude du raccordement et produit un devis au regard des travaux à réaliser. Le coût de cette étude est intégré dans le coût global de l'opération. **Si le demandeur après que la réalisation de l'étude lui a été remise, décide, avant ou après signature de la convention, de ne pas réaliser les travaux et/ou de les confier à un tiers, il rembourse Vendée Numérique de l'étude réalisée, soit un montant forfaitaire de 650 € TTC.**
- Si le dossier n'est pas recevable, en informe le demandeur.

2.2 Programmation et réalisation de travaux

A réception par Vendée Numérique de la convention signée par le demandeur, valant accord de sa part, Vendée Numérique engage la programmation et la réalisation des travaux conformément au plan joint à la convention.

2.3 Contrôle technique

Vendée Numérique s'engage à livrer un ouvrage permettant le raccordement final en fibre optique et à réaliser les contrôles techniques nécessaires.

Article 3. MODALITES FINANCIERES

3.1 Participations financières

La participation financière des parties est la suivante :

	Montant en €HT	Montant en €TTC
Participation du Demandeur : Montant total de l'étude préalable et montant des travaux réalisés dans la zone dite « droit du terrain » (du point d'accès au réseau jusqu'au point d'accès client) <u>avec 3% de frais de gestion du dossier</u>	6 136,64 €	7 363,96 €
Participation de Vendée Numérique : Montant des travaux réalisés dans la zone « hors du droit du terrain »	922,34 €	1 106,81 €
Montant total de l'opération	7 058,98 €	8 470,78 €

Le montant facturé est soumis à la TVA en vigueur.

La somme à payer à réception de l'avis des sommes à payer s'élève à 6136,64€ HT soit 7363,96€ TTC dont

- 1 840,99 € HT à verser avant les travaux (acompte de 30%), soit 2209,188€ TTC ;
- 4 295,65 € HT à verser à la fin des travaux (reste à payer de 70%), soit 5154,78€ TTC.

Aucun paiement ne devra être réalisé avant réception de l'avis des sommes à payer.

L'ouvrage de raccordement final sur le domaine public est la propriété de Vendée Numérique. A ce titre, l'ouvrage fait partie du patrimoine du GIP qui en assure l'exploitation et la maintenance (entretien et renouvellement).

3.2 Modalités de règlement

Dès réception de la présente convention dûment complétée et signée dans un délai conforme aux dispositions de l'article 3-5, Vendée Numérique adresse au demandeur un premier avis des sommes à payer (facture) pour règlement d'un **acompte de 30%** de sa participation financière. Le versement de cet acompte déclenche la réalisation des travaux de viabilisation par Vendée Numérique.

Lorsque les travaux sont achevés, Vendée Numérique adresse au demandeur un second avis des sommes à payer (facture), pour **versement du solde (70%)** de sa participation financière. Il procède également aux opérations qui permettent de rendre la construction éligible au raccordement à la fibre (pastille verte sur la carte d'éligibilité sur le site internet de Vendée Numérique),

Si Vendée Numérique constate que le règlement du solde n'est pas effectué par le demandeur, il se réserve la possibilité de ne pas rendre éligible à la fibre la construction.

REGLEMENT PAR VIREMENT

Versement à réaliser auprès du Comptable du Trésor de la ROCHE SUR YON, selon les modalités décrites dans l'avis de somme à payer (ASAP) transmis ultérieurement.

OU REGLEMENT PAR CHEQUE

Chèque libellé à l'ordre du Trésor Public – Vendée Numérique, selon les modalités décrites dans l'avis de somme à payer (ASAP) transmis. Votre règlement doit être accompagné du papillon détachable joint à l'avis des sommes à payer transmis ultérieurement.

3.3 Imputation budgétaire

La participation financière du demandeur est encaissée sur le chapitre 13 du budget de Vendée Numérique.

3.4 Délais de Réalisation

Délai d'acceptation de la proposition par le demandeur :

La présente proposition financière est valide 30 jours calendaires, à compter de la date de l'envoi de la convention au demandeur.

Si la convention n'est pas retournée signée à Vendée Numérique dans ce délai, l'opération est automatiquement annulée et la convention est considérée caduque par Vendée Numérique. Le demandeur rembourse alors Vendée Numérique de l'étude préalablement réalisée et des frais de suivi du dossier, soit un montant forfaitaire de 650 € TTC

Délai de commencement des travaux :

Si les travaux ne sont pas commencés pour des raisons imputables au demandeur dans un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur de la convention, cette dernière est caduque. Le demandeur rembourse alors Vendée Numérique de l'étude préalablement réalisée et des frais de suivi du dossier, soit un montant forfaitaire de 650 € TTC

Délai de réalisation :

Vendée Numérique précise que le délai moyen de réalisation des travaux (dont éligibilité à la fibre) est de 3 mois à compter du règlement de l'acompte de 30%.

Article 4. DESTINATION DE L'OUVRAGE

L'ouvrage de raccordement final sur le domaine public est la propriété de Vendée Numérique. A ce titre, l'ouvrage fait partie du patrimoine du GIP qui en assure l'exploitation et la maintenance (entretien et renouvellement).

Article 5. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur à compter de sa réception par Vendée Numérique après signature par le demandeur et prend fin au versement du solde de la participation financière à l'achèvement des travaux.

Article 6. RESILIATION

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci est résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de un (1) mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, valant mise en demeure.

En cas de réalisation partielle des travaux prévus dans la convention, le demandeur s'engage à payer sa participation à hauteur des ouvrages réalisés selon les dispositions des articles 3.1. et 3.2.

Article 7. MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant.

Article 8. DIFFERENDS ET LITIGES

8.1 Règlement des différends

En cas de différend, la date de réception de la convention indiquée par Vendée Numérique, en dernière page dudit document, est opposable aux parties, sauf date différente établie par un avis de réception suite à l'envoi en recommandé de la présente convention par le demandeur.

8.2 Règlement des litiges

En cas de litige et à défaut de solution de conciliation, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'île Gloriette, 44000 NANTES et pour les personnes morales de droit privé par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 9. ANNEXES

Les documents ci-dessous sont annexés à la présente convention :

- plan des travaux.

En 2 exemplaires

Fait à, le

Pour le demandeur

Fait à, le

Pour le GIP Vendée Numérique

Le Directeur

Philippe GUIMBRETIERE



Délibération N° 2026-05-06

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

Département de la
Vendée

Séance du Lundi 4 mai 2026

Nombre de Conseillers

En exercice : 19
Présents : 18
Pouvoirs : 1
Excusé : 0

L'an deux mille vingt-six, le quatre mai à dix-neuf 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.

Date de la convocation :
28/04/2026

Présents: Nathalie FRAUD, Franck BROCHARD, MOINARD Natacha, GENDRE Sébastien, GUYOCHET Emilie, Serge SERRANO, Aurélie MENARD, Mathieu ROCHETEAU, Valérie BOIVINEAU, Stéphane GAUVART, Amandine MAZOUIN, Tanguy BARRAUD, Stéphanie BEAULIEU GAUVRIT, Théo TARDY, Pierrick GAUVRIT, Sophie PHILIPPE, Jean-Paul DELATOUR, Marie BOUCLAINVILLE.

Date d'affichage de la
délibération :
06/05/2026

Représentée: Amandine PACKET IZDEBSKI a donné procuration à Tanguy BARRAUD

Secrétaire de séance : Aurélie MENARD

OBJET : Approbation du Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI)

La commune s'est engagée depuis plusieurs mois dans l'élaboration d'un Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI). Ce projet vise à répondre aux enjeux de sécurité pour la population ainsi que pour l'ensemble des bâtiments et ouvrages situés sur le territoire communal.

Vu les articles L.2213-32 et L.2225-1 à L.2225-4 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) relatifs à la gestion de l'eau pour la DECI ;

Vu les articles R.2225-1 à R.2225-10 du CGCT portant sur les règles, procédures et contrôle des points d'eau incendie ;

Vu le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la DECI portant sur les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense incendie ;

Vu l'arrêté n°INTE1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ;

Vu l'arrêté préfectoral n°25/CAB/541 du 18 juillet 2025 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

Vu les avis sollicités auprès des services intéressés mentionnés à l'article R.2225-5 au cours de la procédure ;

Vu le projet de Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI) élaboré conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Considérant :

- Le besoin identifié de renforcer la sécurité incendie sur le territoire communal en améliorant la couverture de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ;
- Les conclusions du projet de SCDECI, qui identifient les secteurs où la défense incendie doit évoluer au regard du risque à défendre ;
- Les propositions apportées pour une meilleure disponibilité de la ressource en eau afin de lutter plus efficacement contre les incendies ;
- La nécessité de planifier et d'organiser les aménagements nécessaires sur plusieurs années afin de garantir l'efficacité de la couverture incendie à long terme.

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

- Approuve le Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI), en tant qu'outil de référence pour la gestion et l'amélioration de la couverture incendie sur le territoire communal ;
- Envisage les aménagements proposés dans le SCDECI dans le cadre d'un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI), incluant une évolution du parc d'hydrants s'appuyant sur le réseau d'eau potable ou par la mise en place ou l'aménagement de points d'eau artificiels, naturels ou autres solutions adaptées aux spécificités locales ;
- Autorise Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre du SCDECI et à la réalisation des aménagements, y compris la signature de tous documents relatifs à ce projet.

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

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
Aurélie MENARD





Délibération N° 2026-05-07

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

Département de la
Vendée

Séance du Lundi 4 mai 2026

Nombre de Conseillers

En exercice : 19
Présents : 18
Pouvoirs : 1
Excusé : 0

L'an deux mille vingt-six, le quatre mai à dix-neuf 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.

Date de la convocation :
28/04/2026

Présents: Nathalie FRAUD, Franck BROCHARD, MOINARD Natacha, GENDRE Sébastien, GUYOCHET Emilie, Serge SERRANO, Aurélie MENARD, Mathieu ROCHETEAU, Valérie BOIVINEAU, Stéphane GAUVART, Amandine MAZOUIN, Tanguy BARRAUD, Stéphanie BEAULIEU GAUVRIT, Théo TARDY, Pierrick GAUVRIT, Sophie PHILIPPE, Jean-Paul DELATOUR, Marie BOUCLAINVILLE.

Date d'affichage de la
délibération :
06/05/2026

Représentée: Amandine PACKET IZDEBSKI a donné procuration à Tanguy BARRAUD

Secrétaire de séance : Aurélie MENARD

OBJET : Désignation des membres de la commission communale des impôts directs (CCID)

Madame le Maire présente à l'assemblée le fonctionnement de la Commission Communale aux Impôts Directs :

- La CCID est composée de 8 membres désignés par le directeur régional/départemental des finances publiques (DGFIP) sur une liste de contribuables en nombre double:
 - * le maire ou l'adjoint délégué, président ;
 - * 8 commissaires titulaires + 8 commissaires suppléants
- Les commissaires doivent :
 - être de nationalité française ou ressortissants d'un État membre de l'Union européenne;
 - avoir au moins 18 ans ;
 - jouir de leurs droits civils ;
 - être inscrits sur l'un des rôles d'impôts directs locaux dans la commune ;
 - être familiarisés avec les circonstances locales, et posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux de la commission.

La CCID intervient surtout en matière de fiscalité directe locale et :

- dresse, avec le représentant de l'administration, la liste des locaux de référence pour déterminer la valeur locative des biens affectés à l'habitation ou servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile, détermine leur surface pondérée et établit les tarifs d'évaluation correspondants (article 1503 du CGI) ;
- participe à l'évaluation des propriétés bâties (article 1505 du CGI) ;
- participe à l'élaboration des tarifs d'évaluation des propriétés non bâties ;
- formule des avis sur des réclamations portant sur une question de fait relative à la taxe d'habitation et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (article R. 198-3 du livre des procédures fiscales).

Son rôle est consultatif.

Mme le Maire propose au vote les conseillers municipaux suivants, candidats à l'élection du collège des élus de la Commission Communale des Impôts Directs :

- les 17 conseillers municipaux inscrits sur l'un des rôles d'impôts directs locaux de la commune
- 15 membres extérieurs remplissant les conditions pour y siéger spécifiées à l'article 1650 du Code Général des Impôts,

présentés ci-après:

- | | | |
|-----------------------|----------------------------|------------------------|
| - Franck BROCHARD | - Jean-Paul DELATOUR | - Jean-Claude BOUCARD |
| - Aurélie MENARD | - Valérie BOIVINEAU | - Jean-Claude BULTEAU |
| - Sébastien GENDRE | - Natacha MOINARD | - André CHABOT |
| - Emilie GUYOCHET | - Amandine MAZOUIN | - Fabien POISSONNET |
| - Mathieu ROCHETEAU | - Amandine PACKET IZDEBSKI | - Jacqueline BARRITAUD |
| - Serge SERRANO | - Tanguy BARRAUD | - Bernard GAUVRIT |
| - Sophie PHILIPPE | - Théo TARDY | - Francis GAUVRIT |
| - Stéphane GAUVART | - Paméla CAUVIN | - Claude POISSONNET |
| - Marie BOUCLAINVILLE | - Nicolas DUBE | - Jean LAMBERT |
| - Philippe TRICHET | - Emmanuelle MAILLOCHEAU | - Michel ROBLIN |
| - Pierrick GAUVRIT | - Sébastien DESMAS | |

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

- Désigne comme commissaires potentiels de la future Commission Communale des Impôts Directs la liste présentées ci-dessus.

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

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD



La secrétaire de séance
Aurélie MENARD





Délibération N° 2026-05-08

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

Département de la
Vendée

Séance du Lundi 4 mai 2026

Nombre de Conseillers

En exercice : 19
Présents : 18
Pouvoirs : 1
Excusé : 0

L'an deux mille vingt-six, le quatre mai à dix-neuf 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.

Date de la convocation :
28/04/2026

Présents: Nathalie FRAUD, Franck BROCHARD, MOINARD Natacha, GENDRE Sébastien, GUYOCHET Emilie, Serge SERRANO, Aurélie MENARD, Mathieu ROCHETEAU, Valérie BOIVINEAU, Stéphane GAUVART, Amandine MAZOUIN, Tanguy BARRAUD, Stéphanie BEAULIEU GAUVRIT, Théo TARDY, Pierrick GAUVRIT, Sophie PHILIPPE, Jean-Paul DELATOUR, Marie BOUCLAINVILLE.

Date d'affichage de la
délibération :
06/05/2026

Représentée: Amandine PACKET IZDEBSKI a donné procuration à Tanguy BARRAUD

Secrétaire de séance : Aurélie MENARD

OBJET : Adhésion à l'association MDAV

La MDAV est une association de loi 1901, à but non lucratif. Elle a pour objet de promouvoir, d'accompagner, de soutenir et de défendre la vie associative et le bénévolat en Vendée. Appui pour les collectivités dans l'accompagnement des associations: dossiers de subvention, budget et demande de subvention, gouvernance et statuts...
Adhésion annuelle: 250 € pour 2026 (commune de 1 500 à 3 500 hab)

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

- décide d'adhérer à la MDAV et de verser une participation financière à hauteur de 250 €, correspondant à l'adhésion annuelle pour l'exercice 2026 ;
- charge Mme le Maire de l'exécution de la présente décision et l'autorise à signer l'ensemble des documents nécessaires

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

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
Aurélie MENARD





Délibération N° 2026-05-09

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

Département de la
Vendée

Séance du Lundi 4 mai 2026

Nombre de Conseillers

En exercice : 19
Présents : 18
Pouvoirs : 1
Excusé : 0

L'an deux mille vingt-six, le quatre mai à dix-neuf 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.

Date de la convocation :
28/04/2026

Présents: Nathalie FRAUD, Franck BROCHARD, MOINARD Natacha, GENDRE Sébastien, GUYOCHET Emilie, Serge SERRANO, Aurélie MENARD, Mathieu ROCHETEAU, Valérie BOIVINEAU, Stéphane GAUVART, Amandine MAZOUIN, Tanguy BARRAUD, Stéphanie BEAULIEU GAUVRIT, Théo TARDY, Pierrick GAUVRIT, Sophie PHILIPPE, Jean-Paul DELATOUR, Marie BOUCLAINVILLE.

Date d'affichage de la
délibération :
06/05/2026

Représentée: Amandine PACKET IZDEBSKI a donné procuration à Tanguy BARRAUD

Secrétaire de séance : Aurélie MENARD

OBJET : Protection sociale complémentaire – mandat au Centre de Gestion 85 pour la convention de participation pour la couverture du risque Santé des agents

La réforme de la protection sociale complémentaire (PSC) dans la fonction publique territoriale, initiée par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021, place la couverture des risques prévoyance et santé des agents au premier plan de la responsabilité des employeurs publics territoriaux.

Elle introduit notamment une obligation pour ces derniers de mettre en œuvre une participation financière à la couverture du risque Prévoyance de leurs agents à compter du 1^{er} janvier 2025, puis à celle des risques frais de Santé à compter du 1^{er} janvier 2026, ainsi que des niveaux minimums de couverture pour chacun des risques. Le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 est venu en préciser les modalités.

A l'issue d'un processus de négociation engagé au niveau national, l'accord collectif signé le 11 juillet 2023 ouvre, en parallèle du volet Prévoyance, des discussions sur les contours des futurs régimes de couverture du risque Santé. En effet, les parties audit accord s'engagent à un dispositif de revoyure qui a vocation à se substituer à celui prévu au II de l'article 8 du décret n° 2022-581 du 20 avril 2022.

A date, la participation minimale des employeurs territoriaux en matière de Frais de Santé à compter du 1^{er} janvier 2026 s'établit à 15€ par agent et par mois (soit 50 % d'un montant de référence fixé à 30€). En outre, les contrats de Frais de Santé proposés aux agents de la Fonction Publique Territoriale doivent être constitués d'un panier de soins de référence, déterminé par le décret n° 2022- 581 du 20 avril 2022 et précisé au II de l'article L. 911-7 du code de la sécurité sociale.

Parallèlement, l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 a confirmé le rôle d'expertise des Centres de Gestion qui ont désormais l'obligation de conclure, pour le compte des collectivités territoriales et des établissements publics de leur ressort, des conventions de participation en matière de Santé et de Prévoyance.

Les enjeux sont multiples : couverture complémentaire de frais de santé pouvant découler de situations de maladie, maternité ou encore d'accident, attractivité du secteur public, équilibre financier, dialogue social. Le domaine expert qu'est celui de l'assurance des collectivités et de leurs établissements publics en accroît la complexité.

Afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux, les Centres de gestion des Pays de la Loire ont décidé de construire ensemble un cadre de mise en œuvre collectif et sécurisé en matière de frais de santé également.

Au regard de ce contexte juridique et technique, compte tenu de la complexité et l'expertise imposées par ce type de dossier, le Centre de Gestion de la Vendée a décidé, avec les autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, d'engager un marché afin d'être en mesure de proposer à l'ensemble des employeurs publics de leur ressort géographique une offre pointue et adaptée aux différentes problématiques rencontrées en matière de frais de Santé à compter du 1^{er} juillet 2027.

Dans cette perspective, le Centre de gestion de la Vendée et les quatre autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire se sont engagés dans une démarche experte et globale, qui offre aux collectivités territoriales et aux établissements publics de leur ressort un accompagnement de haut niveau sur tous les aspects juridiques, fiscaux, sociaux et financiers inhérents à la Protection Sociale Complémentaire.

Ainsi, le Centre de Gestion de la Vendée et les quatre autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire piloteront l'ensemble du processus au bénéfice des employeurs territoriaux d'une part, des agents assurés d'autre part. Ce pilotage couvrira la définition des régimes de garanties, la rédaction du cahier des charges, la conduite des négociations avec les assureurs, l'analyse des offres, le suivi et le pilotage des contrats collectifs dans le temps.

La mutualisation des risques sur un large périmètre permettra de renforcer l'attractivité auprès des organismes d'assurances, d'optimiser la tarification des risques, de piloter au mieux les risques et les données de consommation médicale.

Forts du vif succès rencontré sur la démarche collective de prévoyance ayant permis de couvrir 66 400 agents territoriaux dans 1 542 collectivités et établissements publics régionaux, le Centre de gestion de la Vendée et les quatre autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire ont décidé d'initier une démarche similaire de mutualisation à grande échelle, ce qui constitue un gage de compétitivité pour les employeurs territoriaux et les agents qui adhéreront à la consultation.

Afin d'assurer une couverture complémentaire de frais de Santé de qualité aux agents à effet du 1^{er} juillet 2027, le conseil municipal souhaite délibérer pour donner mandat au Centre de gestion de la Vendée, membre du groupement de commandes constitué avec les cinq Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, pour l'organisation, ainsi que pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection

d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Santé des agents à effet du 1^{er} juillet 2027.

Mme le Maire informe les membres de l'assemblée que le Centre de gestion de la Vendée et les quatre autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire vont lancer pour le compte des collectivités territoriales et établissements publics leur ayant donné mandat, une procédure de mise en concurrence en conformité avec le code de la commande publique pour conclure des conventions de participation pour la couverture du risque Santé.

Cette procédure permettra à tout agent d'un employeur public territorial ayant adhéré aux conventions de participation d'accéder à une offre Frais de Santé mutualisée, attractive et éligible à la participation financière de son employeur à compter du 1^{er} juillet 2027.

Mme le Maire précise qu'afin de pouvoir bénéficier de ce dispositif, il convient de donner mandat préalable au Centre de gestion de la Vendée, membre du groupement de commandes constitué avec les cinq Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, afin de réaliser une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance en vue de conclure des conventions de participation pour la couverture du risque Santé des agents à effet du 1^{er} juillet 2027.

- Vu l'article 40 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L.452-11, L. 221-1 à L. 227-4 et L. 827-1 à L. 827-12 ;
- Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8 ;
- Vu le Décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
- Vu la Circulaire N°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
- Vu l'Ordonnance 2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la fonction publique ;
- Vu l'Ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;
- Vu le Décret 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;
- Vu l'Accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial du 26/01/2026

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

- **Donne mandat au Centre de gestion de la Vendée**, membre du groupement de commandes constitué avec les cinq Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Santé des agents à effet du 1^{er} juillet 2027.

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

Mme Le Maire,
Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
Aurélie MENARD



A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Aurélie MENARD mentioned in the text above.