



Mairie de BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE

Département de la Vendée

Arrondissement des Sables d'Olonne

Procès-verbal de la Réunion du Conseil Municipal du 7 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le sept septembre 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.

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

Secrétaire de séance : Natacha MOINARD

Ordre du Jour :

Relevé des décisions du Maire

Approbation du procès-verbal du 16 juillet 2026

1. Adoption du règlement intérieur du Conseil Municipal
2. Attribution du marché de travaux dans le cadre du projet de rénovation de l'aile de la Cour des Arts – lot 3 Couverture
3. Attribution du marché de travaux dans le cadre du projet de renaturation et déconnexion des eaux pluviales Place Beauregard et abords du Mille Club – lot aménagement paysager
4. Attribution de subventions exceptionnelles
5. Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
6. Modification de la délibération relative à la cession d'une parcelle au Terrier St Jean
7. Débat sur la protection sociale complémentaire
8. Questions diverses

Relevé des décisions du Maire du 9 juillet au 31 août 2026:

FINANCES

N°	Date	Tiers	Objet	Montant HT
DEC2026.07.07	15/07/2026	SCHILLER France SAS	Marché de fourniture, mise en service et maintenance de défibrillateurs	5 400,00 €
DEC2026.07.08	15/07/2026	VFE	Remplacement interrupteur différentiel dans TD Ventilation	289,39 €
DEC2026.07.09	16/07/2026	BABU	Condamnation de 2 siphons au restaurant scolaire	653,42 €
DEC2026.07.10	17/07/2026	GEOUEST	Bornage La Source Rue des Cormiers (abrogation DEC2026.06.15)	2 003,00 €
DEC2026.07.11	17/07/2026	GEOUEST	Bornage Rue des Sources (abrogation DEC2026.06.16)	1 159,00 €
DEC2026.07.13	23/07/2026	BEAULIEU MECA SERVICES	Réparation cylindre de porte Fiat Doblo	239,24 €
DEC2026.07.14	23/07/2026	Justin HERBRETEAU	Création accès terrain Rue des Meuniers	1 453,40 €
DEC2026.07.15	23/07/2026	CUPASTONE	Couverture des branchements électriques Place du marché	158,19 €
DEC2026.07.16	23/07/2026	SEDEP	Reprise des bordures granit descellées autour de la Place du Marché et reprise du regard EP Place du champ de Foire	2 900,00 €
DEC2026.07.17	24/07/2026	ERCO	Remplacement condenseur chambre froide salle polyvalente	1 070,60 €
DEC2026.07.18	24/07/2026	RIPAUD Pépinière	Arbustes pour projet aménagement Place Beauregard et Mille Club	1 184,00 €
DEC2026.07.19	27/07/2026	BERNER	Diverses fournitures	262,42 €
DEC2026.07.21	29/07/2026	BESSON	Climatisation cabinet dentiste	4 111,37 €
DEC2026.07.22	29/07/2026	GAUVRIT SARL	Portes pare flamme salle polyvalente	1 375,86 €
DEC2026.07.23	30/07/2026	SEDEP	Reprise bordure granit Place du marché (abrogation DEC2026.07.16)	1 650,00 €
DEC2026.07.24	31/07/2026	DOUBLET	Renouvellement tables et bancs communaux	4 644,12 €
DEC2026.07.25	31/07/2026	ACTUEL VET	Commande annuelle de vêtements de travail	2 118,04 €
DEC2026.08.01	26/08/2026	MAXIPAP	Souris ergonomique	94,00 €
DEC2026.08.02	26/08/2026	GARAGE AB BARRANGER	Remplacement des pneus pour le véhicule des espaces verts	416,16 €
DEC2026.08.03	26/08/2026	MGA AUTOMOBILE	Remplacement du réservoir AD Blue et de la sonde - véhicule espaces verts	797,92 €
DEC2026.08.04	26/08/2026	E-COLLECTIVITES	Déploiement de la plateforme de Gestion Relation Usager	500,00 €
DEC2026.08.05	26/08/2026	E-COLLECTIVITES	Déploiement de l'Espace sur Demande (GRU)	100,00 €
DEC2026.08.06	26/08/2026	SEDEP	Achat de sable pour l'école	112,50 €
DEC2026.08.07	26/08/2026	GEOMATIKA	Mise en place d'un formulaire pour le Marché de Noël	1 800,00 €
DEC2026.08.08	31/08/2026	LITTORAL STRUCTURES	Location des structures pour le Marché de Noël	13 709,00 €

DEMANDE DE SUBVENTION

N°	Date	Tiers	Objet	Montant HT
DEC2026.07.20	28/07/2026	SYDEV	Subvention rénovation aile de la Cour des Arts	76 004,87 €

ALIENATION

n°	date	objet	Montant HT
DEC2026.07.12	17/07/2026	cession de médailles passeport du civisme à la commune de Ste Flaive des Loups	90,00 €

DROIT DE PREEMPTION

Date	N° enregistrement	N° voirie	Rue	superficie (en m ²)	Parcelle	Type	Décision
05/08/2026	IA 085 016 26 00020	8	ZA L'Augizière	7 776	16 A 1647	Bâti sur terrain propre	Renonciation
05/08/2026	IA 085 016 26 00021	13	Rue du Grand Moulin	427	16 AD 269	Non bâti	Renonciation
05/08/2026	IA 085 016 26 00022	5	Impasse du Régent	471	16 AC 275	Non bâti	Renonciation
05/08/2026	IA 085 016 26 00023	21	Rue du Stade	847	16 AB 48	Bâti sur terrain propre	Renonciation

Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 16 juillet 2026

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal du Conseil Municipal du 16 juillet 2026.

1. Adoption du règlement intérieur du Conseil Municipal

Mme le Maire expose que dans un délai de six mois suivant leur installation, les conseils municipaux des communes de 1000 habitants et plus doivent adopter leur règlement intérieur (art. L. 2121-8 du CGCT).

Deux règles générales sont applicables à tous les règlements intérieurs :

- un règlement intérieur ne doit comporter que des mesures concernant le fonctionnement interne du conseil ;
- ces mesures ne doivent pas porter atteinte aux dispositions législatives et réglementaires régissant le fonctionnement interne du conseil.

Mme le Maire présente au Conseil Municipal les principales dispositions contenues dans le projet de règlement préalablement transmis à chaque conseiller municipal.

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

- ADOPTE le règlement intérieur tel que présenté en annexe à cette délibération.

Mme Philippe demande comment sont conviées les personnes extérieures à la commission, en référence à l'article 8 du projet de règlement intérieur. Mme Fraud précise que les invitations seront faites par le(s) vice-président(s) de commission. La précision est ajoutée au projet de règlement intérieur.

2. Attribution du marché de travaux dans le cadre du projet de rénovation de l'aile de la Cour des Arts – lot 3 Couverture

Par délibération numéro 2026-03-15 en date du 5 mars 2026, le conseil municipal a autorisé le lancement d'une consultation d'entreprises, en application de l'article L.2123-1 du Code de la Commande Publique, pour le marché public de travaux relatif à la rénovation de l'aile de la Cour des Arts.

Pour rappel, le coût estimatif du projet au stade avant-projet définitif (APD) a été arrêté à la somme de 388 000,00 euros HT, maîtrise d'œuvre incluse.

Mme le Maire expose qu'une consultation en procédure adaptée ouverte a été lancée le 4 juin 2026 pour une remise des offres le 24 juin à 12h. Au terme de cette procédure, 18 offres ont été déposées. Les marchés ont été attribués en séance du Conseil Municipal du 16 juillet.

Le lot 3 – couverture tuiles était infructueux et a été relancé. Deux candidats ont proposé une offre.

L'analyse des offres a été réalisée par l'économiste, la SARL AFORPAQ, selon les critères définis au règlement de la consultation, à savoir :

- Prix des prestations, pondéré à 50 %
- Qualité technique de l'offre, pondérée à 50 %

Vu le rapport d'analyse des offres,

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

- **APPROUVE** le rapport d'analyse des offres et le classement qui en résulte ;
- **ATTRIBUE** les marchés de travaux de rénovation de l'aile de la Cour des Arts aux prestataires suivants :
 - **LOT 3 : COUVERTURE TUILES**
Entreprise COUTAND, sise : Chantonnay.
Pour un montant de 38 698,53 € HT soit 46 438,24 € TTC.
- **AUTORISE** Mme le Maire à signer le marché avec l'attributaire désigné et à prendre toutes décisions relatives à son exécution.
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget.

3. Attribution du marché de travaux dans le cadre du projet de renaturation et déconnexion des eaux pluviales Place Beauregard et abords du Mille Club – lot aménagement paysager

Des aménagements paysagers doivent être réalisés dans le cadre du projet de déconnexion des eaux pluviales et renaturation de la Place Beauregard et abords du Mille Club.

Une consultation lancée dans le cadre d'une procédure adaptée restreinte a été réalisée auprès de 3 entreprises (travaux < 100 000 € HT) le 26 juin 2026.

La date limite pour remettre les candidatures et offres était fixée au mardi 17 juillet 2026 à 12h. Deux candidats ont fait parvenir leurs propositions : l'entreprise BELLIS et l'entreprise JARDINS DE VENDEE. Après examen des mémoires techniques, vérification des calculs et de la cohérence des prix, il apparaît que l'entreprise BELLIS a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse pour un montant de 38 885,89 € HT soit 46 663,07 € TTC.

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

- **ATTRIBUE** le marché à l'entreprise BELLIS pour un montant de 38 885,89 € HT soit 46 663,07 € TTC.
- **AUTORISE** Mme le Maire à signer ledit marché.

4. Attribution de subventions exceptionnelles

M. GAUVART, conseiller délégué aux finances, présente à l'ensemble du Conseil Municipal les demandes de subventions exceptionnelles suivantes :

- association Amicale des chasseurs pour l'acquisition de panneaux de signalisation pour la sécurité lors des battues et aménagement des postes de tir (devis présentés à hauteur de 453,80€)
- association le Potager des Z'animaux dans le cadre de la charte éco-événements pour l'organisation de leur porte ouverte en août 2025.

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

- **DECIDE** d'allouer une subvention exceptionnelle à l'association Amicale des Chasseurs pour un montant de 450 € ;
- **DECIDE** d'allouer une subvention exceptionnelle à l'association Le Potager des Z'animaux pour un montant de 100 €.

5. Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

M. GAUVART, conseiller délégué aux finances, informe le Conseil municipal que la taxe sur les logements vacants (appliquée en zone tendue) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (appliquée hors zone tendue, comme Beaulieu sous la Roche) ont été fusionnées en une seule taxe sur la vacance de locaux d'habitation (TVLH) par l'article 108 de la loi de finances pour 2026. Les deux anciennes taxes seront donc supprimées au 1er janvier 2027.

La nouvelle taxe sur la vacance des locaux d'habitation doit être mise en place sur délibération pour les communes hors zone tendue, comme Beaulieu sous la Roche. En outre, pour que la TVLH soit applicable en 2027, la délibération d'institution de la nouvelle taxe devra être votée au plus tard le 30 septembre 2026.

La Communauté de communes du Pays des Achards, ayant adopté un programme local de l'habitat, peut instituer la TVLH, mais uniquement à titre subsidiaire, c'est-à-dire sur les territoires sur lesquels une TVLH communale ne s'applique pas déjà.

La TVLH vise à lutter contre la vacance prolongée des logements et à mobiliser le parc privé pour répondre aux besoins en logements sur la commune. Monsieur GAUVART rappelle au Conseil municipal que la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. La commune fixe son taux, sans excéder le taux de 50 %.

Par ailleurs, il indique au Conseil municipal qu'il est recommandé par la Trésorerie de dissocier la délibération d'institution de la TVLH de celle fixant le taux d'imposition, qui sera à prendre chaque année avant le 15 avril, comme les autres taxes locales. Monsieur GAUVART propose donc au Conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027.

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

- **DECIDE** d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
- **CHARGE** Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

6. Modification de la délibération relative à la cession d'une parcelle au Terrier St Jean

Vu la délibération n° 2026-07-02 du 16/07/2026 autorisant le déclassement et la cession d'un délaissé de voirie au Terrier St Jean aux Consorts Garandeau,

Vu la demande de rectification reçue par l'office notarial,

Considérant que la cession doit se faire auprès de M. Larchevêque en lieu et place des Consorts Garandeau,

Il convient de modifier la délibération prise lors du dernier conseil municipal afin de réaliser la cession au bon acquéreur.

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

- **ABROGE** la délibération n°2026-07-02 du 16/07/2026 relative à la cession du délaissé de voirie situé au Terrier St Jean au profit des Consorts Garandeau.
- **ACCEPTE** la cession du délaissé de voirie, désigné ci-dessus et préalablement désaffecté et déclassé, au profit de M. Larchevêque;
- **VALIDE** le prix de vente fixé à 440 €;
- **PRECISE** que les frais sont à la charge de M. Larchevêque.

7. Débat sur la protection sociale complémentaire

A l'occasion du renouvellement des assemblées délibérantes, un débat portant sur la PSC doit être organisé, obligation introduite par l'article 4-III de l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 et qui s'impose à l'ensemble des collectivités territoriales et de leurs établissements publics.

Cette démarche prend la forme d'une présentation suivie d'un débat devant l'assemblée délibérante. Elle ne donne toutefois pas lieu à un vote.

Mme le Maire présente en séance les deux volets de la protection sociale complémentaire (santé et prévoyance), les obligations de l'employeur et la situation de la Commune de Beaulieu sous la Roche.

La séance est levée à 21h25

Mme Le Maire
Nathalie FRAUD

La secrétaire de séance
Natacha MOINARD

