

CONVOCATION

L'an deux mil vingt-cinq le 26 août, Nous Alain ROCHEREAU, Maire avons convoqué le Conseil Municipal, au lieu ordinaire de ses séances, pour le mardi 2 septembre 2025 à 19 heures 00.

*Le Maire,
Alain ROCHEREAU*

L'an deux mille vingt-cinq, le deux septembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de SAINT AVAUGOURD DES LANDES, se sont réunis en session ordinaire, sous la présidence de M Alain ROCHEREAU, Maire.

M Thierry ROBERT, Mme Françoise THEVENIN, M. Jean-François HERBERT, Mme Emmanuelle FOURNIER, M. Liguy MALIDAN, M. Gaël MASSON, M. Jérôme MOUSSION, Mme Claudie BONNAMY, M Luc CHAUVET et M Jean-Pierre GENEY formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de quinze membres.

Absents : Mme Jacqueline FERRE et M Frédéric BROUTIN, Mme Emilie BROSSARD (suppléante)

Excusées : Mme Anne-Marie VRIGNON, Mme Annabelle BERNARD

Madame Evelyn CHAUVET est arrivée à 19h12

Présents : 11 et 12 à partir de 19h12

Votants : 11

Date de convocation : 26 août 2025

Monsieur Thierry ROBERT est nommé secrétaire de séance

CRÉATION D'UN CONSEIL MUNICIPAL DES ENFANTS

[Délibération n° 2025.0902.044](#)

La commission AFFAIRES SCOLAIRES propose la création d'un conseil municipal des enfants (CME)

L'objectif de ce CME est de permettre aux enfants un apprentissage de la citoyenneté adapté à leur âge, qui passe notamment par la familiarisation avec les processus démocratiques (le vote, le débat contradictoire, les élections, l'intérêt général face aux intérêts particuliers, ...), mais aussi par une gestion des projets par eux-mêmes, accompagnés de la municipalité.

A l'image d'un conseil municipal d'adultes, les jeunes élus devront donc réfléchir, décider puis exécuter et mener à bien des actions dans l'intérêt de tous, devenant ainsi des acteurs à part entière de la vie de la commune.

Le CME remplira les rôles suivants :

- Être à l'écoute des idées et propositions des enfants et les représenter,
- Proposer et réaliser des projets utiles à tous,
- Transmettre directement les souhaits et observations des enfants aux membres du Conseil Municipal.

Le CME sera animé et encadré par la commission AFFAIRES SCOLAIRES.

Le CME réunira 8 enfants au maximum, de CM2, conseillers élus pour un an.

Pour être candidat, les enfants devront faire une demande de déclaration de candidature avec autorisation parentale, fournir une attestation d'assurance et être domiciliés à Saint-Avaugourd-des-Landes.

Le CME sera présidé par le Maire ou un adjoint ou conseiller délégué, comme prévu par l'article L. 2143-2 du Code des Collectivités Territoriales.

Un règlement sera constitué afin d'expliquer le cadre du conseil : objectifs, rôle des élus, composition, parité, durée du mandat, déroulement des élections, démission, radiation, déroulement du conseil, commissions, séances plénières.

Le CME correspond à une vision intergénérationnelle et moderne de l'action publique. Au-delà du fond, son fonctionnement doit rester ludique et convivial pour les enfants.

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

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

Approuve la création d'un Conseil Municipal des Enfants (CME) ;

Autorise le Maire à signer la convention et tous documents administratifs nécessaires à l'application de cette décision ;

Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le

département, et de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Ont signé les membres présents
Pour extrait conforme.

Le Maire

Alain ROCHEREAU

Délibération déposée à la
SOUS-PREFECTURE
des SABLES D'OLONNE
Le 09/09/2025
Publiée le 09/09/2025

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER-ACQUISITION DES PARCELLES ILOT CENTRE-BOURG

[Délibération n° 2025.0902-045](#)

Par convention en date du 25 mars 2019, la commune de Saint Avaugourd des Landes a confié à l'EPF de la Vendée l'accompagnement de la commune pour engager et suivre l'étude urbaine à réaliser, pour conduire des actions foncières spécifiquement corrélées au stade d'avancement des projets,
Considérant la nécessité d'élargir la réflexion, 5 avenants ont été approuvés,
La cession totale du périmètre EPF, concernant les parcelles AE 0048, AE 0045 et AE0047 est à prévoir au bénéfice de la commune,
Dans ce cadre, le prix d'acquisition de ces parcelles est de 256 740,52 € comme détaillé dans le tableau ci-dessous

COMMUNE :	SAINT AVAUGOURD DES LANDES	ACQUEREUR :	COMMUNE
SECTEUR :	Ilôt Centre-Bourg	DATE PREV. CESSION :	01/09/2025
AFFAIRE SUIVIE PAR :		SITUATION COMPTABLE AU :	28/03/2025
CDOP :	Gaëtan JOURDAIN	DATE ECHEANCE CONVENTION :	25/03/2025
RAF :	Véronique QUEMARD		

IDENTIFICATION PARCELLES CEDEES :

Ancien Propriétaire	N° parcelle	Surface (en m²)	Parcelle Mère	Signature de l'acte	Zonage	Bâti / A bâtir / Non constructible / Démoli	TVA (acquisition)		TVA (cession)	
							Régime	Taux	Régime	Taux
LAMBERT	45	2 810	0 (avant 144	15/10/2020	U	A bâtir				
BROSSARD	46	1 872	143	24/11/2020	U	A bâtir				
CLERGEAU	47	2 880	142 + 228	21/08/2024	U	Démoli				

PRIX DE REVIENT :

Ces éléments devront être repris sur la délibération

		CESSION 2025			
		HT	TVA	TTC	
Coût du foncier :					
Foncier	7012111 Coût achat - portage foncier	80 000,00		80 000,00	Bien(s) non soumis à TVA
	7012111 Coût achat - portage foncier	191 600,00	38 320,00	229 920,00	Bien(s) soumis à TVA
Frais notariés	70121122 Frais acq foncier	6 977,20	1 395,44	8 372,64	
Autres dépenses pendant le portage foncier :					
Etudes	7012113 Etude faisabilité	28 282,50	5 656,50	33 939,00	
	7012113 Autres Etudes	1 884,00	376,80	2 260,80	
Travaux	7012114 Travaux	19 854,80	3 970,96	23 825,76	
Impôts foncier	70121151 Impôts fonciers non stockés	3 106,71	621,34	3 728,05	
Frais divers	70121121 Indemnités évictions				
	70121153 Frais accessoires	4 929,56	985,91	5 915,47	
Recettes pendant le portage :					
Loyers	752 Revenus des immeubles non affectés	-3 148,39	-	-3 148,39	loyer
Autres recettes	7578 Autres produits spécifiques	-80,41	-16,08	-96,49	
Prix de revient (hors aides EPF) NON soumis à TVA		76 851,61		76 851,61	
Prix de revient (hors aides EPF) soumis à TVA		256 554,36	51 310,87	307 865,23	
Aides EPF	Subvention 50% études EPF	-14 141,25	-2 828,25	-16 969,50	
	Minoration foncière	-92 505,68	-18 501,14	-111 006,82	
SOLDE COMMUNE		226 759,04	29 981,48	256 740,52	

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

Approuve l'acquisition des parcelles AE 0048, AE 0045 et AE0047 au prix de 226 759.04 € HT soit 256 740.52 €TTC

Autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire ;

Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Ont signé les membres présents

Pour extrait conforme.

Le Maire

Alain ROCHEREAU

Délibération déposée à la
SOUS-PREFECTURE
des SABLES D'OLONNE
Le 09/09//2025
Publiée le 09/09/2025

SUBVENTION ÉCOLE PRIVÉE 2025

Délibération n° 2025.0902.046

Sur proposition de Monsieur le Maire, et conformément au contrat d'association n° 06-16 passé entre l'Etat et l'école primaire privée « Notre Dame » de St AVAUGOURD DES LANDES, avec effet au 1^{er} septembre 2006. Après avoir rappelé le montant de l'aide directe ou indirecte qui ne peut être supérieur au coût d'un élève de l'école publique qui ressort à **778,00 €** pour l'année 2024.

La prise en charge des élèves qui ne résident pas dans la commune n'est pas obligatoire et ne peut se faire que sur la base d'accords amiables, mais ne doit pas excéder le montant moyen des sommes versées pour les mêmes élèves des écoles publiques. Enfin l'évaluation doit être faite par référence au coût moyen d'un élève externe des classes correspondantes de même nature et ayant un effectif comparable, de l'école publique qui est gérée par la collectivité.

M. le Maire propose au conseil municipal d'accorder une participation par élève de **778.00 €**, soit pour **42** élèves recensés la somme de **32 676.00 €**. Cette subvention sera versée en une seule fois.

Le conseil, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve la proposition de M. le Maire et accorde au titre de l'année civile 2025, une subvention de **32 676.00 €**.

Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Ont signé les membres présents
Pour extrait conforme.

Le Maire

Alain ROCHEREAU

Délibération déposée à la
SOUS-PREFECTURE
des SABLES D'OLONNE
Le 09/09/2025
Publiée le 09/09/2025

CONVENTION DE GESTION DES ITINÉRAIRES CYCLABLES DE LA VENDÉE

Délibération n° 2025.0902.047

L'entretien du réseau cyclable Vendée Vélo, qui représente 1234 km, dont plus de 400 pistes en site propre, est un enjeu entre le département et les territoires qui le composent.

Monsieur le Maire présente au conseil le projet de convention de gestion des itinéraires cyclables de la Vendée définissant les interventions du département, de notre communauté de communes et des communes concernées.

Cette convention intègre également l'autorisation faite au département d'assurer la signalisation de jalonnement Vendée Vélo sur les voies communales,

La convention prend effet à compter de la date de sa signature et pour une durée d'un an.

Le conseil, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve le projet de convention de gestion des itinéraires cyclables de la Vendée

Autorise Monsieur le maire à signer la convention de gestion entre le département de la Vendée, la communauté de communes Vendée Grand Littoral et la commune de Saint Avaugourd des Landes

Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Ont signé les membres présents
Pour extrait conforme.

Le Maire

Alain ROCHEREAU

CONDITION D'ACQUISITION PARCELLE A140 SUITE DÉCLASSEMENT VOIE COMMUNALE AU LIEU-DIT « LE PAIN »

Annule et remplace la délibération n°2024.0514.052

[Délibération n° 2025.0902.048](#)

Monsieur le Maire rappelle qu'une Enquête Publique avait eu lieu du 15 mai 2023 au 31 mai 2023 concernant le déclassement de la voie communale au lieu-dit « le Pain », une délibération avait été prise pour fixer les conditions d'acquisition pour chaque acquéreur.

Après plusieurs échanges avec les propriétaires de la maison appartenant anciennement à M LESAGE et M et Mme LAMBERT, un accord a été convenu.

Le géomètre a donc redélimité les parcelles et les surfaces ne correspondent plus à l'ancienne délibération ;

Il convient donc de délibérer à nouveau sur ce point, il est donc proposé pour M PACAUD

Pour Monsieur PACAUD Christian soit 175 m² à 2.48 €/m² (frais divers) soit un montant de 434,00 € + les frais de notaire

Le conseil, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Emet un avis favorable à la cession d'une partie de cette parcelle à Monsieur PACAUD Christian

Cède 175 m² de la parcelle au lieu-dit « Le Pain » pour un montant de 434.00 € + frais de notaire

Autorise Monsieur le maire à signer tout document relatif à ce dossier

Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Ont signé les membres présents

Pour extrait conforme.

Le Maire

Alain ROCHEREAU

CONDITION D'ACQUISITION PARCELLE A141 SUITE DÉCLASSEMENT VOIE COMMUNALE AU LIEU-DIT « LE PAIN »

Annule et remplace la délibération n°2024.0514.050

[Délibération n° 2025.0902.049](#)

Monsieur le Maire rappelle qu'une Enquête Publique avait eu lieu du 15 mai 2023 au 31 mai 2023 concernant le déclassement de la voie communale au lieu-dit « le Pain », une délibération avait été prise pour fixer les conditions d'acquisition pour chaque acquéreur.

Après plusieurs échanges avec les propriétaires de la maison appartenant anciennement à M LESAGE et M et Mme LAMBERT, un accord a été convenu.

Le géomètre a donc redélimité les parcelles et les surfaces ne correspondent plus à l'ancienne délibération ;

Il convient donc de délibérer à nouveau sur ce point, il est donc proposé pour M LESAGE

Pour Monsieur LESAGE Emmanuel qui souhaite acquérir 425 m² à 4.48€/m² (2.48 € de frais divers + 2.00 €) soit un montant de 1904,00 € + les frais de notaire

Le conseil, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Emet un avis favorable à la cession d'une partie de cette parcelle à Monsieur LESAGE Emmanuel

Cède 425 m² de la parcelle au lieu-dit « Le Pain » pour un montant de 1904.00 € + frais de notaire

Autorise Monsieur le maire à signer tout document relatif à ce dossier

Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Ont signé les membres présents

Pour extrait conforme.

Le Maire

Alain ROCHEREAU

Délibération déposée à la
SOUS-PREFECTURE
des SABLES D'OLONNE
Le 09/09/2025
Publiée le 09/09/2025

CONDITION D'ACQUISITION PARCELLE A142 SUITE DÉCLASSEMENT VOIE COMMUNALE AU LIEU-DIT « LE PAIN »

Annule et remplace la délibération n°2024.0514.051

Délibération n° 2025.0902.050B

Monsieur le Maire rappelle qu'une Enquête Publique avait eu lieu du 15 mai 2023 au 31 mai 2023 concernant le déclassement de la voie communale au lieu-dit « le Pain », une délibération avait été prise pour fixer les conditions d'acquisition pour chaque acquéreur.

Après plusieurs échanges avec les propriétaires de la maison appartenant anciennement à M LESAGE et M et Mme LAMBERT, un accord a été convenu.

Le géomètre a donc redélimité les parcelles et les surfaces ne correspondent plus à l'ancienne délibération ;

Il convient donc de délibérer à nouveau sur ce point, il est donc proposé pour M LAMBERT

Pour Monsieur LAMBERT Steve soit 56 m² à 2.48 €/m² (frais divers) soit un montant de 138,88 €+ les frais de notaire

Le conseil, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Emet un avis favorable à la cession d'une partie de cette parcelle à Monsieur LAMBERT Steve

Cède 56 m² de la parcelle au lieu-dit « Le Pain » pour un montant de 138.88 € + frais de notaire

Autorise Monsieur le maire à signer tout document relatif à ce dossier

Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.

Le Maire

Alain ROCHEREAU

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Ont signé les membres présents

Pour extrait conforme.

DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER

Délibération n° 2025.0902.051

Monsieur le Maire fait part au conseil des déclarations d'Intention d'Aliéner reçues en mairie et demande aux élus de se prononcer :

Numéro de DIA	Référence cadastrale	Demandeur
0852002500014	A 1325, 1326, 1329	CANTIN Jonathan
0852002500015	AL 88	CTS ROBERT
0852002500016	AG37,AE38, AE39, AL79, AL80, AL81, AL82 et AL83	ROBINET Pierre

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

N'entend pas exercer son droit de préemption sur les parcelles désignées ci-dessus.

Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents administratifs nécessaires à l'application de cette décision

Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessibles à partir du site www.telerecours.fr.

Le Maire
Alain ROCHEREAU

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Ont signé les membres présents
Pour extrait conforme.

Signatures de l'ensemble des membres du Conseil Municipal

<i>Conseillers Municipaux</i>	<i>Émargements</i>
Alain ROCHEREAU	
Anne-Marie VRIGNON	
Thierry ROBERT	
Annabelle BERNARD	
Françoise THEVENIN	
Jean-François HERBERT	
Claudie BONNAMY	

Luc CHAUVET	
Jacqueline FERRÉ	
Emmanuelle FOURNIER	
Liguy MALIDAN	
Gaël MASSON	
Jérôme MOUSSION	
Evelyne CHAUVET	
Jean-Pierre GENEY	

Liste des délibérations

Numéros	Objet de la délibération	Pages
2025.0902.044	Création d'un conseil municipal des enfants	57-58
2025.0902.045	Etablissement Public Foncier-Acquisition des parcelles Ilot Centre-Bourg	58-59
2025.0902.046	Subvention école privée 2025	59-60
2025.0902.047	Convention de gestion des itinéraires cyclables de Vendée	60-61
2025.0902.048	Condition d'acquisition parcelle AI140 suite déclassement voie communale au lieu-dit « Le Pain » annule et remplace la délibération n°2024.0514.052	61
2025.0902.049	Condition d'acquisition parcelle AI141 suite déclassement voie communale au lieu-dit « Le Pain » annule et remplace la délibération n°2024.0514.050	61-62
2025.0902.050B	Condition d'acquisition parcelle AI142 suite déclassement voie communale au lieu-dit « Le Pain » annule et remplace la délibération n°2024.0902.051	62
2025.0902.051	Déclaration d'Intention d'Aliéner	62-63
	Divers et page de signatures	63-64-65