

## CONSEIL MUNICIPAL

### PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 29 JANVIER 2026

Date de la convocation : **23 janvier 2026**

Nombre de présents : **18**

Nombre de conseillers en exercice : **23**

Nombre de votants : **19 dont 1 pouvoir**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf janvier à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de ROCHESERVIÈRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en la maison commune, sous la présidence de M. Bernard DABRETEAU, Maire sur la convocation qui leur a été adressée individuellement conformément à l'article L. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : MM. Bernard DABRETEAU – Joël OIRY – Mmes Martine FAUCHARD – Iraceme GONCALVES – M. Laurent BERTAUD – Mmes Christelle SAUVAGET – Véronique BERGER MACOIN – Marie-Andrée LARDIÈRE – MM. Vincent BRETÉCHER – Patrice PAVAGEAU – Franck CORNEVIN – Mmes Valérie TARDY – Mélanie CHOBLET – MM. Sébastien PAVAGEAU – Grégory THÉPAULT – Mmes Aurélie JOULIN – Solène GUIBERT – M. Baptiste SORIN

**ÉTAIT REPRÉSENTÉ** : M. Antoine ORCIL a donné pouvoir à M. Joël OIRY

**ÉTAIENT ABSENTS** : Mme Aurélie GAZEAU – MM. Fabien GUIBRETEAU – Mathieu ROBIN – Mme Sylvia CORDEL

**Assistait également à la réunion** : Mme Véronique CANTIN, Directrice Générale des Services

En application de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal désigne Mme Véronique BERGER MACOIN comme secrétaire de séance.

#### ORDRE DU JOUR

- |          |                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01.01.26 | DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2026                                                                                                                                                                                              |
| 02.01.26 | SOUSCRIPTION SALLE DU GRAND LOGIS                                                                                                                                                                                                  |
| 03.01.26 | SOUSCRIPTION LIEU DIT SAINT-CHRISTOPHE                                                                                                                                                                                             |
| 04.01.26 | MARCHÉ D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS POUR 2026-2028                                                                                                                                                                                |
| 05.01.26 | PROGRAMME D'AIDE AU LOGEMENT ET A L'AMÉNAGEMENT (PDLA) : ATTRIBUTION A VENDÉE HABITAT                                                                                                                                              |
| 06.01.26 | CONVENTION DE TRANSFERT DE LA MICRO-FOLIE A TERRES DE MONTAIGU, COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION                                                                                                                                         |
| 07.01.26 | CONVENTIONS DE TRANSFERT DE GESTION ET D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU BOULODROME SITUÉ SUR LA COMMUNE DE ROCHESERVIÈRE EN VUE DE LA RÉALISATION ET DE L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE SUR OMBRIÈRE |
| 08.01.26 | VIDÉO PROTECTION : BILAN DE LA TRANCHE 1 ET LANCEMENT DE LA TRANCHE 2                                                                                                                                                              |
| 09.01.26 | CESSION D'UNE CELLULE COMMERCIALE AU 15, RUE D'ANJOU                                                                                                                                                                               |
| 10.01.26 | ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) : APPROBATION DU RAPPORT D'ACTIVITÉS 2024                                                                                                                                                       |
| 11.01.26 | BIEN IMMOBILIER DU 19 RUE DE NANTES : AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE POUR NÉGOCIATION                                                                                                                                                |
| 12.01.26 | ACHAT DES ACTIFS DU RESTAURANT LE MOULIN : AUTORISATION DONNÉE À M. LE MAIRE POUR NÉGOCIATION                                                                                                                                      |
| 13.01.26 | E-PRIMO : RENOUVELLEMENT DE L'ADHÉSION 2026-2030                                                                                                                                                                                   |
| 14.01.26 | ACQUISITION D'UNE PARCELLE SISE RUE DE LA GARDE                                                                                                                                                                                    |

#### **INFORMATIONS DIVERSES**

- *Décisions du Maire*
- *Médiathèque : Bilan de l'activité 2025/Évènement 30 janvier*
- *Echange de terrains – La Tardière*
- *Municipales 2026 : tenue des scrutins*
- *Planning prévisionnel des Conseils Municipaux*

Le procès-verbal de la séance du 11 décembre 2025 est adopté à l'unanimité des présents et représentés.

## FINANCES

### 01.01.26 DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2026

*Rapporteur : Bernard DABRETEAU, Maire*

M. le Maire rappelle que le Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) constitue une étape impérative dans toutes les collectivités de 3 500 habitants et plus.

Le conseil municipal doit débattre sur les orientations générales du budget de la Commune dans les dix semaines précédant l'examen et le vote du budget primitif.

M. Baptiste SORIN questionne sur le niveau de l'épargne brute dégagé 865 700 € à savoir si c'est un bon ratio ? Et en termes de pourcentage de la masse salariale, comment se situe la collectivité ? M. le Maire indique qu'il est difficile de comparer notre niveau d'épargne brute avec d'autres collectivités en l'absence de structuration identique des services et charges : cela dépend du nombre d'agents et surtout de la gestion des services (compétences transférées ou non, gestion des services en régie ou déléguée, nombre d'agents...). Le nombre d'agents dépend des prestations à assurer (pause méridienne...).

La capacité de désendettement est très intéressante : en effet au 31/12/2025 fin de l'année 2025, la commune était à moins de 3 ans.

M. Baptiste SORIN interroge concernant l'achat du terrain du parking de La Tannerie ? M. le Maire répond que cela n'a pas été budgétisé, la décision d'achat a été vu en Bureau en décembre dernier mais aucune délibération n'a été prise en ce sens pour le moment.

Pour le financement des projets et après échanges avec les adjoints, il apparaît un montant prévisionnel pour les projets de 1 619 000 € et 1 511 000 € de financement.

Il conviendra donc d'affiner les besoins pour diminuer les dépenses de 100 000 € environ, ou éventuellement d'inscrire un emprunt en recette pour équilibrer le budget.

En conclusion, au niveau de la section d'investissement, les grandes masses par thématique sont inscrites avec un nouveau fléchage à prévoir.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

➤ **PREND ACTE** de la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires pour l'exercice 2026 et de l'existence du rapport ayant servi de base au débat.

### 02.01.26 SOUSCRIPTION SALLE DU GRAND LOGIS

*M. Patrice PAVAGEAU, Conseiller Municipal Délégué, rapporte :*

Lors de la location de la salle du Grand Logis le 6 décembre 2025, l'association Cervi'Fresh a endommagé la porte des toilettes.

Pour la réparation du panneau de porte, il propose de facturer la somme de 184,50 € TTC correspondant aux frais à engager par la Commune, à savoir 3 heures de main d'œuvre par les agents municipaux et la fourniture d'un bandeau en inox.

M. Patrice PAVAGEAU indique que cette facturation de travaux permet de marquer le coup et de responsabiliser les utilisateurs.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des présents et représentés :

➤ **DECIDE** de facturer la somme de 184,50 € TTC à l'association Cervi' Fresh de Rocheservière (représentée par M. Mario GALASSO, Président, 2 Rue de la Source à Rocheservière) pour réparation de la porte à la salle du Grand Logis ;

➤ **AUTORISE** M. le Maire à faire les démarches nécessaires liées.

### 03.01.26 SOUSCRIPTION LIEU DIT SAINT-CHRISTOPHE

*M. Joël OIRY, 1<sup>er</sup> adjoint en charge de l'aménagement, voirie et réseaux, rapporte :*

Par délibération n°30.05.23 du 04/05/2023, le conseil municipal a décidé de facturer la somme de 4 176 € TTC à M. Alexandre SORIN. Cette somme correspondait à la réalisation d'une extension du réseau d'eau potable au niveau du lieu-dit « Saint Christophe » pour desservir les parcelles cadastrées ZS 337 et ZS 339.

Ces travaux ont été réalisés par Atlantic' Eau sous maîtrise d'ouvrage communale. Le 16/12/2025, Atlantic' Eau a présenté la facture définitive qui s'élève à 4 086 € TTC au lieu des 4 176 € TTC initialement annoncés.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DECIDE** d'annuler la délibération n°30.05.23 du 4 mai 2023 ;
- **DECIDE** de facturer la somme de 4 086 euros TTC à M. Alexandre SORIN domicilié 1 la Rochette - 44116 VIEILLEVIGNE ;
- **AUTORISE** M. le Maire à réaliser les démarches nécessaires au traitement de ce dossier.

#### **04.01.26 MARCHÉS D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS POUR 2026-2028**

*M. Joël OIRY, 1<sup>er</sup> adjoint en charge de l'aménagement, voirie et réseaux, rapporte :*

Une consultation a été lancée sous forme d'une procédure adaptée passée en application des articles L.2123-1 et R.2123-1 à R.2123-8 du Code de la Commande Publique pour le renouvellement des marchés d'entretien des espaces verts de la Commune.

La durée des marchés est fixée à 36 mois à compter de la notification. La date limite de remise des offres était au **vendredi 5 décembre 2025 à 12h00**.

La consultation portait sur 3 lots :

Lot n°1 : Tonte et broyage des espaces verts - **4 offres reçues**

Lot n°2 : Débroussaillage, fauchage d'accotement et de parcelles – **3 offres reçues**

Lot n° 3 : Tonte du complexe sportif – **3 offres reçues**

L'offre à retenir est l'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères suivants :

1. 55% pour le prix des prestations
2. 45% pour la valeur technique de l'offre, répartis de cette façon :
  - 15% moyens humains,
  - 15% moyens matériels
  - 10% critères environnementaux (gestion de déchets, performance énergétique des matériels...)
  - 5% référence de prestations similaires

Après analyse des offres, les résultats s'établissent comme suit :

- Lot n°1 "Tonte et broyage des espaces verts" : la SAS BROSSEAU PAYSAGISTE – Parc Vendée Sud Loire n°2 – 85600 BOUFFERE présente la meilleure offre (96/100),
- Lot n°2 "Débroussaillage, fauchage d'accotement et de parcelles" : ETS ROCHETEAU présente la meilleure offre (96/100),
- Lot n° 3 "Tonte du complexe sportif" : la SAS ARBORA PAYSAGES présente la meilleure offre (94/100)

Les élus notent l'augmentation très conséquente de toutes les offres par rapport aux marchés signés en 2022.

Au vu de l'explosion du coût de ces postes d'entretien, M. Joël OIRY invite les prochains élus à réfléchir à une gestion différente des sites (mise en place de la gestion différenciée).

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **VALIDE** l'attribution, pour 3 ans à partir de la date de notification, des marchés comme suit :
  - Lot 1 « Tonte et broyage des espaces verts » attribué à la SAS BROSSEAU PAYSAGISTE – Parc Vendée Sud Loire n°2 – 85600 BOUFFERE pour 32 993,04 € HT/an,
  - Lot n°2 « Débroussaillage, fauchage d'accotement et de parcelles » attribué à ETS ROCHETEAU – 19 rue Ambroise Paré – 44650 LEGE pour 33 368,75 € HT /an,
  - Lot 3 « Tonte du complexe sportif » attribué à SAS ARBORA PAYSAGES – La Colonne – 49660 TORFOU-SEVREMOINE pour 17 918 € HT /an,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer les marchés sur la base des montants précités,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à ce dossier.

#### **05.01.26 PROGRAMME D'AIDE AU LOGEMENT ET A L'AMENAGEMENT (PDLA) : ATTRIBUTION A VENDEE HABITAT**

*M. Laurent BERTAUD, Adjoint en charge de l'urbanisme, rapporte :*

Pour le projet de construction de 14 logements sur la Zac de la Caillonnière – tranche 6, Vendée Habitat pourrait bénéficier, via la Commune de ROCHESERVIERE, d'une aide du Département de la Vendée dans le cadre du programme départemental Programme d'Aide au Logement et à l'Aménagement (PDLA).

Une enveloppe est encore mobilisable pour l'exercice 2026. Aussi, il est proposé de flécher à Vendée Habitat :

- 10 000 € par logement soit **50 000 € pour 5 logements** sur la partie « dépenses éligibles au titre des travaux ».

Mme Véronique BERGER-MACCOIN demande si les 4 logements sociaux de la Tranche 4 sont livrés précisant que le chantier est ouvert à tous les vents ? M. Laurent BERTAUD indique que la livraison interviendra dans quelques semaines.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **ACCEPTE** cette proposition et l'orientation du fléchage ;
- **SOLLICITE** le Département de la Vendée pour l'octroi de l'aide ci-dessus citée à Vendée Habitat ;
- **CHARGE** le Maire ou son représentant à procéder à l'exécution de la présente délibération.

## INTERCOMMUNALITE

### 06.01.26 CONVENTION DE TRANSFERT DE LA MICRO-FOLIE A TERRES DE MONTAIGU, COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

*M. Bernard DABRETEAU, Maire, rapporte :*

Le Site Saint Sauveur bénéficie du dispositif « Micro-Folie » à savoir un musée numérique au cœur de l'équipement déjà existant.

La Commune de ROCHESERVIÈRE a pris en charge financièrement les équipements et matériels de ce dispositif lors de la mise en œuvre du projet en 2023.

La convention présentée a pour objet le transfert à **titre gratuit** des équipements et matériels composant le musée numérique au profit de TERRES DE MONTAIGU, Communauté d'agglomération. Il est précisé que ces équipements et matériels, déjà installés dans le Site Saint Sauveur, resteront en lieu et place pour permettre la continuité du dispositif existant.

Terres de Montaigu, Communauté d'Agglomération recevra les équipements et matériels dans leur état pour les avoir vu préalablement à la signature de la convention, sans garantie autre que la jouissance paisible et sans maintenance associée.

Le transfert de propriété et des risques intervient à compter rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2026 et Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération assure les biens transférés dès la date de remise.

En réponse à la question d'élus, il est confirmé que la Micro-Folie reste sur le site actuel à Rocheservière. Il est rappelé qu'une convention de partenariat existe entre Terres de Montaigu et la Villette pour intégrer le dispositif sur le site de Saint Sauveur et permettre de bénéficier du catalogue des offres.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **ACCEPTE** la convention autorisant le transfert de l'ensemble des éléments de la Micro-Folie - Musée Numérique à Terres de Montaigu, Communauté d'Agglomération,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer la convention jointe en annexe,

### 07.01.26 CONVENTIONS DE TRANSFERT DE GESTION ET D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU BOULODROME SITUÉ SUR LA COMMUNE DE ROCHESERVIÈRE EN VUE DE LA RÉALISATION ET DE L'EXPLOITATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE SUR OMBRIÈRE

*M. Bernard DABRETEAU, Maire, rapporte :*

La Communauté d'Agglomération, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), a défini des objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France.

La Communauté d'Agglomération s'est ainsi associée avec la société d'économie mixte VENDEE ENERGIE, pour créer la société par actions simplifiée TERRES DE MONTAIGU ENERGIE, chargée de développer, réaliser et exploiter des unités de production d'énergie renouvelable sur le territoire de la Communauté d'Agglomération TERRES DE MONTAIGU. Cette société a vocation à se voir confier des autorisations domaniales, sur le fondement de l'article L. 2122-1-3 2° du Code général de la propriété des personnes publiques.

Afin de mettre en œuvre une ombrière photovoltaïque pour produire et commercialiser de l'électricité, la Commune de ROCHESERVIERE va donc transférer, par convention :

- La gestion du boulodrome à la Communauté d'Agglomération
- L'autorisation d'occupation temporaire du boulodrome

Ainsi, la Communauté d'Agglomération détiendra la propriété de l'auvent à construire, lequel sera mis à la disposition de la société TERRES DE MONTAIGU ENERGIE pour l'implantation de la centrale solaire photovoltaïque.

Le boulodrome est situé Rue du Grand Chêne à ROCHESERVIERE (85620) et est identifié au cadastre sous les références suivantes : section AC, parcelle n°349. Le transfert de gestion porte uniquement sur la surface utilisée pour l'implantation des ombrières photovoltaïques et leurs équipements. La surface totale occupée est estimée à 832 m².

La convention de transfert est conclue pour une durée indéterminée et prendra fin à l'issue du démantèlement de l'installation photovoltaïque et de la remise en état des parcelles mises à disposition. La convention d'autorisation d'occupation temporaire est conclue pour une durée de VINGT-CINQ (25) ans à compter de la mise en service de la Centrale solaire photovoltaïque

Conformément à l'article L. 2123-6 du Code général de la propriété des personnes publiques, la convention de transfert de gestion donne lieu à l'indemnisation du propriétaire. Aussi, la Communauté d'Agglomération versera annuellement à la Commune une indemnité correspondant à la somme de **CENT-SOIXANTE-SIX (166) euros**, majorée de la TVA au taux en vigueur.

A la demande de Mme Martine FAUCHARD, l'association utilisatrice du boulodrome sera informée de l'engagement des travaux.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** la convention de transfert de gestion du boulodrome de Rocheservière à Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération en vue de la réalisation et de l'exploitation d'une centrale solaire photovoltaïque sur ombrière (bien cadastré AC 349),
- **APPROUVE** la convention d'autorisation d'occupation temporaire du boulodrome de Rocheservière en vue de la réalisation et de l'exploitation d'une centrale solaire photovoltaïque sur ombrière (bien cadastré AC 349),
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer la convention de transfert ainsi que la convention d'autorisation d'occupation temporaire du boulodrome.

## AFFAIRES GENERALES

### 08.01.26 VIDEOPROTECTION : BILAN DE LA TRANCHE 1 ET LANCEMENT DE LA TRANCHE 2

*M. Bernard DABRETEAU, Maire, rapporte :*

Les éléments du bilan du dispositif de vidéoprotection - tranche 1 déployé sur le Territoire de Terres de Montaigu depuis quelques mois et l'impact notamment en termes d'aide à la résolution d'enquêtes judiciaires.

Il précise que le déploiement de la tranche 2 - phase 1 est en cours sur l'Agglomération de Terres de Montaigu. Dans le cadre de cette phase, il est proposé d'installer deux caméras supplémentaires à Rocheservière. Le devis des travaux de génie civil s'élève à 15 616,49 € TTC.

M. le Maire donne la lecture des résultats transmis sur 1 année de fonctionnement de la vidéoprotection sur le territoire de Terres de Montaigu. Il n'y a pas de chiffres pour la commune de Rocheservière car la mise en fonctionnement a été tardive (effectuée courant novembre 2025).

M. Sébastien PAVAGEAU interroge sur le nombre et la localisation des caméras. Pour rappel 3 caméras sont installées : une au pied du parvis de la Mairie, une au rond-point du Nord et une en face de l'église. La lecture des enregistrements est réalisée par la Police Municipale ou la Gendarmerie sur la réquisition du procureur de la République.

La tranche 2 est en cours de développement., avec 2 caméras supplémentaires par commune du Territoire, les travaux d'ingénierie étant à la charge de la commune. La décision à prendre pour Rocheservière est 1 caméra sur la passerelle et une autre dans la rue des Alouettes.

M. Franck CORNEVIN, interroge : sur les 110 réquisitions, quel est le nombre de résultats positifs ? M. le Maire répond que 110 réquisitions, il y a 70% de confirmations positives dans la résolution d'enquêtes.

M. le Maire fait également une présentation du diagnostic local de sécurité réalisé par Terres de Montaigu.

À la suite de la lecture du document, M. Franck CORNEVIN indique qu'il ne faut pas associer la délinquance avec la vidéoprotection. Il s'agit de deux sujets distincts.

Le diagnostic sera transmis à chaque élu.

Mme Aurélie JOULIN s'enquiert du bilan du dispositif « Vacances Tranquilles » et notamment si celui-ci est beaucoup utilisé ? et si cela a un impact sur la délinquance ? M. le Maire répond ne pas avoir de chiffres concernant ce dispositif.

Pour clôturer le sujet de la vidéoprotection, M. le Maire rappelle que celle-ci ne protège pas mais aide à la résolution d'enquête judiciaire et apporte un sentiment de sécurité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à 14 VOIX POUR, 2 VOIX CONTRE (M. Franck CORNEVIN et Mme Aurélie JOULIN) et 3 ABSTENTIONS (Mmes Iracème GONCALVES, Véronique BERGER MACOIN et M. Vincent BRETECHER)

- **ACCEPTE** l'engagement de la tranche 2 - phase 1 pour l'installation de 2 caméras sur le territoire communal,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer le devis de travaux s'élevant à 15 616,49 € TTC.

#### **09.01.26 CESSION D'UNE CELLULE COMMERCIALE AU 15, RUE D'ANJOU**

*M. Bernard DABRETEAU, Maire, rapporte :*

La SCI BRUNETEAU CASSARD (propriétaire de la Pharmacie du Prieuré) ayant son siège social au 16 bis rue de Nantes – 44270 LA MARNE et immatriculée au RCS de Nantes sous le numéro 931 671 515 se porte acquéreur du local commercial sis au 15 rue d'Anjou pour un montant de 130 000 € nets vendeurs. Ce prix est conforme à l'estimation du service des Domaines.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **ACCEPTE** la cession du local commercial situé au 15 rue d'Anjou la SCI BRUNETEAU CASSARD pour un montant de 130 000 € nets vendeurs,
- **DIT** que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié

#### **10.01.26 ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) : APPROBATION DU RAPPORT D'ACTIVITES 2024**

*M. Bernard DABRETEAU, Maire, rapporte :*

La commune de Rocheservière adhère à l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée qui est un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC) créé en 2010 par décret en conseil d'État.

L'EPF de la Vendée est devenu un acteur pivot du territoire. Il est piloté par un conseil d'administration majoritairement composé d'élus locaux.

L'EPF de la Vendée est un opérateur clé en matière d'action foncière qui apporte l'ingénierie opérationnelle et publique aux communes au service de la mise en œuvre de leurs politiques publiques d'aménagement et de développement durables.

Sous sa maîtrise d'ouvrage, qu'il exerce sous convention avec les collectivités et en partenariat avec d'autres opérateurs (bailleurs sociaux, agences de l'État, CAUE, ADILE, aménageurs), son ingénierie consiste principalement à :

- Observer les dynamiques foncières et immobilières sur le territoire et expertiser le potentiel de recyclage ou de densification du foncier.
- Evaluer, négocier et acheter le foncier auprès des particuliers et des entreprises
- Etudier et proposer des projets urbains en travaillant sur les formes urbaines, la mixité sociale et la qualité de vie
- Gérer, démolir, dépolluer puis céder les biens fonciers ou immobiliers à des opérateurs chargés de réaliser les projets pour le compte des communes.

Cette intervention est régie par la loi (articles L.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).  
Chaque année, l'activité de l'EPF de Vendée est retracée dans un rapport écrit à destination des collectivités adhérentes afin d'être présentée aux élus des collectivités membres.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

➤ **PREND ACTE** de la présentation du rapport d'activités de l'EPF de la Vendée pour l'année 2024.

#### **11.01.26 BIEN IMMOBILIER DU 19 RUE DE NANTES : AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE POUR NÉGOCIATION**

*M. Bernard DABRETEAU, Maire, rapporte :*

Un potentiel acquéreur a manifesté son intérêt pour le bien immobilier situé au 19 rue de Nantes. Une rencontre avec M. le Maire a été organisée et le candidat souhaite négocier le prix au regard des nombreux travaux de rénovation à réaliser.

Pour ce faire, le conseil municipal doit autoriser M. le Maire à poursuivre la négociation. Les résultats de la négociation seront restitués à l'assemblée lors d'une prochaine séance.

Un nettoyage de la façade, de la cour et de l'intérieur du bien a été réalisé. Le prix de cession sera à revoir au regard de l'estimation des Domaines (une nouvelle sollicitation devra être effectuée pour actualisation).

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

➤ **AUTORISE** M. le Maire à négocier la cession de ce bien au meilleur prix.

#### **12.01.26 ACHAT DES ACTIFS DU RESTAURANT LE MOULIN : AUTORISATION DONNÉE À M. LE MAIRE POUR NÉGOCIATION**

*M. Bernard DABRETEAU, Maire, rapporte :*

Le locataire du local de la Commune dit « le restaurant Le moulin » n'a plus la capacité de poursuivre son activité. Lors d'une audience ayant lieu mercredi 21 janvier, le Tribunal de Commerce de la Roche sur Yon s'est prononcé pour la liquidation judiciaire du fonds de commerce de la Société « The Family 85 » locataire du restaurant le Moulin. Un liquidateur a été nommé par le juge.

Pour éviter le démantèlement du commerce et la vente en lots des matériels empêchant toute reprise d'activité rapide, M. le Maire propose de se porter acquéreur des matériels du commerce.

M. le Maire demande à être autorisé à négocier l'achat du fonds de commerce avec une licence IV. La Commune va se faire accompagner dans la procédure par son avocat, Me TERTRAIS.

La commune de Rocheservière a le projet de revendre le matériel, la licence IV et le pas de porte.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

➤ **AUTORISE** M. le Maire à négocier l'achat du fonds de commerce auprès du liquidateur judiciaire.

### **AFFAIRES SCOLAIRES**

#### **13.01.26 E-PRIMO : RENOUVELLEMENT DE L'ADHESION 2026-2030**

*Mme Iraceme GONCALVES, adjointe en charge des affaires scolaires, sociales, de l'enfance et de la jeunesse, rapporte :*

Depuis 2013, l'académie de Nantes a impulsé le déploiement d'un Espace Numérique de Travail (ENT) dans les écoles. Le projet e-Primo s'appuie sur un partenariat collectivités-rectorat qui a fait ses preuves. En septembre 2025, 85% des élèves des écoles publiques disposent d'un accès à l'ENT. Plus de 1500 écoles sont déjà connectées, avec de 2 millions de connexions mensuelles.

Cet ENT permet aux élèves de développer les compétences numériques inscrites dans les programmes. Pour les enseignants, il constitue un support précieux pour la préparation de la classe, la différenciation pédagogique et la mise en œuvre de parcours d'apprentissage personnalisés.

Pour rappel, la Commune de ROCHESERVIÈRE est adhérente au dispositif depuis 2022.

Ce marché e-primo pour la période 2026-2030, permettra à toutes les communes adhérentes au groupement de commandes de doter ou de continuer à doter leurs écoles d'un ENT. Le marché actuel (2022-2026) a permis

l'intégration et l'hébergement de la solution libre Open ENT NG, spécialement adaptée au premier degré et plébiscitée par les élèves, les enseignants et les familles.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **AUTORISE** le renouvellement de la convention pour la période 2026/2030,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération,
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la Commune.

## VOIRIE

### 14.01.26 ACQUISITION D'UNE PARCELLE SISE RUE DE LA GARDE

M. Joël OIRY, 1<sup>er</sup> adjoint en charge de l'aménagement, voirie et réseaux, rapporte :

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la voirie de la rue de la Garde, la commune doit se porter acquéreur de 35 ca de la parcelle cadastrée ZC 318 appartenant à M. Yohann BAUDRY.

Le géomètre a procédé au bornage et a établi le document d'arpentage. Le prix d'achat est fixé à 60 € TTC le m².

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **AUTORISE** l'achat de la parcelle cadastrée ZC 357 pour 35ca appartenant à M. Yohann BAUDRY au prix de 60 € TTC le m²,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié,
- **DIT** que les frais d'acte et de géomètre sont à la charge de la Commune de ROCHESERVIÈRE

## INFORMATIONS DIVERSES

### DÉCISIONS DU MAIRE

M. le Maire porte à la connaissance du conseil municipal les décisions prises dans le cadre de la délégation accordée (article L.2122-22 du CGCT).

#### REGISTRE DE DÉCISIONS 2025

| N° de décision | Date       | Objet                                                                                                                                                                                                              |
|----------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DE076-2025     | 08/12/2025 | Diagnostic Ponts et passerelles : étude, préconisations de travaux et rédaction d'un carnet de santé - attribué à ARTELIA - Direction Régionale OUEST - 44800 SAINT HERBLAIN<br>Montant de la mission : 7 150 € HT |
| DE077-2025     | 08/12/2025 | Remplacement d'une porte d'entrée Relais des Producteurs - attribué à COUDRIEU Philippe - 85620 ROCHESERVIÈRE<br>Montant des travaux : 3 579,15 € HT                                                               |
| DE078-2025     | 15/12/2025 | Nettoyage de l'orgue - attribué à La SAS MANUFACTURE BRETONNE D'ORGUES - 44300 NANTES<br>Montant des travaux : 13 938 € HT                                                                                         |
| DE079-2025     | 18/12/2025 | Renonciation à l'exercice du droit de préemption DIA02025-048 parcelle AC112 sise 4 rue de la Petite Grolle                                                                                                        |

#### REGISTRE DE DÉCISIONS 2026

| NUMÉRO DE DÉCISION | DATE       | OBJET                                                                                                                                                    |
|--------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DE001-2026         | 13/01/2026 | GES RÉEL - 85600 BOUFFERÉ<br>Convention de travaux d'entretien espaces verts - Année 2026<br>Prestation de main d'œuvre pour 400 heures soit 7 000 € TTC |
| DE002-2026         | 16/01/2026 | Renonciation à l'exercice du droit de préemption DIA02025-049 parcelle AB357 sise 9 rue des Aubépines                                                    |

## MÉDIATHÈQUE : BILAN DE L'ACTIVITÉ 2025

Mme Martine FAUCHARD, adjointe en charge des affaires culturelles, du patrimoine, du tourisme et des associations présente le bilan de l'activité pour l'année 2025 aux élus :

- Nombres de visiteurs
- Nombres de bénévoles
- Nombres d'heures d'ouverture

Marie LEGEAY est remerciée pour son efficacité, son investissement et sa créativité au sein de la médiathèque. Le bilan est joint en annexe du PV.

## AUTRES INFORMATIONS

Une rencontre a eu lieu avec M. TARDY, pour l'échange de terrain passage à LA TARDIÈRE. Une convention a été retrouvée fixant les conditions d'usages du chemin privé.

M. TARDY souhaite acquérir une partie du chemin en vue d'un projet de réhabilitation de grange. Il pourrait y avoir un échange de terrain avec la commune.

## ELECTIONS MUNICIPALES 2026

M. le Maire rappelle au Conseil que les élections municipales se dérouleront les dimanches 15 et 22 mars prochain. L'inscription des scrutateurs pour le dépouillement des scrutins est ouverte. Le planning des permanences des bureaux de vote est en cours. Donner ses plages horaires au secrétariat.

## PLANNING PRÉVISIONNEL

M. le Maire rappelle les dates des prochains conseils municipaux :

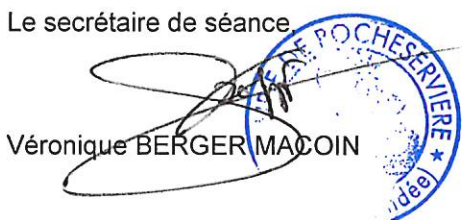
- Jeudi 26 février à 20h30 en salle du Conseil Municipal
- Jeudi 5 mars à 20h30 en salle du Conseil Municipal

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à vingt-trois heures et vingt-cinq minutes

Le procès-verbal de séance du 29 janvier 2026 est signé par :

Le secrétaire de séance

Véronique BERGER MACOIN



Le Maire,

Bernard DABRENEAU

