

Commune LE BERNARD (Vendée)

CONSEIL MUNICIPAL

PROCES-VERBAL

Séance du 14 août 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quatorze août à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune du Bernard dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Loïc CHUSSEAU, Maire.

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de présents : 9

Nombre de votants : 10

Date de convocation du Conseil Municipal : 08/08/2025

PRESENTS - Loïc CHUSSEAU, Agnès LANSMANT-LOUSSERT, Frédéric PAPIN, Corinne CHARTIER, Johnny CHABOT, Magali GODET, Antoine COUTANSAIS, Marion USUREAU, Bertrand DOUIN.

EXCUSES – Jean-Claude BULOT (pouvoir donné à M. le Maire), Audrey CHABOT, Nadège THUBIN, Brice PIVETEAU, Priscillia MARTINEAU, Maxime BARBARIT.

M. Frédéric PAPIN est nommé secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 22 juillet 2025 a été approuvé.

M. le Maire propose de rajouter à l'ordre du jour la convention de mise à disposition d'un agent technique avec la Commune de Saint-Cyr-en-Talmonçais.

Le Conseil Municipal accepte ce rajout.

Décisions du Maire prises dans le cadre des délégations d'attributions accordées par le Conseil Municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Renonciation du droit de préemption urbain (15°)		
DIA BIRONNEAU	La Raconnière	90 000,00 €
DIA SCI LE ROUVRE	La Raconnière	230 000,00 €
DIA ARMATYS	138 Chemin de Savatole	220 000,00 €

25-08-031 – Ressources Humaines – Convention de mise à disposition d'un agent technique avec la Commune de Saint-Cyr-en-Talmonçais

La commune de Saint- Cyr-en-Talmonçais, ne disposant pas du matériel nécessaire pour effectuer le broyage des accotements, a sollicité la mise à disposition des services de Loïc PAPIN, adjoint technique principal de 2° classe.

Un tarif forfaitaire de 70 € de l'heure a été convenu, incluant la mise à disposition du tracteur et du personnel.

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- ✓ Approuve la convention de mise à disposition d'un agent technique avec la commune de Saint-Cyr-en-Talmonçais, selon les modalités techniques et financières mentionnées ci-dessus, pour une journée, le 28 juillet 2025 ;
- ✓ Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	9			

25-08-032 – Finances – Lotissement Parc de la Mairie 2 : Fixation des prix de vente de la 1^{ère} tranche

La première tranche du lotissement Parc de la Mairie 2 comporte 42 lots destinés à la vente pour des particuliers, ainsi qu'un lot réservé à la construction de 4 logements sociaux.

L'attribution du marché d'aménagement (VRD et aménagement paysager) a permis d'établir le budget de cette première tranche et de définir une grille tarifaire pour la vente des lots.

Considérant que le maintien des jeunes ménages sur le territoire communal constitue l'une des priorités des élus, notamment afin de préserver, voire d'augmenter, les effectifs scolaires,

Considérant qu'il convient de garantir une mixité sociale,

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

- ✓ Réserve 20 lots aux primo-accédants et 22 lots à la libre accession ;
- ✓ Fixe le tarif des lots selon la nature des acquéreurs conformément au tableau ci-dessous :

Primo-accédants					
LOT	SURFACE	TARIFS HT	TVA	TARIFS TTC	PRIX TTC AU M ²
1	316	26 666,67 €	5 333,33 €	32 000,00 €	101,27 €
2	312	26 250,00 €	5 250,00 €	31 500,00 €	100,96 €
3	312	26 250,00 €	5 250,00 €	31 500,00 €	100,96 €
4	323	27 500,00 €	5 500,00 €	33 000,00 €	102,17 €
7	336	28 250,00 €	5 650,00 €	33 900,00 €	100,89 €
12	280	24 166,67 €	4 833,33 €	29 000,00 €	103,57 €
13	280	24 166,67 €	4 833,33 €	29 000,00 €	103,57 €
14	329	27 916,67 €	5 583,33 €	33 500,00 €	101,82 €
19	314	26 416,67 €	5 283,33 €	31 700,00 €	100,96 €
21	312	26 250,00 €	5 250,00 €	31 500,00 €	100,96 €
23	336	28 250,00 €	5 650,00 €	33 900,00 €	100,89 €
27	308	25 833,33 €	5 166,67 €	31 000,00 €	100,65 €
31	286	24 583,33 €	4 916,67 €	29 500,00 €	103,15 €
32	286	24 583,33 €	4 916,67 €	29 500,00 €	103,15 €
33	314	26 416,67 €	5 283,33 €	31 700,00 €	100,96 €
34	321	27 083,33 €	5 416,67 €	32 500,00 €	101,25 €
36	327	27 666,67 €	5 533,33 €	33 200,00 €	101,53 €
37	288	24 666,67 €	4 933,33 €	29 600,00 €	102,78 €
38	289	24 750,00 €	4 950,00 €	29 700,00 €	102,77 €
39	301	25 500,00 €	5 100,00 €	30 600,00 €	101,66 €

Libre accession					
LOT	SURFACE	TARIFS HT	TVA	TARIFS TTC	PRIX TTC AU M ²
5	397	50 833,33 €	10 166,67 €	61 000,00 €	153,65 €
6	391	50 000,00 €	10 000,00 €	60 000,00 €	153,45 €
8	423	52 500,00 €	10 500,00 €	63 000,00 €	148,94 €
9	501	61 083,33 €	12 216,67 €	73 300,00 €	146,31 €
10*	389	49 916,67 €	9 983,33 €	59 900,00 €	153,98 €
11	451	55 333,33 €	11 066,67 €	66 400,00 €	147,23 €

15	353	44 083,33 €	8 816,67 €	52 900,00 €	149,86 €
16	378	47 250,00 €	9 450,00 €	56 700,00 €	150,00 €
17	423	52 500,00 €	10 500,00 €	63 000,00 €	148,94 €
18	350	43 750,00 €	8 750,00 €	52 500,00 €	150,00 €
20	533	64 916,67 €	12 983,33 €	77 900,00 €	146,15 €
22	337	42 250,00 €	8 450,00 €	50 700,00 €	150,45 €
24	451	55 333,33 €	11 066,67 €	66 400,00 €	147,23 €
25*	563	66 583,33 €	13 316,67 €	79 900,00 €	141,92 €
26	360	45 000,00 €	9 000,00 €	54 000,00 €	150,00 €
28	455	55 750,00 €	11 150,00 €	66 900,00 €	147,03 €
29	413	51 500,00 €	10 300,00 €	61 800,00 €	149,64 €
30*	286	40 833,33 €	8 166,67 €	49 000,00 €	171,33 €
35	360	45 000,00 €	9 000,00 €	54 000,00 €	150,00 €
40	426	52 833,33 €	10 566,67 €	63 400,00 €	148,82 €
41	425	52 750,00 €	10 550,00 €	63 300,00 €	148,94 €
42	489	60 666,67 €	12 133,33 €	72 800,00 €	148,88 €

* lot déjà réservé par des particuliers auprès de MILLET AMENAGEMENT (tarif fixé conformément à l'accord conclu avec l'aménageur)

Arrivée d'Agnès LANSMANT-LOUSSERT à 18h50

- ✓ Décide de faire appel à l'ADIL pour étudier les dossiers de primo-accédants ;
- ✓ Reconduit la clause résolutoire et la clause relative à la revente instituées dans les précédentes opérations :

- Clause résolutoire :

« Dans le cas où l'acquéreur n'aurait pas entrepris les travaux de construction de la maison d'habitation dans l'année qui suit la signature de l'acte de vente, la commune se réserve la possibilité de demander la résolution de la vente. Cette condition résolutoire perdra ses effets, si un permis de construire est accordé et qu'une déclaration d'ouverture de chantier est déposée dans le délai ci-dessus et que les travaux sont achevés dans le délai de validité du permis de construire. »

- Clause relative à la revente pour les primo-accédants :

« L'acquéreur reconnaît avoir été informé par la commune que l'acquisition envisagée par lui fait l'objet d'un tarif préférentiel pour primo-accédant et s'engage en cas de revente dans le délai de dix (10) ans à compter de l'acte notarié, à reverser à la commune la différence entre le tarif primo-accédant et le tarif autre acquéreur figurant sur le tableau annexé à la présente délibération.

La commune renonce expressément à ces clauses si la non-construction ou la revente de la résidence principale intervient à la suite d'une séparation juridique de couple, d'une dissolution d'un PACS, d'un décès, d'une invalidité, d'une perte d'emploi, d'une mutation ou mobilité professionnelle (+ 40 km) du demandeur ou de son conjoint/concubin. Le reversement de la subvention devra intervenir au profit de la Commune dans un délai de trente (30) jours à compter de signature de l'acte authentique. A défaut de reversement, cette somme sera productrice d'un intérêt conforme aux termes de la loi n° 75-619 du 11 juillet 1975 modifiée par la loi du 23 juillet 1989, définissant l'intérêt à taux légal ou tout autre taux s'y substituant. »

- ✓ Autorise Monsieur le Maire à attribuer les lots au vu des critères qui seront définis par la commission développement économique et au vu de la vérification faite par l'ADILE pour les dossiers primo-accédants ;
- ✓ Autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	10			

25-08-033 – Foncier – Acquisition de la parcelle ZO 240, située 411 rue des Terres Noires

Lors de la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU), la parcelle ZO 240, d'une superficie de 10 100 m², avait été intégrée aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Cette parcelle est située entre le lotissement des Ormeaux et le lotissement du Petit Menhir. Son acquisition permettra d'envisager le désenclavement du secteur et de relier ces deux lotissements, comme prévu par la voirie (rue des Aubépines et rue des Églantines).

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, une évaluation environnementale a été réalisée afin de déterminer la présence éventuelle de zones humides sur les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation. Cette étude a conclu qu'une partie de la parcelle ZO 240 (4 373 m²) est considérée comme zone humide et, de ce fait, non constructible.

Après un entretien avec M. le Maire, les propriétaires ont proposé deux tarifs :

- 1 € le m² pour la zone humide ;
- 11 € le m² pour le reste de la parcelle.

Le montant total de l'acquisition sera définitivement fixé après le bornage par le géomètre.

Cette opération n'est pas soumise à l'avis des Domaines.

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- ✓ Approuve l'acquisition de la parcelle ZO 240, après bornage par le géomètre, selon les tarifs au m² définis ci-dessus ;
- ✓ Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	10			

Questions diverses

- PLUi - Préparation d'un nouveau débat sur le PADD en Conseil Communautaire

Un débat sur le projet de PADD s'est tenu lors des

- Conseil municipal du BERNARD du 18 décembre 2023
- Conseil communautaire du 28 février 2024

Suite aux travaux de déclinaison du PADD dans les pièces qui seront opposables aux autorisations d'urbanisme (règlement, zonage, OAP) réalisés entre septembre 2024 et mai 2025, il est apparu opportun de reconsidérer des points dans le projet de PADD.

Lors de sa réunion du 10 juin 2025, le comité de pilotage PLUi a ainsi décidé de modifier le projet de PADD et de le soumettre pour débat lors d'un prochain conseil communautaire.

Le Bernard est concerné seulement sur la modification de la partie V qui concernait la production de logements à produire dans chaque commune. Elle a été supprimée, seule une donnée chiffrée globale sur Vendée Grand Littoral est conservée.

M. le Maire ajoute que le nombre de logements à produire pour la commune passe de 241 pour 2024-2032 (contre 190 pour 2023-2032 dans la dernière version).

📎 Informations et/ou observations diverses :

- ♦ Corinne CHARTIER rappelle les dates des prochains évènements :

- Mercredi 20 Août : Fête de la Saint-Bernard organisée par le restaurant « Chez Zézette & Raymonde »,
- Dimanche 24 Août : Balade Vélo Patrimoine organisée par la commission communale « Animations »,
- Vendredi 29 Aout : Repas et spectacle Cabaret organisés par la Ferme de la Rochette
- Mercredi 3 Septembre : Commémoration de la Stèle Pont Rouge,
- Samedi 6 Septembre : Accueil des nouveaux arrivants et forum des associations,
- Dimanche 7 Septembre : Vide-greniers organisé par l'ATCB,
- Dimanche 14 Septembre : Meeting d'aéromodélisme des Fontenelles,
- Dimanche 28 Septembre : Marche des Eoliennes organisée par le Comité des Fêtes.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus aucune autre question n'étant posée, M. le Maire lève la séance à 19h20.

DEL-25-08-031	Ressources Humaines – Convention de mise à disposition d'un agent technique avec la Commune de Saint-Cyr-en-Talmondais
DEL-25-08-032	Finances – Lotissement Parc de la Mairie 2 : Fixation des prix de vente de la 1 ^{ère} tranche
DEL-25-08-033	Foncier – Acquisition de la parcelle ZO 240, située 411 rue des Terres Noires

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Loïc CHUSSEAU



Le secrétaire,
Frédéric PAPIN