

**Commune de Notre Dame de Riez**

## **PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 FÉVRIER 2025**

Le vingt-quatre février deux mil vingt-cinq à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BESSONNET Hervé, Maire.

**Présents** : M. BESSONNET Hervé, Maire, MMES : BESSONNET Séverine, BOUTET Nadège, GARREAU Sabrina, NERAUDEAU Delphine, SAINTURAT-NIEL Corinne, SIONNEAU Dominique, THIBAUD Stéphanie MM. CROCHET Jean, GLACIAL Yves, LE GAL Alain, MIGNÉ Hervé, POTIER Jocelyn, THUÉ Alain VITALIEN Anthony.

**Excusé(s)** : MMES BALANGER Laurence, REMAUD Natacha, M. BRUN Jérôme.

### **Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 18
- Présents : 15

**Date de la convocation** : 19/02/2025

**Date d'affichage** : 19/02/2025

**A été nommé secrétaire** : M. Jean CROCHET

### **Objet des délibérations**

## **SOMMAIRE**

2025\_02\_01 – Ilot de la Pesée : acquisition parcelles Consorts TESSIER par la Commune

2025\_02\_02 – Ilot de la Pesée : cession parcelles Consorts TESSIER à l'EPF de la Vendée

2025\_02\_03 : SYDEV : adhésion au groupement d'achat d'énergies

2025\_02\_04 : Adhésion au Groupement d'Intérêt Public GÉO VENDÉE

2025\_02\_05 : Position communale au sujet de l'Agrivoltaïsme

### **2025\_02\_01 – Ilot de la Pesée : acquisition parcelles Consorts TESSIER par la Commune**

La commune de Notre Dame de Riez et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ont convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à réaliser des programmes de logements, dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production souhaités par la commune.

#### **Convention de veille foncière**

Le Conseil municipal a décidé de valider une convention opérationnelle de veille foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain de l'ilot de la Pesée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et a autorisé Monsieur le Maire à passer et à signer toutes pièces nécessaires à cette affaire (délibération n° 2019\_12\_01 du 16 décembre 2019).

Objet de la convention :

Définir les engagements que prennent la commune de Notre Dame de Riez et l'EPF de la Vendée en vue de la réalisation d'un projet urbain,

Préciser les modalités d'intervention de l'EPF de la Vendée.

Périmètres d'intervention :

Le périmètre d'étude porte sur 12 parcelles (annexe 1 et 2) soit une surface totale de 13 696 m<sup>2</sup>.

L'ilot de la Pesée est situé au niveau de la place des Anciens Combattants : section AB, parcelles n° 41, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 257 et 258. Ces parcelles à usage d'habitation sont classées en zone Uap et Ua au PLU.

Engagement financier de l'EPF de la Vendée :

Le montant de l'engagement financier de l'EPF de la Vendée au titre de la présente convention est plafonné à 350 000 euros HT.

Durée de la convention :

18 mois à compter de la signature du 22 janvier 2020 soit jusqu'au 21 juillet 2021.

Démarches d'acquisition de l'EPF de la Vendée :

Les acquisitions effectuées par l'EPF de la Vendée se dérouleront selon les conditions évoquées dans la présente convention, à un prix agréé par France Domaine selon la réglementation en vigueur, ou le cas échéant fixé par le juge de l'expropriation.

L'EPF de la Vendée n'engagera des négociations qu'avec l'accord écrit du Maire de la Commune.

### **Avenant n° 1 à la convention de veille foncière en vue de requalifier l'îlot de la Pesée entre l'EPF de la Vendée et la commune de Notre Dame de Riez**

Le Conseil municipal a décidé de valider l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle de veille foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain de l'îlot de la Pesée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et a autorisé Monsieur le Maire à signer ledit avenant (délibération n° 2021\_05\_06 du 17 mai 2021).

Le montant de l'engagement financier de l'EPF de la Vendée au titre de la présente convention est plafonné à 450 000 € HT.

La durée de la convention est fixée à 30 mois à compter de la date de signature du 2 juillet 2021 soit jusqu'au 1 janvier 2024.

### **Convention opérationnelle d'action foncière**

La commune de Notre Dame de Riez est membre de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et intègre le SCOT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Après une période de veille foncière, la commune souhaite s'appuyer sur les compétences et les moyens de l'EPF de la Vendée afin d'assurer la maîtrise foncière du secteur de l'îlot de la Pesée.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie va également être amené à se prononcer sur ce projet de convention conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

L'îlot de la Pesée concerne 7 parcelles bâties pour une superficie de 11 880 m<sup>2</sup>.

Ces parcelles à usage d'habitation sont classées en zone Uap et Ua au PLU.

Le montant prévisionnel de l'engagement est fixé à 1 300 000 euros HT.

La durée de la convention est fixée à 4 ans à compter de la date de signature du 1 juin 2022 soit jusqu'au 31 mai 2026.

Le Conseil municipal a décidé de valider la convention opérationnelle d'action foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain de l'îlot de la Pesée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et a autorisé Monsieur le Maire à signer ladite convention (délibération n° 2022\_05\_05 du 16 mai 2022).

L'EPF est chargé de procéder aux acquisitions foncières dans le cadre de cette convention.

Pour donner suite aux négociations avec les consorts TESSIER, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal, d'acquérir directement les parcelles cadastrées section AB n° 47, 54p, 55p et 56p au prix de 495 400 euros décomposé comme suit :

Ensemble sans maison Estimation des Domaines		414 000 €
+ 10 % estimation		41 400 €
Complément de prix dans le cadre des négociations		40 000 €
Soit un montant total de	=	<b>495 400 €.</b>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,  
**Décide** d'acquérir directement les parcelles cadastrées section AB n° 47, 54p, 55p et 56p au prix de 495 400 euros aux Consorts TESSIER dans le cadre des négociations,  
**Précise** que les frais de notaire seront pris en charge par la commune,  
**Autorise** Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires au dossier.

**A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstention : 0)**

### **2025\_02\_02 – Ilot de la Pesée : cession parcelles Consorts TESSIER à l'EPF de la Vendée**

La commune de Notre Dame de Riez et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ont convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à réaliser des programmes de logements, dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production souhaités par la commune.

#### **Convention de veille foncière**

Le Conseil municipal a décidé de valider une convention opérationnelle de veille foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain de l'ilot de la Pesée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et a autorisé Monsieur le Maire à passer et à signer toutes pièces nécessaires à cette affaire (délibération n° 2019\_12\_01 du 16 décembre 2019).

Objet de la convention :

Définir les engagements que prennent la commune de Notre Dame de Riez et l'EPF de la Vendée en vue de la réalisation d'un projet urbain,  
Préciser les modalités d'intervention de l'EPF de la Vendée.

Périmètres d'intervention :

Le périmètre d'étude porte sur 12 parcelles (annexe 1 et 2) soit une surface totale de 13 696 m<sup>2</sup>.  
L'ilot de la Pesée est situé au niveau de la place des Anciens Combattants : section AB, parcelles n° 41, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 257 et 258. Ces parcelles à usage d'habitation sont classées en zone Uap et Ua au PLU.

Engagement financier de l'EPF de la Vendée :

Le montant de l'engagement financier de l'EPF de la Vendée au titre de la présente convention est plafonné à 350 000 euros HT.

Durée de la convention :

18 mois à compter de la signature du 22 janvier 2020 soit jusqu'au 21 juillet 2021.

Démarches d'acquisition de l'EPF de la Vendée :

Les acquisitions effectuées par l'EPF de la Vendée se dérouleront selon les conditions évoquées dans la présente convention, à un prix agréé par France Domaine selon la réglementation en vigueur, ou le cas échéant fixé par le juge de l'expropriation.

L'EPF de la Vendée n'engagera des négociations qu'avec l'accord écrit du Maire de la Commune.

## **Avenant n° 1 à la convention de veille foncière en vue de requalifier l'îlot de la Pesée entre l'EPF de la Vendée et la commune de Notre Dame de Riez**

Le Conseil municipal a décidé de valider l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle de veille foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain de l'îlot de la Pesée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et a autorisé Monsieur le Maire à signer ledit avenant (délibération n° 2021\_05\_06 du 17 mai 2021).

Le montant de l'engagement financier de l'EPF de la Vendée au titre de la présente convention est plafonné à 450 000 € HT.

La durée de la convention est fixée à 30 mois à compter de la date de signature du 2 juillet 2021 soit jusqu'au 1 janvier 2024.

### **Convention opérationnelle d'action foncière**

La commune de Notre Dame de Riez est membre de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et intègre le SCOT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Après une période de veille foncière, la commune souhaite s'appuyer sur les compétences et les moyens de l'EPF de la Vendée afin d'assurer la maîtrise foncière du secteur de l'îlot de la Pesée.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie va également être amené à se prononcer sur ce projet de convention conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

L'îlot de la Pesée concerne 7 parcelles bâties pour une superficie de 11 880 m<sup>2</sup>.

Ces parcelles à usage d'habitation sont classées en zone Uap et Ua au PLU.

Le montant prévisionnel de l'engagement est fixé à 1 300 000 euros HT.

La durée de la convention est fixée à 4 ans à compter de la date de signature du 1 juin 2022 soit jusqu'au 31 mai 2026.

Le Conseil municipal a décidé de valider la convention opérationnelle d'action foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain de l'îlot de la Pesée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et a autorisé Monsieur le Maire à signer ladite convention (délibération n° 2022\_05\_05 du 16 mai 2022).

L'EPF est chargé de procéder aux acquisitions foncières dans le cadre de cette convention.

Pour donner suite aux négociations avec les consorts TESSIER, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal,

De l'autoriser, après acquisition des parcelles cadastrées section AB n° 47, 54p, 55p et 56p, à recéder à l'EPF ces parcelles au prix de 455 400 euros décomposé comme suit :

Ensemble sans maison Estimation des Domaines	414 000 €
+ 10 % estimation	41 400 €
=	<b>455 400 €</b> ,

Que l'EPF revende à Mme TESSIER Chantal après déconstruction du local commercial une partie de la parcelle cadastrée section AB n° 55p au prix de 4 000 euros.

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

**Autorise** Monsieur le Maire à recéder à l'EPF les parcelles cadastrées section AB n° 47, 54p, 55p et 56p conformément aux termes de la convention opérationnelle d'action foncière au prix de 455 400 euros,

**Précise** que les frais de notaire seront pris en charge par l'EPF de la Vendée,

**Précise** que l'EPF revendra à Mme TESSIER Chantal, après déconstruction du local commercial, une partie de la parcelle cadastrée section AB n° 55p au prix de 4 000 euros,

**Autorise** Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires pour la cession.

**A l'unanimité (pour : 14 contre : 0 abstention : 0)**

Arrivée à Mme Sabrina GARREAU à 21h14

### **2025\_02\_03 – SYDEV : adhésion au groupement d'achat d'énergies**

Vu le code de l'énergie, notamment ses articles L.331-1 et suivants ainsi que ses articles L.441-1 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique, notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8,

Considérant que la commune de Notre Dame de Riez a des besoins propres en matière de fourniture et d'acheminement d'électricité pour le fonctionnement de ses bâtiments,

Considérant que les collectivités doivent souscrire une offre de marché, entrant dans le champ d'application des règles de la commande publique,

Considérant que les entités privées doivent souscrire des offres de marché,

Considérant que l'achat d'énergie présente des spécificités techniques et que la mutualisation pour l'acquisition d'énergies peut permettre d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence et incidemment d'obtenir des meilleurs prix,

Considérant que le SyDEV propose de constituer un groupement de commande, avec des personnes morales de droit privé et de droit public poursuivant une mission d'intérêt général, pour la fourniture et l'acheminement d'énergies,

Considérant que le groupement de commande est constitué pour une durée illimitée,

Considérant que pour satisfaire les besoins des membres, il sera conclu des marchés ou des accords-cadres pour la fourniture et l'acheminement d'électricité,

Considérant que le SYDEV serait le coordonnateur du groupement,

La convention **GC2024-ACHATENERGIES** a été adressée aux conseillers municipaux.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**Approuve** les termes de la convention constitutive du groupement de commande pour la fourniture et l'acheminement d'énergies jointe en annexe (**GC2024-ACHATENERGIES**),

**Décide** de l'adhésion de la commune de Notre Dame de Riez au groupement de commande pour la fourniture et l'acheminement d'énergies pour ses besoins en électricité,

**Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commande ainsi que les documents y afférant, et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

**S'engage** à respecter les obligations liées aux membres décrites dans la convention constitutive du groupement,

**Accepte** de verser les frais d'indemnisation exposés par le coordonnateur conformément aux dispositions de la convention et imputer ces dépenses sur le budget de l'exercice correspondant,

**S'engage** à exécuter avec la ou les entreprises retenue(s) les marchés, accords-cadres ou marchés subséquents,

**S'engage** à régler les sommes dues au titre des marchés, accords-cadres et marchés subséquents et à les inscrire préalablement au budget

**A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstention : 0)**

### **2025\_02\_04 – Adhésion au Groupement d'Intérêt Public GÉO VENDÉE**

L'Association des Maires et Présidents de Communautés de Communes de Vendée (AMPCV), le SYDEV et Vendée Eau ont créé, en 2006, l'association Géo Vendée pour promouvoir l'utilisation des Systèmes d'Information Géographique (SIG) dans les collectivités.

La maîtrise des nouvelles technologies informatiques a permis à Géo Vendée de produire deux nouveaux référentiels (support commun à l'usage de tous les partenaires) :

- Le Plan Commun de la Rue (PCRS) qui se termine en 2025 ;
- En continuité du PCRS, le Jumeau Numérique qui se terminera en 2026 dont la 1ère application est le cadastre solaire.

La gestion de ces référentiels a mis en évidence :

- Un énorme accroissement du volume de données à traiter ;
- Une nécessité d'adapter les conditions de stockage, de diffusion et de cybersécurité ;
- Le besoin de recrutement de compétences spécialisées.

Ces éléments nous poussent à faire évoluer le statut juridique associatif de Géo Vendée. Cela permettra également de se doter d'une gouvernance mieux adaptée aux nouveaux défis à relever.

**L'association Géo Vendée se transformera en Groupement d'Intérêt Public (GIP Géo Vendée) au 1er juillet 2025 en structurant notamment sa gouvernance autour du Département de la Vendée, des trois syndicats départementaux (SYDEV, Trivalis et Vendée Eau) et de Vendée Numérique.**

Quelles seront les missions du GIP Géo Vendée ?

- Assurer la continuité des services actuels de l'association Géo Vendée soit par l'intermédiaire des EPCI ou en direct avec votre structure (formations, ateliers cartographiques, portail géographique...);
- Favoriser et exploiter les nouveaux usages qui s'appuient sur le Jumeau Numérique.

Le Conseil municipal, après avoir pris connaissance du projet de transformation de l'Association Géo Vendée en GIP et de la convention constitutive dudit GIP, prend acte de la nécessité de devenir adhérent de l'Association Géo Vendée en vue de participer à l'Assemblée Générale de l'Association qui décidera de sa transformation en GIP et de pouvoir signer la convention constitutive du GIP pour en être membre.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**Décide** d'autoriser la commune à devenir dès à présent adhérente de l'Association, et **décide** par voie de conséquence :

- **De donner pouvoir** à Monsieur Hervé BESSONNET, titulaire, et Monsieur Yves GLACIAL, aux fins de représenter la commune de Notre Dame de Riez lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'Association Géo Vendée appelée à se réunir sur la question de la transformation en vue de voter favorablement la transformation de l'Association Géo Vendée en GIP,
- **De donner pouvoir** à Monsieur Hervé BESSONNET aux fins de signer la convention constitutive du GIP,
- **De désigner** en tant que représentant de la commune de Notre Dame de Riez Monsieur Hervé BESSONNET titulaire, et Monsieur Yves GLACIAL suppléant aux fins de siéger et voter à l'Assemblée Générale du GIP et, s'il est désigné au sein d'un collège administrateur, aux fins de siéger et voter au Conseil d'Administration du GIP.

**A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstention : 0)**

### **2025\_02\_05 – Position communale au sujet de l'Agrivoltaïsme**

L'agrivoltaïsme a été autorisé en France par la loi d'Accélération de la production des Energies Renouvelables, adoptée en 2023 suite à l'envolée des prix de l'électricité en 2022. Les décrets n'ont été publiés qu'en avril dernier, sans appréhender toutes les conséquences.

Le déploiement massif de ces technologies sur nos terres agricoles et sur nos paysages est surtout une fausse "bonne idée" car avec l'agrivoltaïsme émerge une série de dangers, dont certains pourraient être irréversibles et notamment :

- **La mise en difficulté des agriculteurs**, contraints de concilier le recouvrement de 40 % de leurs terres par des installations photovoltaïques avec l'exigence totalement irréaliste de maintenir 90 % du rendement, compromettant ainsi la viabilité de leur exploitation ; car comment imaginer sérieusement que des panneaux déployés sur 40 % d'une surface puissent n'avoir un impact que sur 10 % de son rendement agricole ?
- **La précarisation des agriculteurs**, se retrouvant dans l'obligation d'ajuster leur activité aux contraintes techniques et contractuelles imposées par l'installation photovoltaïque, au détriment des priorités agronomiques, des cultures et de l'élevage ;

- **L'impossibilité pour un agriculteur signant un contrat agrivoltaïque aujourd'hui de moderniser et d'adapter ses pratiques jusqu'en 2050**, limitant sa capacité à s'adapter aux défis imposés par le changement climatique, par les innovations agronomiques, ou par nécessité économique en lien avec l'évolution des marchés ;
- **Le fossé considérable entre la rémunération de l'agriculteur et celle du producteur d'énergie**, reléguant l'activité agricole au second plan, au profit de la production d'électricité ;
- **La spéculation sur le foncier agricole**, avec des loyers de 10 à 30 fois supérieurs aux prix du fermage, car indexés sur le potentiel photovoltaïque des parcelles (mesuré selon l'étendue des surfaces disponibles, leur ensoleillement, leur proximité avec des postes sources) ;
- **L'incapacité à maîtriser le développement anarchique des projets, ainsi que les fractures sociales et territoriales qu'ils vont générer**, menaçant durablement la cohésion de nos campagnes ;
- **La rétention foncière au détriment de la transmission des terres**, maintenues en activité de manière symbolique pour garantir une rente aux propriétaires, perdant ainsi leur objectif premier qui est de nourrir la planète ;
- **L'instabilité des projets agrivoltaïques**, souvent portés par des sociétés éphémères (SAS), conçues pour être revendues à des fonds d'investissements, notamment étrangers, laissant les agriculteurs vulnérables face à des interlocuteurs changeants ;
- **Le risque de non-démantèlement des installations « agrivoltaïques »**, en dépit des obligations réglementaires, en particulier en cours de contrat pour non-respect des clauses comme, par exemple, celle du rendement n'atteignant pas 90 %, voire à l'issue du contrat ;
- **La manipulation des données biologiques et scientifiques**, utilisées pour justifier ces technologies alors que l'ombre des panneaux entraîne obligatoirement une baisse de la photosynthèse et donc de la production végétale et fourragère ;
- **L'incompréhension des populations notamment en lien avec le ZAN**, dont personne ne pourra comprendre qu'il ne s'applique pas aux installations agrivoltaïques, mais aussi face au mitage paysager que ces dernières généreront ;
- **La fragilisation, voire l'arrêt, du déploiement de centrales photovoltaïques sur des surfaces artificialisées et bâties**, dont la viabilité économique sera plombée par les projets agrivoltaïques, moins coûteux à déployer en raison de leur volumétrie et de la facilité technique des installations agrivoltaïques ;
- **La menace d'une double dépendance**, énergétique d'un côté, en s'exposant à des importations massives de panneaux photovoltaïques étrangers, et alimentaire de l'autre via l'importation de produits agricoles à bas prix, au risque de fragiliser un peu plus nos souverainetés économique et alimentaire.

Pour toutes ces raisons, le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

**S'oppose** à l'installation de projets agrivoltaïques sur le territoire communal,

**Demande** aux députés et aux sénateurs vendéens de se mobiliser pour modifier la loi et les décrets qui en découlent, comme certains parlementaires ont commencé à s'en saisir ;

**Privilégie** le développement du photovoltaïque sur les surfaces artificialisées et bâties, les délaissés et les friches agricoles en levant l'ensemble des contraintes qui freinent ce type de projets, depuis les problèmes d'assurances jusqu'aux procédures administratives qui doivent être allégées.

**A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstention : 0)**

### Divers

- \* Forum de l'emploi territorial le 28 février 2025 de 10h à 19h :  
Lieu : salle de la Baritaudière à Saint Hilaire de Riez

- \* Sécurité routière :

Monsieur Anthony VITALIEN informe les conseillers municipaux que dans le cadre de travaux d'installation d'un aménagement de sécurité routière pour réduire la vitesse des usagers de la route, il est nécessaire d'effectuer cet aménagement avant l'éventualité d'une pose d'un feu pour compléter cet aménagement.

- \* Dates à retenir :


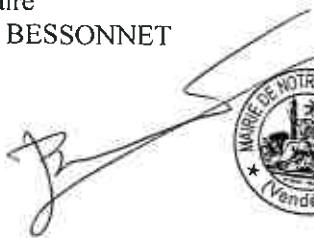
*Conseil municipal (sous réserve de modification) :*  
Lundi 7 avril 2025 (vote CA 2024 et BP 2025)

*Commission Finances :*  
Lundi 31 mars 2025 à 18h30

Fin de réunion : 22h05

Le procès-verbal du 24 février 2025, n'ayant pas fait l'objet d'observation, est adopté.

En Mairie, le - 7 AVR. 2025  
Le Maire  
Hervé BESSONNET



Le Secrétaire de séance,  
Jean CROCHET

