



COMPTE RENDU DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 5 OCTOBRE 2017

Nombre de conseillers en exercice : 19 De présents : 18 De pouvoirs : 1 De votants : 19 Convocation du : 27/09/2017 Affichée le : 27/09/2017	L'an deux mille dix-sept, le cinq octobre, le Conseil Municipal de SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS étant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD, Maire.
Mme Catherine CHAIGNE a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.	<u>Etaient présents</u> : M. Patrice PAGEAUD, M. Christophe PAJOT, Mme Janine COLARD, M. Joël PERROCHEAU, Mme Chantal DELAPRE, M. Jack MOREIL, M. Ernest NAVARRE, Mme Catherine CHAIGNE, M. Jacky NATIVELLE, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, Mme Agathe CHIFFOLEAU, M. Grégoire TERTRAIS, Mme Alexandra ALLARD, M. Ludovic CHETANNEAU, M. Serge HOCQUARD, Mme Brigitte CHAIGNEAU, M. Denis DELHOMMEAU, Mme Pierrette DULOU. <u>Etaient absents excusés</u> : M. Gilles GIGAUD, (pouvoir à M. Joël PERROCHEAU)

Le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la dernière séance.

1. COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

Monsieur le Maire fait part des principales décisions votées lors du dernier conseil communautaire.

Office de Tourisme :

- Mme BOUTOLLEAU indique que 2200 personnes environ ont fréquenté l'office de tourisme cet été, soit une légère baisse. En revanche les visites sur le site internet ont augmentées. On constate surtout une diminution des touristes étrangers, notamment des anglais (effet Brexit ?)
- Jaunay'stivales : Les soirées de cet été ont enregistré 4800 spectateurs, le bilan est donc très positif. La commune de Ste Flaive s'est portée candidate pour l'année prochaine.
- Jaunay'scapades : L'édition 2017 a été également appréciée, malgré une fréquentation en baisse liée au mauvais temps.
- Les Hivernales : les spectacles vont débiter avec un concert de Tété à l'espace culturel de La Mothe Achard le samedi 14 octobre. Un concert Gospel est prévu à l'église de Ste Flaive le dimanche 10 décembre.

Commission Environnement :

- Monsieur HOQUARD indique que les prix des différents services (SPANC, assainissement,...) sont conservés à l'identique.
- La possibilité d'obtenir des subventions pour la mise aux normes des installations d'assainissement autonome sont relancées mais les demandes doivent être présentées rapidement et le programme s'arrêtera en fin d'année 2018.

2. LOTISSEMENT LE GUY

2.1. TRANCHE 1 – VENTE D'UN LOT A VENDEE LOGEMENT

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que le lot 25 de la première tranche du lotissement Le Guy est de nouveau disponible suite à un désistement. Il évoque la possibilité de céder ce lot à la société Vendée Logement esh pour la réalisation d'une opération de location-accession via le dispositif Prim'access.

Après avoir rencontré les représentants de Vendée Logement et avoir étudié les possibilités, la société Vendée Logement a confirmé son intérêt pour ce lot pour la somme totale de 20 000 €

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

- **ACCEPTER** de céder le lot 25 du lotissement Le Guy tranche 1, d'une surface de 543 m², pour la somme de 20 000 € HT.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir en l'étude de Maître CHAIGNEAU, ainsi que tout document concernant cette affaire.

2.2. TRANCHE 2 – RESULTAT DE LA CONSULTATION POUR LES TRAVAUX DE VIABILISATION

Monsieur le Maire rappelle la consultation qui a été réalisée dans le cadre des travaux de viabilisation du lotissement Le Guy tranche 2. Il présente le rapport d'analyse des offres et propose de retenir l'entreprise ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse pour chacun des trois lots, à savoir :

	Entreprise retenue	Montant HT
Lot 1 : Voirie et assainissement EU-EP	VALOT TP	174 831.50 €
Lot 2 : Réserve incendie enterrée	POISSONET TP	16 050.00 €
Lot 3 : Espaces verts et clôtures	EVP	18 422.00 €

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

- **ATTRIBUE** les lots du marché de réalisation des travaux de viabilisation de la tranche 2 du lotissement le Guy suivant le rapport d'analyse des offres et le tableau ci-dessus.
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer les marchés ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3. LOTISSEMENT VILLENEUVE – OUVERTURE D'UN EMPRUNT

Dans le cadre de la réalisation du lotissement Villeneuve, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de contracter auprès du Crédit Agricole Atlantique Vendée un emprunt d'un montant de Deux Cent Mille Euros (200 000 €) aux conditions suivantes :

- Durée : 36 mois, soit 3 ans;
- Taux de référence : Euribor 3 mois ;
- Taux effectif : E3M + 0.63 % ;
- Commission d'engagement : Néant ;
- Intérêts : payables trimestriellement au prorata des sommes utilisées ;
- Frais de dossier : 200.00 €

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après échange de vues, prend en considération et approuve la proposition de Monsieur le Maire, et après avoir délibéré :

- **DECIDE** de demander au CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUE VENDEE, aux conditions fixées aux contrats, l'attribution d'un emprunt d'un montant de 200 000 € dans le but de financer le Lotissement Villeneuve. Les utilisations de ce concours seront remboursées au gré de la Commune – Les fonds seront versés à l'emprunteur par virement à la Trésorerie des Sables d'Olonne ;
- **PREND L'ENGAGEMENT** d'utiliser ce concours pour le financement d'un lotissement et d'affecter les ressources procurées par ce concours, suivant leur destination et les règles d'affectation budgétaire ;
- **PREND L'ENGAGEMENT** pendant toute la durée du crédit de créer et de mettre en recouvrement en tant que besoin, les impositions nécessaires pour assurer le paiement des intérêts et le remboursement des fonds utilisés ;
- **CONFERE**, en tant que besoin, toutes délégations utiles à Monsieur le Maire de la Commune pour la réalisation de ce concours, la signature du contrat à passer avec l'établissement prêteur et l'acceptation de toutes les conditions qui y sont insérées.

4. LA PETITE CHAUVIERE – CESSION D'UN LOT A L'ADMR

Monsieur le Maire rappelle que le lot 4 (parcelles ZC 194 et 198) situé à La Petite Chauvière, à côté des ateliers municipaux, est toujours disponible.

Il indique avoir rencontré les représentants de l'ADMR à plusieurs reprises, avec la Communauté de Communes du Pays des Achards, afin d'étudier la possibilité d'implanter une micro-crèche. En effet, après étude de besoin il apparaît que ce projet pourrait correspondre à une attente des familles. De plus cette parcelle, par sa situation, intéresse fortement l'ADMR (proximité de la 2x2 voies, zone centrale pouvant toucher les communes de St George de Pointindoux, Nieul le Dolent et Le Girouard).

Par courrier du 19 septembre 2017, l'ADMR a confirmé son intention d'acquérir ce lot (1126m²) pour la somme totale de 30 000 € HT.

Monsieur le Maire propose aux élus de se prononcer sur cette vente.

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

- **ACCEPTE** de céder le lot 4 (parcelles ZC 194 et 198) situé à La Petite Chauvière, d'une surface de 1 126 m², pour la somme de 30 000 € HT.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir en l'étude de Maître CHAIGNEAU, ainsi que tout document concernant cette affaire.

5. RAPPORT DES COMMISSIONS

5.1. INFORMATION, COMMUNICATION, ASSOCIATIONS

- Monsieur PAJOT indique que la réalisation du bulletin municipal de fin d'année va débuter.

- Demande du foot pour connexion internet : M. PAJOT présente la solution proposée au club. Il s'agit d'un petit boîtier permettant de capter le réseau et de le partager sur une tablette ou un PC. La solution semble convenir.

5.2. BATIMENTS

- Toilettes publiques : Les nouvelles toilettes publiques seront installées semaine 41.
- Pôle commercial – Avenant n°1 au lot 13 : cloisonnement panneaux isothermiques :
Monsieur le Maire rappelle que les travaux de construction du pôle commercial sont en cours.
Il explique que des modifications de prestations s'avèrent nécessaires dans le lot 13 : Cloisons panneaux isothermiques signé avec l'entreprise SARL V.S.A. Aménagement, à savoir :
 - Ajouts profils d'assemblage, d'habillage et finition - Supérette : 963.17 €H.T.Il présente l'avenant correspondant, qui porte le montant total du marché à la somme de 23 998.74€H.T.

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

- **APPROUVE** les travaux objets de l'avenant n°1 ci-annexé pour un montant HT de 963.17 €;
 - **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer les pièces du marché et tout document à intervenir.
- Pôle commercial – Avenant n°3 au lot 19 : chauffage / ventilation :
Monsieur le Maire explique que des modifications sont également nécessaires dans le lot 19 : Chauffage / ventilation signé avec l'entreprise A.J.S CLIMATIC, à savoir :
 - Travaux d'aménage d'air neuf complémentaire – Bar Crêperie : 2 685.00 €H.T.Il présente l'avenant correspondant, qui porte le montant total du marché à la somme de 152 486.54€H.T.

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

- **APPROUVE** les travaux objets de l'avenant n°1 ci-annexé pour un montant HT de 2 685.00€;
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer les pièces du marché et tout document à intervenir.

5.3. SERVICES A L'ENFANCE

- Ecole Les P'tits Loups : Mme COLARD dit que le prochain Conseil d'Ecole aura lieu le 7 novembre prochain.
- Restaurant scolaire : Madame COLARD annonce que les agents rencontrent déjà des problèmes avec quelques groupes d'enfants. Des points ont déjà été enlevés. Elle s'est rendu sur place avec M. le Maire pour faire le point avec les enfants.
- CME : Les élections sont prévues le mardi 10 octobre 2017 à 14h en mairie. Le dépouillement aura lieu le même jour à 18h. On recense 3 candidats à l'école Les P'tits Loups et 9 candidats à l'école l'Envol.
- Téléthon : La prochaine réunion de préparation avec l'ensemble des associations est prévue le mardi 17 octobre à 20h en mairie. Mme COLARD annonce que la possibilité de faire chanter les enfants des deux écoles ensemble est en bonne voie.

5.4. ENVIRONNEMENT, AMELIORATION DU CADRE DE VIE

- Sentiers de randonnée : Mme DELAPRÉ indique que les dépliants sont finalisés et seront proposés très prochainement en mairie.
- Illuminations : Mme DELAPRÉ présente les simulations réalisées par le fournisseur pour l'illumination de la Place du Commerce. Le projet convient aux élus. Le devis s'élèvera à environ 7000 € mais Mme DELAPRÉ espère obtenir des réductions supplémentaires. Ce devis comprend également des cordons lumineux pour la salle l'Ormeau.
- Matinée Eco-citoyenne : La manifestation s'est déroulée le 23 septembre dernier, sous le soleil. Une trentaine de personne avait répondu présent. Quelques 200 kg de déchets ont été ramassés sur la commune.
- Cimetière : Une nouvelle allée a été réalisée pour un montant de 5 357 € HT. Mme DELAPRÉ présente les photos et ajoute que des travaux d'aménagement paysagers seront également réalisés fin octobre.

5.5. URBANISME

- Bornes enterrées : M. PERROCHEAU explique que l'emplacement de ces bornes a été légèrement modifié. Celles-ci seront placées sur l'espace vert situé derrière le cabanon du centre de loisirs.
- Les plateaux surélevés et les marquages au sol sont terminés. Ils ont été vérifiés et respectent les normes réglementaires. Monsieur le Maire indique qu'il a rencontré une riveraine, Mme TENAILLEAU, qui souffre du bruit de passage des véhicules depuis la réalisation de ces ouvrages. En effet ses fenêtres de chambre donnent directement sur la fin du plateau situé devant la place

du Commerce. Aussi il est proposé au Conseil de prendre en charge le changement de ces deux ouvertures pour les remplacer par du double ou triple vitrage. Un devis va être demandé et la décision sera prise lors du prochain conseil.

- Pôle commercial : Monsieur PERROCHEAU dit que des parkings à vélo supplémentaires vont être achetés et installés à des endroits à déterminer en commission.
- Travaux d'aménagement de la Route du Girouard : les travaux vont débiter prochainement. M. PERROCHEAU précise le planning qui prévoit une fin de travaux en avril – mai 2018.
- Travaux Route de La Florencière : des travaux de réalisation d'une liaison douce vont également commencer d'ici la fin de l'année.

6. QUESTIONS DIVERSES

- Le Conseil Municipal a décidé de ne pas faire usage de son Droit de Prémption Urbain sur les biens suivants :
 - Immeuble « Bâti sur terrain propre », parcelle YI n°80 d'une surface de 330 m² située Lieu-dit La Lande.
 - Immeuble « Bâti sur terrain propre », parcelles AD n°114 et 110 d'une surface de 670 et 496 m² situées Rue du Gué.
- Cession d'un délaissé communal :

Monsieur le Maire présente la demande de la SARL Le Pélican, sise Les Clos du Chaigne à SAINTE FLAIVE DES LOUPS, représentée par Monsieur et Madame VILASECA Pascal, propriétaires de parcelles au lieu-dit Le Chaigne, et souhaitant faire l'acquisition d'une portion de délaissé communal jouxtant leur propriété, d'une surface d'environ 103 m².

Monsieur le Maire propose aux élus de se prononcer sur cette vente, et, le cas échéant, d'en déterminer le prix.

Monsieur le Maire rappelle qu'il conviendra de procéder à l'établissement d'un document d'arpentage, ainsi qu'à une enquête publique avant de conclure la vente définitive.

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

- **ACCEPTE** de céder à la SARL Le Pélican, sise Les Clos du Chaigne à SAINTE FLAIVE DES LOUPS, représentée par Monsieur et Madame VILASECA Pascal une portion de délaissé communal d'une surface d'environ 103 m² (surface qui sera précisée par un document d'arpentage).
 - **FIXE** le prix de ce délaissé 10 € TTC/ m².
 - **INDIQUE** que les frais de bornage et de notaire seront à la charge de l'acquéreur.
 - **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer l'enquête publique préalable à cette vente.
- Arrêt de car à La Croix : Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier reçu ce jour de la part de plusieurs parents d'enfants utilisant l'arrêt de car situé à La Croix. Ils font part sur ce courrier de leur inquiétude quant à la sécurité de leurs enfants lorsqu'ils attendent le car.

Monsieur le Maire rappelle qu'un éclairage spécifique a déjà été installé pour essayer d'améliorer la sécurité des enfants. Si cela n'est toujours pas suffisant, d'autres aménagements seront envisagés en commission. A suivre.
 - Exposition de peinture dans le hall de la mairie : M. le Maire invite les élus au vernissage qui aura lieu le samedi 18 novembre prochain à 11h30 en mairie.
 - Prochaine réunion de Conseil Municipal : mercredi 8 novembre à 20h30

La séance est levée à 22h30