



COMPTE RENDU DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 6 AVRIL 2017

Nombre de conseillers en exercice : 19 De présents : 18 De pouvoirs : 1 De votants : 19 Convocation du : 30/03/2017 Affichée le : 30/03/2017	L'an deux mille dix-sept, le 6 avril, 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.
M. Christophe PAJOT a été nommé 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.

Commission Environnement : Monsieur HOCQUARD présente le résultat des contrôles réalisés sur les branchements d'assainissement collectifs et explique le programme envisagé pour l'amélioration des installations non conformes. Des aides pourront être perçues par les administrés selon les revenus.

2. PROCEDURE BUDGETAIRE

1.1 Subventions

Monsieur le Maire propose de fixer les subventions de la manière suivante :

Les Présidents et membres d'associations ne participent pas au vote pour les associations qui les concernent.

Désignation	Montant
Associations flavoises	
- Ping Pong Flavois	213,83
- Loups Sportifs Football	601,67
- Loups Sportifs Basket	591,76
- Tennis	195,36
- Comité des fêtes	161,59
- Comité des fêtes	35,00
- Amicale laïque	274,33
- Foyer des jeunes	112,46
- Familles rurales	161,59
- Société de chasse	153,91
- A.C. - A.F.N. - A.C.P.G.	157,05
- Club 3ème âge	195,36
- Théâtre	500,00
- Comité de jumelage	152,25
- VISAF	150,00
Subventions diverses	
- CAUE	40,00
- CICADELLE	50,00
- ADILE 85	50,00
- Syndicat sécurité routière	2 300,00
- Ass. Sportive Collège Jacques Laurent	0,00
- Enveloppes subventions Année 2017	1 000,00
Total Général	7 096,16

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

1.2 Taux d'imposition

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du Pacte fiscal et financier signé avec La Communauté de Communes du Pays des Achards, il est prévu de transférer à la CCPA une partie du produit de la taxe sur le Foncier Bâti, soit 12 points.

Les élus procèdent au vote des taux d'imposition. Monsieur le Maire fait la proposition suivante:

Augmentation	1,50%	0,00%	0,00%	
Proposition taux 2017	17,31%	3,27%	44,83%	
Produit correspondant	341 180 €	39 469 €	74 597 €	455 246 €

La proposition de Monsieur le Maire est adoptée à l'unanimité.

1.3 Budget Principal Commune

Compte de gestion 2016 dressé par le trésorier

	Résultat à la clôture de l'exercice précédent 2015	Part affectée à l'investissement exercice 2016	Résultat de l'exercice 2016	Résultat de clôture de 2016
Investissement	-1 075 859,19 €	0.00 €	- 69 081,59 €	- 1 144 940,78 €
Fonctionnement	601 852,34 €	601 852,34 €	602 745,77 €	602 745,77 €
TOTAL	- 474 006,85 €	601 852,34 €	533 664,18 €	- 542 195,01 €

Le compte de gestion 2016 est approuvé.

Compte administratif :

Le compte administratif 2016 est présenté par Monsieur PAGEAUD, qui n'a pas participé au vote.

	Mandats Émis	Titres Émis	Reprise des résultats antérieurs	Résultat ou Solde
Exploitation	1 227 265,87 €	1 830 011,64 €	0,00 €	602 745,77 €
Investissement	1 380 315,88 €	1 311 234,29 €	- 1 075 859,19 €	- 1 144 940,78 €
TOTAL	2 607 581,75 €	3 141 245,93 €	- 1 075 859,19 €	- 542 195,01 €

Nombre de votants : 18

Nombre de suffrages exprimés : 18

Pour : 18

Le compte administratif 2016 est approuvé.

Affectation des résultats 2016 :

Article	Désignation	
002	Résultat reporté (Fonctionnement)	0.00 €
D 001	Résultat reporté (Investissement)	1 144 940,78 €
R 1068	Excédent de fonctionnement affecté à l'investissement	602 745,77 €

L'affectation des résultats 2016 est approuvée à l'unanimité.

Budget Principal Primitif 2017 :

	BP 2016	Réel 2016	RAR à reporter en 2017	BP 2017	BP 2017+RAR
Section Fonctionnement					
Dépenses	1 608 129,76 €	1 227 265,87 €	0.00 €	1 467 659,47 €	1 467 659,47 €
Recettes	1 608 129,76 €	1 830 011,34 €	0.00 €	1 467 659,47 €	1 467 659,47 €
Section Investissement					
Dépenses	2 617 613,17 €	2 456 175,07 €	95 180,06 €	2 212 234,27 €	2 307 414,33 €
Recettes	2 617 613,17 €	1 351 234,29 €	0,00 €	2 307 414,33 €	2 307 414,33 €

Nombre de votants : 19
 Nombre de suffrages exprimés : 19
 Pour : 19

Le budget principal primitif 2017 est approuvé.

1.4 Budget Lotissement La Croix

Compte de Gestion 2016 dressé par les trésoriers :

	Résultat à la clôture de l'exercice précédent 2015	Part affectée à l'investissement exercice 2016	Résultat de l'exercice 2016	Résultat de clôture de 2016
Investissement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fonctionnement	6 725,82 €	0,00 €	- 6 725,82 €	0,00 €
TOTAL	6 725,82 €	0,00 €	- 6 725,82 €	0,00 €

Le compte de gestion 2016 est approuvé.

Compte administratif :

Le compte administratif 2016 est présenté par Monsieur PAGEAUD, qui n'a pas participé au vote.

	Mandats Émis	Titres Émis	Reprise des résultats antérieurs	Résultat ou Solde
Exploitation	6 725,82 €	0,00 €	6 725,82 €	0,00 €
Investissement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	6 725,82 €	0,00 €	6 725,82 €	0,00 €

Nombre de votants : 18
 Nombre de suffrages exprimés : 18
 Pour : 18

Le compte administratif 2016 est approuvé.

Monsieur le Maire rappelle que le budget Lotissement La Croix a été clôturé en 2016.

1.5 Budget Lotissement La Chauvière

Compte de Gestion 2016 dressé par les trésoriers :

	Résultat à la clôture de l'exercice précédent 2015	Part affectée à l'investissement exercice 2016	Résultat de l'exercice 2016	Résultat de clôture de 2016
Investissement	0,00€	0.00 €	0,00 €	0,00 €
Fonctionnement	201 633,50 €	0,00 €	- 70 048,33 €	131 585,17 €
TOTAL	201 633,50 €	0,00 €	- 70 048,33 €	131 585,17 €

Le compte de gestion 2016 est approuvé.

Compte administratif :

Le compte administratif 2016 est présenté par Monsieur PAGEAUD, qui n'a pas participé au vote.

	Mandats Émis	Titres Émis	Reprise des résultats antérieurs	Résultat ou Solde
Exploitation	75 888,90 €	5 840,57 €	201 633,50 €	131 585,17 €
Investissement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	75 888,90 €	5 840,57 €	201 633,50 €	131 585,17 €

Nombre de votants : 18

Nombre de suffrages exprimés : 18

Pour : 18

Le compte administratif 2016 est approuvé.

Affectation des résultats 2016 :

Article	Désignation	
R 002	Résultat reporté (Fonctionnement)	131 585,17 €
001	Résultat reporté (Investissement)	0,00 €

L'affectation des résultats 2016 est approuvée à l'unanimité.

Budget Primitif 2017 Lotissement La Chauvière :

	BP 2016	Réel 2016	RAR à reporter en 2017	BP 2017	BP 2017+RAR
Section Fonctionnement					
Dépenses	208 633,50 €	75 888,90 €	0.00 €	131 585,17 €	131 585,17 €
Recettes	208 633,50 €	207 474,07 €	0.00 €	131 585,17 €	131 585,17 €
Section Investissement					
Dépenses	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Recettes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Nombre de votants : 19

Nombre de suffrages exprimés : 19

Pour : 19

Le budget primitif 2017 du Lotissement La Chauvière est approuvé.

1.6 Budget Lotissement Le Guy

Compte de Gestion 2016 dressé par les trésoriers :

	Résultat à la clôture de l'exercice précédent 2015	Part affectée à l'investissement exercice 2016	Résultat de l'exercice 2016	Résultat de clôture de 2016
Investissement	146 875,07 €	0,00 €	312 013,61 €	458 888,68 €
Fonctionnement	0,00 €	0,00 €	62 200,52 €	62 200,52 €
TOTAL	146 875,07 €	0,00 €	374 214,13 €	521 089,20 €

Le compte de gestion 2016 est approuvé.

Compte administratif :

Le compte administratif 2016 est présenté par Monsieur PAGEAUD, qui n'a pas participé au vote.

	Mandats Émis	Titres Émis	Reprise des résultats antérieurs	Résultat ou Solde
Exploitation	360 070,33 €	422 270,85 €	0,00 €	62 200,52 €
Investissement	0,00 €	312 013,61 €	146 875,07 €	458 888,68 €
TOTAL	360 070,33 €	734 284,46 €	146 875,07 €	521 089,20 €

Nombre de votants : 18

Nombre de suffrages exprimés : 18

Pour : 18

Le compte administratif 2016 est approuvé.

Affectation des résultats 2016 :

Article	Désignation	
R 002	Résultat reporté (Fonctionnement)	62 200,52 €
R 001	Résultat reporté (Investissement)	458 888,68 €

L'affectation des résultats 2016 est approuvée à l'unanimité.

Budget Primitif 2017 Lotissement Le Guy :

	BP 2016	Réel 2016	RAR à reporter en 2017	BP 2017	BP 2017+RAR
Section Fonctionnement					
Dépenses	846 326,96 €	360 070,33 €	0,00 €	729 213,32 €	729 213,32 €
Recettes	846 326,96 €	422 270,85 €	0,00 €	729 213,32 €	729 213,32 €
Section Investissement					
Dépenses	797 500,03 €	0,00 €	0,00 €	1 015 350,00 €	1 015 350,00 €
Recettes	797 500,03 €	458 888,68 €	0,00 €	1 015 350,00 €	1 015 350,00 €

Nombre de votants : 19

Nombre de suffrages exprimés : 19

Pour : 19

Le budget primitif 2017 du Lotissement Le Guy est approuvé.

1.7 Budget Lotissement La Barre

Compte de Gestion 2016 dressé par les trésoriers :

	Résultat à la clôture de l'exercice précédent 2015	Part affectée à l'investissement exercice 2016	Résultat de l'exercice 2016	Résultat de clôture de 2016
Investissement	- 247 818,68 €	0,00 €	0,00 €	- 247 818,68 €
Fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	- 247 818,68 €	0,00 €	0,00 €	- 247 818,68 €

Le compte de gestion 2016 est approuvé.

Compte administratif :

Le compte administratif 2016 est présenté par Monsieur PAGEAUD, qui n'a pas participé au vote.

	Mandats Émis	Titres Émis	Reprise des résultats antérieurs	Résultat ou Solde
Exploitation	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Investissement	0,00 €	0,00 €	- 247 818,68 €	0,00 €
TOTAL	0,00 €	0,00 €	- 247 818,68 €	0,00 €

Nombre de votants : 18

Nombre de suffrages exprimés : 18

Pour : 18

Le compte administratif 2016 est approuvé.

Affectation des résultats 2016 :

Article	Désignation	
002	Résultat reporté (Fonctionnement)	0,00 €
D 001	Résultat reporté (Investissement)	247 818,68 €

L'affectation des résultats 2016 est approuvée à l'unanimité.

Budget Primitif 2017 Lotissement La Barre :

	BP 2016	Réel 2016	RAR à reporter en 2017	BP 2017	BP 2017+RAR
Section Fonctionnement					
Dépenses	254 320,68 €	0,00 €	0,00 €	252 320,68 €	252 320,68 €
Recettes	254 320,68 €	0,00 €	0,00 €	252 320,68 €	252 320,68 €
Section Investissement					
Dépenses	500 139,36 €	247 818,68 €	0,00 €	500 139,36 €	500 139,36 €
Recettes	500 139,36 €	0,00 €	0,00 €	500 139,36 €	500 139,36 €

Nombre de votants : 19

Nombre de suffrages exprimés : 19

Pour : 19

Le budget primitif 2017 du Lotissement La Barre est approuvé.

1.8 Budget Zone Commerciale

Compte de Gestion 2016 dressé par les trésoriers :

	Résultat à la clôture de l'exercice précédent 2015	Part affectée à l'investissement exercice 2016	Résultat de l'exercice 2016	Résultat de clôture de 2016
Investissement	- 951,91 €	0,00 €	768 114,05 €	767 162,14 €
Fonctionnement	0,00 €	0,00 €	- 1 836, 56 €	- 1 836,56 €
TOTAL	- 951,91 €	0,00 €	766 277,49 €	765 325,58 €

Le compte de gestion 2016 est approuvé.

Compte administratif :

Le compte administratif 2016 est présenté par Monsieur PAGEAUD, qui n'a pas participé au vote.

	Mandats Émis	Titres Émis	Reprise des résultats antérieurs	Résultat ou Solde
Exploitation	1 836,56 €	0,00 €	0,00 €	- 1 836,56 €
Investissement	496 385,95 €	1 264 500,00 €	- 951,91 €	767 162,14 €
TOTAL	498 222,51 €	1 264 500,00 €	-951,91 €	765 325,58 €

Nombre de votants : 18

Nombre de suffrages exprimés : 18

Pour : 18

Le compte administratif 2016 est approuvé.

Affectation des résultats 2016 :

Article	Désignation	
D 002	Résultat reporté (Fonctionnement)	1 836,56 €
R 001	Résultat reporté (Investissement)	767 162,14 €

L'affectation des résultats 2016 est approuvée à l'unanimité.

Budget Primitif 2017 Zone Commerciale :

	BP 2016	Réel 2016	RAR à reporter en 2017	BP 2017	BP 2017+RAR
Section Fonctionnement					
Dépenses	0,00 €	1 836,56 €	0,00 €	25 336,56 €	25 336,56 €
Recettes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	25 336,56 €	25 336,56 €
Section Investissement					
Dépenses	1 660 951,91 €	497 337,86 €	1 000 000,00 €	241 500,00 €	1 241 500,00 €
Recettes	1 660 951,91 €	1 264 500,00 €	0,00 €	1 241 500,00 €	1 241 500,00 €

Nombre de votants : 19

Nombre de suffrages exprimés : 19

Pour : 19

Le budget primitif 2017 de la zone commerciale est approuvé.

3. CREATION D'UN NOUVEAU TARIF POUR LA LOCATION DE LA SALLE SOCIO-CULTURELLE ET MISE A JOUR DU TABLEAU

Monsieur le Maire indique que les tarifs fixés pour la location de la salle socio-culturelle ne prévoient pas de prix pour une location au week-end par une association communale. Aussi, le théâtre La Loupiote souhaite louer cette salle sur un week-end au mois de novembre 2017.

Monsieur le Maire propose donc de créer un tarif spécifique de 250 € pour les associations communales souhaitant louer un week-end entier (3jours).

Il propose de valider les critères repris dans les tableaux ci-dessous.

Salle socio-culturelle	Commune				Entreprises, Particuliers et associations hors commune	
	Associations		Particuliers		week-end(3j)	journée
	week-end(3j)	journée	week-end(3j)	journée		
Foyer (bar) + cuisine	/	80 €	350 €	200 €	550 €	300 €
Grande salle + Bar	250 €	150 €	950 €	350 €	1 100 €	500 €
Tribunes	50 €	50 €	/	/	100 €	100 €
Vidéoprojecteur	/	/	50 €		50 €	
< de 100 couverts	/	/	50 €	50 €	50 €	50 €
< de 200 couverts	/	/	75 €	75 €	75 €	75 €
< de 300 couverts	/	/	100 €	100 €	100 €	100 €
Réunion familiale (suite décès)	/	/	/	Gratuit	/	/
Vin d'honneur	/	/	/	200 €	/	/

Toute location s'entend avec verres, tasses, pichets, cuillères et percolateurs + accès à la chambre froide.

Les associations de parents d'élèves de chaque école ont droit à une gratuité par an pour les arbres de Noël.

Comme indiqué dans le règlement, le nettoyage (nettoyage complet de tous les espaces hall/bar, sanitaires, loges, cuisines et dégagements – balayage du parquet de la grande salle) sera assuré par les utilisateurs.

En cas de location des tribunes, les moquettes devront être aspirées par les utilisateurs.

Une caution « entretien » de 200 € sera demandée à tous les utilisateurs et sera encaissée en cas de mauvaise réalisation du ménage.

Une caution « dégradations » de 1000 € sera également demandée à tous les utilisateurs (associations et particuliers).

Salle polyvalente	Commune		Hors commune
	Associations	Particuliers	
	journée	journée	journée
Salle	50 €	150 €	250 €
Réunion familiale (suite décès)	/	Gratuit	/
Vin d'honneur	/	100 €	/

Une caution « entretien » de 200 € sera demandée à tous les utilisateurs et sera encaissée en cas de mauvaise réalisation du ménage.

Une caution « dégradations » de 1000 € sera également demandée à tous les utilisateurs (associations et particuliers).

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

- **APPROUVE** les tarifs tels que présentés ci-dessus ;
- **APPROUVE** les conditions de locations, le règlement et la convention s'y rapportant,
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer tout document s'y rapportant.

4. MISE A JOUR DE LA DELIBERATION RELATIVE AUX INDEMNITES DES ELUS

Monsieur le maire donne lecture au Conseil Municipal des dispositions relatives au calcul des indemnités de fonction des maires et des adjoints, et l'invite à délibérer,

Le conseil municipal, après avoir entendu Monsieur le maire, et après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2123-20 à L. 2123-24,

Considérant que l'article L. 2123-23 du Code Général des Collectivités Territoriales fixe des taux maximum et qu'il a lieu de ce fait de déterminer le taux des indemnités de fonction allouées au maire et aux Adjoints,

Considérant que la commune compte 2340 habitants,

Vu le décret n°2017-85 du 26 janvier 2017, modifiant l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique

➤ **DECIDE :**

Article 1^{er}

A compter du 1^{er} avril 2017, le montant des indemnités de fonction du Maire et des Adjoints est, dans la limite de l'enveloppe budgétaire constituée par le montant des indemnités maximales susceptibles d'être allouées aux titulaires de mandats locaux par l'article L. 2123-23 précité, fixée aux taux suivants :

- Maire : 32 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique;
- 1^{er} adjoint : 14 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique;
- 2^{ème} adjoint : 14 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique;
- 3^{ème} adjoint: 14 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique;
- 4^{ème} adjoint : 14 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique;
- Délégués Finances : 3 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique;
- Délégué Voirie : 7.5 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique

Article 2

L'ensemble de ces indemnités ne dépasse pas l'enveloppe globale prévue aux articles L. 2123-22 à L. 2123-24 du Code Général des Collectivités territoriales.

Article 3

Les indemnités de fonction seront automatiquement revalorisées en fonction de l'évolution de la valeur du point d'indice et payées mensuellement.

Article 4

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

5. PÔLE COMMERCIAL

5.1. OUVERTURE D'UN EMPRUNT AUPRES DU CREDIT MUTUEL

Dans le cadre de la réalisation du Pôle Commercial, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de contracter auprès de la Caisse Fédérale de Crédit Mutuel Océan un emprunt d'un montant de Cent Mille Euros (100 000 €) aux conditions suivantes :

- Durée : 20 ans;
- Taux de référence : Formule taux fixe ;
- Taux effectif : 1,81 % ;
- Commission d'engagement : Néant ;
- Intérêts : payables trimestriellement au prorata des sommes utilisées ;
- Possibilité d'un différé d'amortissement jusqu'à 12 mois ;
- 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 à la CAISSE FEDERALE DE CREDIT MUTUEL OCEAN, aux conditions fixées aux contrats, l'attribution d'un emprunt d'un montant de 100 000 € dans le but de financer le Pôle commercial. Les utilisations de ce concours seront remboursées au gré de la Commune – Les fonds seront versés à l'emprunteur par virement à la Trésorerie de la Mothe Achard
- **PREND L'ENGAGEMENT** d'utiliser ce concours pour le financement d'un pôle commercial 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.

5.2. AVENANTS ET AVENANTS POUR PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT D'UN BOX EN DEUX COMMERCES

Monsieur le Maire rappelle que des travaux d'aménagement d'un box en deux nouvelles cellules ont été rendus nécessaires pour permettre d'accueillir deux nouveaux commerces.

Il présente ainsi le tableau des avenants et avenants pour prestations complémentaires à signer avec les entreprises déjà attributaires des lots concernés, à savoir :

LOTS	ENTREPRISES	Montant initial H.T.	Avenant prestations complémentaires	Avenant simple
			Montant H.T.	Montant H.T.
1 - V.R.D.	VALOT TP	149 829,95 €		1 476,00 €
3 - Gros Œuvre	SAS Jacques Laurent	357 000 €		3 391,09 €
7 - Couverture bac acier	SAS Ouest Etanche	69 063,81 €		884,38 €
11 - Menuiseries bois	SAS Loué	50 003,96 €	3 405,48 €	1 738,35 €
12 - Cloisonnement	SARL Stil platre	79 905,45 €	12 138,35 €	
14 - Plafonds suspendus	SARL Techni plafonds	17 513,12 €	4 220,73 €	
15 - Carrelage	SARL Gérald Touzeau	62 414,61 €	6 176,69 €	4 575,07 €
16 - Peinture / sols collés	SARL Aucher	25 100,00 €	3 609,60 €	
17 - Plomberie / Sanitaires	SARL Olivier Remaud	45 133,92 €	4 131,00 €	1 099,26 €
18 - Electricité	SARL SNGE Ouest	94 815,67 €	7 238,32 €	7 882,78 €
19 - Chauffage / Ventilation	SARL A.J.S. Climatic	131 000,00 €	14 099,62 €	4 701,92 €

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

- **APPROUVE** les avenants et avenants pour prestations complémentaires tels que présentés dans le tableau ci-dessus;
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer les pièces du marché et tout document à intervenir.

5.3. MODIFICATION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE

Monsieur Grégoire TERTRAIS quitte la salle et ne prend pas part au débat et au vote concernant ce point.

Monsieur le Maire explique que M. et Mme Grégoire TERTRAIS, propriétaires de la parcelle AC 299, bénéficient depuis l'acquisition de leur propriété d'une servitude de passage d'une largeur de 5 mètres sur les parcelles communales cadastrées section AC 199, AC 11, YI 89, AD 75 et 76 en direction et jusqu'à la rue du Petit Logis.

Monsieur le Maire ajoute qu'en l'état actuel, cette servitude passe au travers des bâtiments du pôle commercial en construction. Aussi, il convient de déplacer cette servitude pour permettre de maintenir la desserte de la parcelle propriété de M. et Mme TERTRAIS depuis et vers la rue du Petit Logis, selon le plan joint.

Cette modification fera l'objet d'un acte notarié pour l'établissement duquel Monsieur le Maire propose que les frais soient supportés par la commune.

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

- **ACCEPTE** la modification de la servitude de passage proposée ci-dessus, et matérialisée sur le plan joint;
- **DIT** que les frais notariés liés à l'établissement de l'acte correspondant seront supportés par la commune ;
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer l'acte à intervenir en l'étude de Maître CHAIGNEAU, Notaire à La Mothe-Achard, commune des Achards.

5.4. AVENANT VENDEE EAU POUR LA DESSERTE EN EAU DU PROJET

Vu la délibération D_2016_12_08 du 22 décembre 2016 acceptant les termes de la convention avec Vendée Eau pour la desserte en eau potable du pôle commercial, et fixant le montant de la participation communale à la somme de 5 953.86 € HT.

Monsieur le Maire indique que l'aménagement du box libre en deux nouveaux commerces nécessite la création d'un branchement supplémentaire, et engendre ainsi un surcoût.

Il présente l'avenant correspondant d'un montant de 256.01 € HT à la charge de la commune, ce qui porte le montant du marché à la somme de 6 209.87 € HT soit 7 451.84 € TTC.

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

- **ACCÉPTE** les termes de l'avenant présenté par Vendée Eau;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ledit avenant et tout document à intervenir.

6. LA PETITE CHAUVIERE – GARANTIE D'EMPRUNT VENDEE HABITAT PRÊT PSLA

Vu la demande formulée par Vendée Habitat de garantir à hauteur de 30% un emprunt de 127 419.00 € dans le cadre du financement de la construction d'un logement social destiné à la location-accession à La Petite Chauvière ;

Vu l'article R221-19 du Code monétaire et financier ;

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du code civil ;

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

- **ACCORDE** la garantie de la commune de Sainte-Flaive-des-Loups pour le remboursement de la somme de 38 225.70 euros, représentant 30.00% d'un emprunt d'un montant de 127 419.00 euros que Vendée Habitat se propose de contracter auprès de la CFCM OCEAN.

Ce prêt est destiné à financer la construction d'un logement social de location/accession – La Petite Chauvière ;

- **VALIDE** : Les caractéristiques du prêt PSLA consenti par le Crédit Mutuel Océan sont les suivantes :
 - Montant du prêt : 127 419.00 €
 - Durée totale du prêt : 7 ans
 - Périodicité des échéances : Annuelle
 - Taux fixe : 1.50 %
 - Frais de dossier : 200 €
 -
- **INDIQUE** que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Vendée Habitat, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la CFCM OCEAN, la collectivité s'engage à se substituer à Vendée Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt ;
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la CFCM OCEAN et l'emprunteur.

7. MISE A JOUR DES REPRESENTANTS DE LA COMMUNE AU SEIN DU SYNDICAT MIXTE DU CANTON DE LA MOTHE ACHARD ET DE PALLUAU (PREVENTION ROUTIERE)

Monsieur le Maire propose de mettre à jour la délibération relative à l'élection des représentants au syndicat mixte des cantons de la Mothe Achard et de Palluau (prévention routière).

Le vote ayant eu lieu, le Conseil Municipal décide que la Commune sera représentée de la manière suivante :

- **DELEGUE TITULAIRE :**
 - M. Denis DELHOMMEAU
14 Le Beignon – 85150 SAINTE FLAIVE DES LOUPS
- **DELEGUE SUPPLEANT :**
 - Monsieur Christophe PAJOT
3 allée des charmes – 85150 SAINTE FLAIVE DES LOUPS

8. CESSION GRATUITE PARCELLE ZB86 APPARTENANT A M. CHARIAUD DENIS

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la proposition de M. Denis CHARIAUD de céder à titre gratuit à la Commune de Sainte Flaive des Loups la parcelle section ZB 86 afin de classer celle-ci dans le domaine public communal.

Il demande au Conseil Municipal de se prononcer sur cette offre.

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

- **EMET un avis favorable** pour la cession gratuite à la commune de Sainte Flaive des Loups de la parcelle cadastrée section ZB 86 d'une superficie de 8 m² appartenant à M. Denis CHARRIAUD, tel qu'indiqué sur le plan annexé.
- **DIT** que les frais notariés seront supportés par le vendeur.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir en l'étude de Maître CHAIGNEAU, Notaire à La Mothe-Achard, commune des Achards.

9. RENOUELEMENT DE GROUPEMENTS DE COMMANDES

9.1. GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LES TRAVAUX DE SIGNALISATION HORIZONTALE

Pour répondre à l'objectif d'amélioration de la performance des marchés publics, Monsieur le Maire propose de constituer un groupement de commandes en application de l'article 8 du Code des marchés publics entre la Communauté de Communes du Pays des Achards et les communes membres adhérentes pour les travaux de signalisation horizontale.

Une convention entre les communes adhérentes au service et la Communauté de Communes définit les modalités de fonctionnement de ce groupement.

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

- **APPROUVE** la convention pour le groupement de commande entre la Commune de Sainte Flaive des Loups et la Communauté de Communes du Pays des Achards et les communes adhérentes pour les travaux de signalisation horizontale..
- **DESIGNE** la communauté de Communes coordonnatrice du groupement de commande.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier.

9.2. GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LES TRAVAUX DE SIGNALISATION VERTICALE

Pour répondre à l'objectif d'amélioration de la performance des marchés publics, Monsieur le Maire propose de constituer un groupement de commandes en application de l'article 8 du Code des marchés publics entre la Communauté de Communes du Pays des Achards et les communes membres adhérentes pour les travaux de signalisation horizontale.

Une convention entre les communes adhérentes au service et la Communauté de Communes définit les modalités de fonctionnement de ce groupement.

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

- **APPROUVE** la convention pour le groupement de commande entre la Commune de Sainte Flaive des Loups et la Communauté de Communes du Pays des Achards et les communes adhérentes pour les travaux de signalisation horizontale..
- **DESIGNE** la communauté de Communes coordonnatrice du groupement de commande.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier.

10. AVIS SUR LA REVISION DES STATUTS DU SYDEV

Les statuts du SyDEV ont été approuvés par arrêté préfectoral en date du 29 novembre 2013. Pour une pluralité de motifs, évoqués ci-après, le SyDEV a adopté un nouveau projet de statuts lors de sa séance du 17 mars 2017.

Premièrement, la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour une croissance verte (loi TECV) trace le cadre et met en place les outils nécessaires à la construction d'un modèle énergétique robuste et durable face aux enjeux d'approvisionnement en énergie, à l'évolution des prix, à l'épuisement des ressources et aux impératifs de protection de l'environnement. La loi modifie notamment les outils de gouvernance nationale et territoriale et les moyens d'actions des collectivités territoriales. La section 6 « Energie » du code général des collectivités territoriales (articles L2224-31 et suivants) a été profondément impactée, avec des conséquences pour le rôle et les compétences des autorités organisatrices de la distribution d'énergie.

Le SyDEV a parallèlement commencé à développer de nouvelles activités pour s'inscrire pleinement dans la transition énergétique et mettre ses compétences au service des communes et des intercommunalités vendéennes.

Deuxièmement, la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), en modifiant les règles de représentation des adhérents et en obligeant les communautés de communes à se regrouper pour former des EPCI regroupant une population supérieure à 15 000 habitants, a des impacts sur les statuts du SyDEV.

Troisièmement, La Roche-sur-Yon Agglomération a, lors de son conseil communautaire du 7 février 2017, sollicité son adhésion au SyDEV.

Enfin, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre étant au cœur de la transition énergétique et le SyDEV étant appelé à travailler avec eux de manière croissante dans les années à venir, il est également proposé de revoir les règles de représentation des adhérents afin d'augmenter la représentativité des EPCI.

Le Comité syndical du SyDEV a, par délibération en date du 17 mars 2017, approuvé l'adhésion de La Roche-sur-Yon Agglomération et adopté un nouveau projet de statuts, dont les principales modifications sont les suivantes :

- La modification de la liste des adhérents et du nombre et de la composition des comités territoriaux de l'énergie pour tenir compte des fusions de communautés de communes, des créations de communes nouvelles et de l'adhésion de La Roche-sur-Yon Agglomération,
- La modification de l'article 6-1 « compétence obligatoire : distribution d'électricité et de gaz » en application des modifications apportées à l'article L2224-31 du CGCT,
- L'ajout de nouvelles compétences facultatives relatives à la création de stations d'avitaillement de véhicules au gaz, à la production et à la distribution d'hydrogène et à tout autre source de carburant propre,
- L'ajout de deux articles relatifs aux activités complémentaires du SyDEV, notamment en matière de transition énergétique,
- La modification des règles de représentation des adhérents : Le comité syndical serait représenté par des délégués désignés directement par les EPCI à fiscalité propre et par la commune de l'Île d'Yeu (1 délégué titulaire par collectivité) et par des délégués désignés par les comités territoriaux de l'énergie représentant les délégués des communes.

Cette révision des statuts serait sans incidence sur les compétences déjà transférées.

Les modifications relatives aux comités territoriaux de l'énergie et aux règles de représentation des adhérents n'entreront en vigueur qu'à compter du renouvellement de mandat des conseils municipaux et communautaires élus en 2014, soit à compter de 2020.

Les autres modifications entreront en vigueur à compter de la date d'effet de l'arrêté préfectoral qui sera pris à l'issue d'un délai de 3 mois au cours duquel une majorité des adhérents devra avoir approuvé le projet de statuts.

Sur la proposition de Monsieur le Maire, le conseil municipal est invité à délibérer afin :

- D'approuver le projet de statuts du SyDEV tel que joint en annexe à la présente décision,
- Donner son accord à l'adhésion de La Roche-sur-Yon Agglomération.

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe),

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour une croissance verte (loi TECV),

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n°2013 – D.R.C.T.A.J./3 – 794, en date du 29 novembre 2013, portant extension de périmètre, transformation en syndicat mixte fermé à la carte et modification des statuts du Syndicat Départemental d'Énergie et d'équipement de la Vendée,

Vu la délibération du comité syndical du SyDEV n°DEL013CS170317 en date du 17 mars 2017 relative à la révision des statuts du SyDEV et le projet de statuts annexé,

Considérant que la révision statutaire décidée par le comité syndical du SyDEV porte notamment sur :

- La modification de la liste des adhérents et du nombre et de la composition des comités territoriaux de l'énergie pour tenir compte des fusions de communautés de communes, des créations de communes nouvelles et de l'adhésion de La Roche-sur-Yon Agglomération,
- La modification de l'article 6-1 « compétence obligatoire : distribution d'électricité et de gaz » en application des modifications apportées à l'article L2224-31 du CGCT,
- L'ajout de nouvelles compétences facultatives relatives à la création de stations d'avitaillement de véhicules au gaz, à la production et à la distribution d'hydrogène et à tout autre source de carburant propre,
- L'ajout de deux articles relatifs aux activités complémentaires du SyDEV, notamment en matière de transition énergétique,
- La modification des règles de représentation des adhérents : Le comité syndical serait représenté, à compter de 2020, par des délégués désignés directement par les EPCI à fiscalité propre et par la commune de l'Île d'Yeu (1 délégué titulaire par collectivité) et par des délégués désignés par les comités territoriaux de l'énergie représentant les délégués des communes.

Considérant que cette révision des statuts est sans incidence sur les compétences déjà transférées et que le conseil municipal peut se prononcer à tout moment sur le retrait ou le transfert des compétences facultatives,

Considérant que les modifications relatives aux comités territoriaux de l'énergie et aux règles de représentation des adhérents n'entreront en vigueur qu'à compter du renouvellement de mandat des conseils municipaux et communautaires élus en 2014, soit à partir de 2020,

Considérant que conformément aux articles L.5211-17 et L.5211-18 du code général des collectivités territoriales, notre conseil municipal est appelé à se prononcer sur le projet de statuts joint en annexe de la présente délibération,

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

- **APPROUVE** le projet de statuts du SyDEV tel que joint en annexe à la présente décision,
- **DONNE** son accord à l'adhésion de La Roche-sur-Yon Agglomération.

11. SYDEV – PROGRAMME 2017 DE RENOVATION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC

Monsieur le Maire présente la proposition de convention envoyée par le SyDEV déterminant le programme 2017 de rénovation de l'éclairage public qui fixe le montant de cette opération à 19 400.00 € H.T., soit 9 700.00 € à la charge de la commune (50%).

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

- **ACCEPTÉ** les termes de la convention pour le programme 2017 de rénovation de l'éclairage public qui fixe le montant de la participation communale à 9 700.00€.,
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer ladite convention.

12. AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU P.L.U. DE ST GEORGES DE POINTINDOUX

Monsieur le Maire fait savoir que la Communauté de Communes du Pays des Achards, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017, a engagé récemment une procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de St Georges de Pointindoux.

Il précise que cette modification porte sur les évolutions suivantes :

- Modification des articles UA 7 et UB 7 sur l'implantation des constructions, afin de limiter à 2m la distance minimale des constructions par rapport aux limites séparatives et optimiser ainsi leur implantation sur des parcelles de petites tailles.

Conformément aux articles L 153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU est transmis pour avis aux communes limitrophes.

Aussi Monsieur le Maire propose d'émettre un avis favorable.

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

- **EMET** un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de St Georges de Pointindoux.

13. RAPPORT DES COMMISSIONS

13.1. INFORMATION, COMMUNICATION, ASSOCIATIONS

- Monsieur PAJOT rappelle que FREE va déployer une antenne relais à côté du foyer des jeunes. En parallèle, il annonce que Bouygues et SFR développent un partenariat afin d'étendre les zones couvertes. Aussi, des travaux vont être réalisés mercredi 12 avril sur l'installation BOUYGUES située dans le clocher de l'église.
- Panneau plan de ville : Monsieur PAJOT a rencontré un nouveau prestataire proposant un produit moins coûteux. A suivre.

13.2. BATIMENTS

- Monnayeur pour l'aire de camping-car : un monnayeur va être installé avant l'été pour permettre de maîtriser la distribution d'eau pour les camping-cars. Les jetons seront en vente au prix de 5€ l'unité en mairie ou dans les commerces.
- Toilettes publiques : Monsieur PAJOT rappelle que des nouveaux sanitaires publics seront installés à proximité du pôle commercial. La commission envisage toutefois de maintenir les sanitaires de l'église ouverts.

13.3. SERVICES A L'ENFANCE

- Evacuation de l'école :
Madame COLARD fait part d'un évènement qui s'est déroulé le vendredi 31 mars dernier. En effet les enseignantes ont constaté une épaisse fumée noire s'échappant d'une toiture et ont averti la mairie et les pompiers. L'employé communal s'est immédiatement rendu sur place et a levé l'alerte. En effet il venait de vider les cendres de la chaudière et de la rallumer. La fumée était donc causée par cette manœuvre et non par un départ de feu. Les pompiers ne se sont donc pas déplacés.
- Conseil Municipal des Enfants :
Madame COLARD donne lecture d'un courrier de remerciement adressé par le Secours Catholique pour faire suite à la collecte de denrées alimentaires.
D'autre part, les enfants vont procéder à la peinture de la fresque sur le mur du terrain de jeux au lotissement Les Chaumières, les 13 et 14 avril prochains.
Enfin, un après-midi échange de savoirs sera programmer avec le club des retraités.

13.4. URBANISME

- Lotissement Le Guy :
Monsieur PERROCHEAU fait savoir que le permis d'aménager sera déposé prochainement..
- Création d'une obligation de construire dans les deux ans suivant l'achat d'une parcelle en lotissement :
Monsieur le Maire propose, afin d'éviter la spéculation, d'instituer pour les acquéreurs d'un terrain en lotissement, une obligation de construire dans les deux ans suivant l'achat de la parcelle. Cette obligation prévoirait une clause de résiliation de vente en cas de non respect de celle-ci.
Le Conseil Municipal se prononce favorablement.

13.5. VOIRIE ET CHEMIN RURAUX

- Présentation du droit à tirage 2017 :
Monsieur PERROCHEAU présente le nouveau mode de calcul pour le droit à tirage dans le cadre des travaux de voirie communautaire. Le montant pour 2017 est fixé à 62 056.52 €.
- Monsieur MOREIL indique qu'il a constaté que l'entreprise REMAUD située dans la zone artisanale de l'Ormeau, a placée son entrée et sa sortie sur le terrain communal. Il pose la question de la régularité de cette situation.
Monsieur le Maire indique que cette situation fait suite à une demande de l'entreprise REMAUD. L'accord leur a été donné afin de faciliter et de sécuriser l'accès des camions de livraison à cette parcelle.

13.6. ENVIRONNEMENT, AMELIORATION DU CADRE DE VIE

- Sentiers de randonnée :
Mme DELAPRE explique que des marches sont prévues pour préciser le balisage des sentiers autour du bourg et pour prendre des photos.
- Troc plantes : Madame DELAPRE indique que la commission est à la recherche de contenants pour la journée du 22 avril prochain.

14. QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur le Maire annonce que la cabine téléphonique Rue du Stade sera démontée par Orange dans les semaines à venir.
- Le Conseil Municipal a décidé de ne pas faire usage de son Droit de Préemption Urbain sur les biens suivants :
 - Immeuble « Bâti sur terrain propre », parcelle AD n°394 d'une surface de 671 m² située 29 rue de La Louvetière
 - Immeuble « Bâti sur terrain propre », parcelles AC n°105, AC n°246 et YC n°90 d'une surface de 1166 m², 103 m² et 1012 m², situées 12 rue du Genêt.
- Monsieur le Maire informe les élus que le Conseil Communautaire se réunira à la salle socio-culturelle de Sainte Flaive pour sa prochaine séance du 26 avril à 18h30. Les élus y sont conviés.
- Prochaine réunion : le jeudi 4 mai 2017 à 20h30. Dorénavant les réunions auront lieu tous les premiers jeudi du mois.

La séance est levée à 23h45