



COMpte-REndu DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 MARS 2021

Nombre de conseillers en exercice : 19	L'an deux mille vingt et un, le onze mars à vingt heures, 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.
De présents : 18	
De pouvoirs : 1	
De votants : 19	
Convocation du : 05/03/2021	
Mme Annie VILASECA a été nommée secrétaire de séance	<u>Etaient présents</u> : M. Patrice PAGEAUD, M. Christophe PAJOT, M. Joël PERROCHEAU, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, Mme Agathe CHIFFOLEAU, M. Jean-Charles GRANGER, Mme Coralie LECOINTRE, M. Laurent POUPLIN, M ^{me} Béatrice SEGRETIN, M. Michel BILLY, Mme Isabelle PAJOT, Mme Annie VILASECA, M. Ludovic CHETANNEAU, Mme Josiane NATIVELLE, M. Dominique BESSON, M. Grégoire TERTRAIS, Mme Noémie SOULARD ; M. Fabien DUDIT. <u>Absente excusée</u> : Mme Aurélie BATAIS <u>Pouvoir donné</u> : Mme Aurélie BATAIS à Annie VILASECA

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le compte-rendu de la séance du 28 janvier 2021 est approuvé à l'unanimité.

2. DECISIONS PRINCIPALES DU MAIRE ENTRE LE 28.01.2021 ET LE 11.03.2021

Conformément aux articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal a donné délégation au Maire pour prendre certaines décisions :

COMPTABLES :

Signature de 2 devis auprès de l'entreprise VERTYS, l'un pour le décompactage, le défeutrage, le regarnissage et le sablage des terrains de football; l'autre pour l'entretien (engrais, apports biologiques).

Montants : 5 031,50€ HT et 290,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de PROLIANS pour l'achat d'un aspirateur eau/poussière et produits divers pour les services techniques. Montant : 935,25€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise ACTUELNET pour l'achat de vêtements de travail pour les services techniques. Montant : 1 700,94€ HT.

Signature d'un devis auprès de VLOK pour la location d'une nacelle sur 3 journées. Montant : 1 810,04€ HT.

Signature de 2 devis auprès de l'entreprise GUILBAUD TP pour des travaux au Chemin des Palnières, route du Girouard et rue Monte à peine. Montants : 890,40€ HT et 5 400,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise DELAPRE pour remplacement du vitrage du club house de la salle de tennis. Montant : 145,12 € HT.

Signature d'un devis auprès des Pompes funèbres PEROCHEAU pour renouvellement de caveaux. Montant : 2 074,34€ HT.

Signature d'un contrat auprès de la manufacture bretonne d'orgues pour l'entretien de l'orgue de l'église.
Montant : 309,72€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise Espace Emeraude pour l'achat du robot tondeuse du terrain de football.
Montant : 14 139,00€ HT

Signature d'un devis auprès de l'entreprise D'un arbre à l'autre pour le rognage de 5 souches rue des Lauriers, rue des Vignes, rue des Etangs et au lotissement le Clos des genêts. Montant : 784,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise LA BIS AIGUE pour réparations de la toiture de l'Eglise.
Montant: 1 490,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise A l'art rénovation pour des travaux de maçonnerie suite à la démolition du bâtiment rue des Quittonières. Montant : 2 577,25 € HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise ESVIA pour réalisation de travaux de signalisation horizontale dans le cadre du GC afférent. Montant : 451,75 € HT

REGLEMENTAIRES :

Arrêté portant permission de voirie délivré à l'entreprise DOBBELAERE pour l'installation d'un échafaudage au 18, rue du Gué.

Arrêté portant interdiction de stationner du 16 au 18 février place de l'église.

Arrêté portant création d'un stop au carrefour des rues du Haut -bourg et rue de la Florencière.

Arrêté instaurant un sens de priorité rue de la Louvetière.

Arrêté portant permission de voirie délivré à l'entreprise C2V pour dépôt de matériaux sur une place de parking, 9 place de Lattre de Tassigny.

Arrêté de circulation délivré à l'entreprise Atlantique réhabilitation pour des travaux de réhabilitation réseaux EU au « rue du Stade, rue de la Louvetière, rue de la Mairie, rue du Petit Logis, rue Monte à Peine, rue des Etangs ».

Arrêté portant permission de voirie délivré à l'entreprise Orange pour des travaux de raccordement téléphonique impasse de l'Orée du bourg.

Arrêtés portant permission de voirie et de circulation délivré à l'entreprise SAS Philippe et Fils pour des travaux de branchement électrique au « 11 la Barre ».

Arrêté portant circulation alternée délivré à la SAUR pour des travaux de curage et l'inspection télévisée du réseau d'eaux usées pour les secteurs « allée des Charmes, allée du Parc, rue de la Mairie, rue des Eglantiers, impasse des Tilleuls, rue des Vignes et rue du petit Logis » .

3. COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

3.1 COMPTES-RENDUS CONSEILS COMMUNAUTAIRES DES 27.01.2021 ET 24.02.2021 ET DES COMMISSIONS COMMUNAUTAIRES DEPUIS LE 28.01.2021

Monsieur le Maire donne lecture des principaux points abordés lors des conseils communautaires de janvier et février 2021.

Ceux-ci n'appellent pas d'observations de l'assemblée.

3.2 MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS : APPROBATION

Vu la Loi 2019-1428 d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019 qui vise à privilégier le couple intercommunalité – région dans l'exercice effectif de la compétence « organisation de la mobilité ».

Vu l'article L. 5211-17 du CGCT,

Vu l'article L. 5211-20 du CGCT,

Vu la Loi « engagement et proximité » du 27 décembre 2019 qui a supprimé la notion de compétence « optionnelle »,

Vu la délibération du conseil communautaire n°RGLT_21_057_002 du 27 janvier 2021 approuvant le transfert de la compétence « organisation de la mobilité » à la communauté de communes à compter du 1^{er} juillet 2021,

Vu la délibération du conseil communautaire n°RGLT_21_059_004 du 27 janvier 2021 approuvant le projet de modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays des Achards,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'adopter les modifications des statuts de la Communauté de Communes comme suit :

ARTICLE 6 : COMPETENCES

I) AU TITRE DES COMPETENCES OBLIGATOIRES

La communauté de communes exerce de plein droit en lieu et place des communes membres les compétences obligatoires relevant de chacun des groupes suivants :

1° Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

2° Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 du CGCT ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ;

3° Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'environnement.

4° **Création**, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

5° Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;

6° Assainissement ;

7° Eau ;

II) AU TITRE DES COMPETENCES OPTIONNELLES SUPPLEMENTAIRES

La communauté de communes exerce par ailleurs en lieu et place des communes, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences optionnelles relevant des groupes suivants supplémentaires suivantes :

- 1° Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;
- 2° Politique du logement et du cadre de vie ;
- 3° Création, aménagement et entretien de la voirie ;
- 4° Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ;
- 5° Action sociale d'intérêt communautaire ;

III) AU TITRE DES COMPETENCES SUPPLEMENTAIRES

La communauté de communes exerce enfin au lieu et place des communes les compétences supplémentaires suivantes :

6° Organisation de la mobilité (à partir du 1^{er} juillet 2021) ;

1- 7° Petite Enfance, Enfance et Jeunesse :

Création, construction, aménagement, entretien, gestion et soutien de tous les dispositifs, services, actions, structures et politiques dédiés aux enfants de 0 à 17 ans révolus :

- Petite-enfance et parentalité : crèches, haltes garderies, jardins d'éveil, Relais Assistant Maternel, soutiens à la parentalité ou toutes autres structures s'y rapportant.
- Enfance et jeunesse : structures d'accueils avec ou sans hébergement, activités périscolaires et extrascolaires, restauration scolaire, actions culturelles et éducatives, espaces et foyers de jeunes, contrats enfance jeunesse, ou toutes autres structures s'y rapportant.

2- 8° L'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique.

3- 9° Gestion de l'espace boisé intercommunal de Sainte Flaive des Loups.

4- 10° Balisage des itinéraires de randonnée vélo classés « itinéraires vélo » à l'initiative de la Communauté de Communes

- 5- **11°** La création (à l'exclusion des portions ouvertes à la circulation et des sentiers privés), le balisage et l'entretien (fauchage, débroussaillage, élagage) des sentiers de randonnée labellisés

Beaulieu sous la Roche	Sentier de la Boère	15,6 km
Beaulieu sous la Roche	Sentier de Boudet	8,0 km
Beaulieu sous la Roche	Sentier du Jaunay	8,4 km
La Chapelle Hermier	Sentier botanique	1,3 km
La Chapelle Hermier	Sentier des Souches	1,8 km
La Chapelle Hermier	Sentier du Pré	3,8 km
La Chapelle Hermier	Sentier de Garreau	9,8 km
La Mothe Achard	Sentier du lavoir	3,2 km
Lac du Jaunay	Sentier des moulins	14,5 km
Lac du Jaunay	Entre rives et hauteurs	19,5 km
Lac du Jaunay	Le sentier des villages	9,2 km
LCH, L'aiguillon sur Vie, Landevielle, SJDL	Les rives du Lac	12,0 km
Le Girouard	Sentier de la Vallée de la Ciboule	10,3 km
Le Girouard	Sentier du Puy Gaudin	8,9 km
Martinet	Sentier du Coudray	10,0 km
Martinet	Sentier des Chênes Lièges	10,4 km
Saint Georges de Pointindoux	Sentier de l'Ydavière	16,3 km
Saint Georges de Pointindoux	Sentier du Bois Neuf	3,0 km
Saint Georges de Pointindoux	Sentier de Borie	6,6 km
Saint Georges de Pointindoux	Sentier de l'Auzance	7,9 km
Saint Julien des Landes	Sentier de la Guyonnière	3,0 km
Saint Julien des Landes	Sentier du Lac	6,8 km
Sainte Flaive des Loups	Sentier de l'Ormeau	11,7 km
Sainte Flaive des Loups	Sentier du Pas de l'Enfer	13,8 km
Sainte Flaive des Loups	Sentier des Mares (grand parcours)	6,0 km
Sainte Flaive des Loups	Sentier du boisement de la Lière	6,3 km
Sainte Flaive des Loups	Sentier du Beignon	7,7 km
TOTAL KM		235.8 KM

- 6- **12°** Fourrière pour les chiens errants

- 7- **13°** Secours et protection incendie, protection civile : prise en charge financière des contingents communaux de secours et protection incendie ; adhésion aux structures mises en œuvre pour le fonctionnement des centres de secours incendie ; soutien aux associations locales œuvrant pour les secours et la protection incendie, la protection civile ;

- 8- **14°** Création, extension, aménagement, entretien et gestion de la caserne de la Gendarmerie ~~de la Mothe-Achard~~ des Achards ;

- 9- **10°** ~~Organisation et mise en œuvre des services de transport scolaire (hors des périmètres des transports urbains) en qualité d'organisateur secondaire par délégation.~~

- 10- **15°** Réseau des bibliothèques : animation, acquisition et gestion des fonds documentaires, signature de convention avec les communes pour les locaux mis à disposition ;

- 11- **16°** ~~Culture et~~ Animation : élaboration, financement, mise en œuvre des festivals « Les Jaunay'Stivals » et « Les hivernales » ;

- 12- **17°** Création et gestion des pôles de santé ;

- 13- **18°** Communications électroniques d'intérêt intercommunal : sur le fondement de l'article L1425-1 du code général des collectivités territoriales, la communauté de communes est compétente pour :

- Les points d'intérêt général (FTTO) : la réalisation et l'exploitation des réseaux de communications électroniques à partir des points d'arrivée des réseaux d'intérêt départemental sur le territoire communautaire jusqu'aux points de mutualisation inclus, tels que ces points sont définis par la décision n° 2010-1312 de l'ARCEP en date du 14 décembre 2010 précisant les modalités de l'accès aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique sur l'ensemble du territoire à l'exception des zones très denses, ou jusqu'aux points d'intérêts intercommunaux.
- La montée en débit (MED) : la réalisation, l'exploitation et la maintenance des points de raccordements mutualisés conformément à la décision de l'ARCEP n° 2011-0668 du 14 juin 2011 et de l'offre de référence de France Télécom en vigueur à la date de réalisation de ces points de raccordement mutualisés.

- La fibre à l'abonné (FTTH) : la réalisation et l'exploitation de réseaux de communications électroniques situés en aval des points de mutualisation, plus particulièrement en ce qui concerne leur zone arrière, tels que ces points et zones sont définis par la décision n° 2010-1312 de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP) en date du 14 décembre 2010 précisant les modalités de l'accès aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique sur l'ensemble du territoire à l'exception des zones très denses ;
- Le financement, seul ou concurremment avec d'autres financeurs, des réseaux de communications électroniques initiés par elle-même et/ou par d'autres maîtres d'ouvrages.

19° Prévention routière :

- Actions, soutien financier aux opérations en faveur de la prévention routière,
- Acquisition de matériel dans le cadre de la prévention routière.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- D'approuver le transfert de la compétence « organisation de la mobilité » à la communauté de communes à compter du 1er juillet 2021,
- D'adopter les nouveaux statuts de la Communauté de Communes joints à la présente délibération
- D'approuver le projet de statuts de la communauté de communes tenant compte de ces modifications, avec effet au 1^{er} février 2021, ou à la date de publication de l'arrêté préfectoral portant modification des statuts de la communauté de communes, si celle-ci doit intervenir après cette date,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document utile à ce dossier.

Ceux-ci n'appellent pas d'observations de l'assemblée.

3.3 PROJET D'ADMINISTRATION GENERALE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

Monsieur le Maire présente les principaux points relatifs au projet d'administration générale de la Communauté de Communes du Pays des Achards et notamment le nouvel organigramme (cf annexe 1 jointe à ce compte-rendu).

4. FINANCES ET RESSOURCES HUMAINES

4.1 VOTE DU BUDGET PRINCIPAL ET DES BUDGETS ANNEXES : APPROBATION DES COMPTES DE GESTION DU TRESORIER, DES COMPTES-ADMINISTRATIFS 2020, AFFECTATION DES RESULTATS ET BUDGETS PRIMITIFS 2021.

4.1.1 Approbation des comptes de gestion du Trésorier : Budget principal et budgets annexes

Monsieur le Maire précise au Conseil Municipal que le Trésorier a fait parvenir les comptes de gestion 2020 permettant l'adoption du compte administratif 2020 et la reprise des résultats de cet exercice au budget primitif 2021.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal **APPROUVE** les comptes de gestion présentés par le Trésorier.

4.1.2 Comptes administratifs 2020 : Budget principal et budgets annexes

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les comptes administratifs 2020 du budget principal et des budgets annexes en détaillant les principaux postes de dépenses et de recettes.

Par section, le budget principal fait apparaître :

- En fonctionnement : un excédent de clôture de 724 730,39€,
- En investissement : un excédent de clôture de 462 469,55€.

Le résultat du budget principal toutes sections confondues laisse donc apparaître un excédent de 1 187 200,04€. En fonctionnement, l'excédent est supérieur au résultat 2019.

Par section, les comptes administratifs consolidés de l'ensemble des budgets (principal et annexes) font apparaître :

Budgets	Fonctionnement	Investissement
Budget Général - Commune	+ 724 730,39€	+ 462 469,55€
Lotissement La Barre	0.00 €	- 319 394,45€
Lotissement Le Guy	+ 562 177,20€	- 8 386,79€
Lotissement Villeneuve	0.00 €	- 14 617,97€
Lotissement Le Grosleau	128 788,91 €	- 116 562,80€
Lotissement Le Parc	0.00 €	+ 35,22€
Zone Commerciale	+ 30 871,23€	- 187 628,30€
TOTAL	+1 458 152,9 €	- 184 085,54€
RESULTAT	+ 1 274 067,36€	

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, moins Monsieur le Maire qui n'a pas pris part au vote (s'étant retiré de la salle), le Conseil Municipal **ADOpte** le compte administratif 2020 du budget principal et les comptes administratifs 2020 des budgets annexes.

4.1.3 Affectations de résultats : Budget principal

Le résultat de fonctionnement 2021 est affecté comme suit :

- 724 730,89€ à la section d'investissement.

4.1.4 Budgets Primitifs 2021 : Budget principal et budgets annexes

Grégoire TERTRAIS conseiller délégué aux Finances et Patrice PAGEAUD, Maire présentent le budget principal 2021 au Conseil Municipal.

Au niveau des dépenses de fonctionnement une augmentation prévisionnelle d'environ 7 % des charges de personnel est prévue par rapport au budget primitif 2020. Cette augmentation est liée principalement au renforcement des besoins humains des services techniques, à la mise à disposition d'un agent en charge de la communication et au glissement vieillesse technicité.

Au niveau des recettes, le vote dérogatoire du FPIC au niveau communautaire et une augmentation de la taxe additionnelle aux droit de mutation abonde le chapitre correspondant de 40 000€. La réforme de la taxe d'habitation est indolore à ce jour, le part du foncier bâti du Département et l'application d'un coefficient correcteur venant neutraliser ses effets.

Sur le section d'investissement, Monsieur TERTRAIS indique que l'année 2021 permettra le lancement d'un certain nombre de projets parmi lesquels peuvent être cités : la construction de la Maison des Associations, des travaux de voirie en agglomération et hors agglomération et certaines acquisitions foncières permettant la densification de l'habitat. Ces dépenses seront principalement compensées par l'obtention de subventions et l'autofinancement. A noter que l'ensemble des prêts contractés au budget principal est totalement remboursé depuis mai 2020.

Après en avoir discuté, à l'unanimité, le Conseil Municipal **DELIBERE** favorablement pour le budget principal 2021 qui ressort à

- **1 625 857,60€ en fonctionnement,**
- **2 369 039,04 € en investissement (incluant les restes à réaliser).**

Monsieur le Maire présente ensuite au Conseil Municipal les 6 budgets primitifs des budgets annexes. Pour rappel les budgets annexes concernent :

- le lotissement « Villeneuve »,
- le lotissement « Le Grosleau », désormais nommé Lotissement Du Pré,
- le lotissement « La Barre »
- le Lotissement « Le Guy »
- le Lotissement « du Parc »
- la Zone Commerciale.

Après en avoir discuté, à l'unanimité, le Conseil Municipal **DELIBERE** favorablement pour l'ensemble des budgets primitifs 2021 des budgets annexes.

4.2 VOTE DES SUBVENTIONS MUNICIPALES

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de voter les subventions de la commune auprès des associations pour l'année 2021. Il présente le tableau des subventions dont les montants sont en augmentation moyenne de 1,5%.
A noter, la création d'une nouvelle association « la pétanque flavoise ».

Le montant de l'ensemble des subventions s'élève à 5 702,69€.

Après délibéré, le Conseil Municipal **VALIDE** à l'unanimité des membres présents, les montants de subventions présentés au titre de l'année 2021.

Monsieur le Maire précise que la commune a la chance de bénéficier d'associations dynamiques qui ne comptent pas sur les subventions publiques mais davantage sur leurs manifestations pour générer des recettes. Il ajoute que la commune s'investit pleinement à leurs côtés dès que des besoins techniques et matériels sont demandés.

Par ailleurs, les élus ont pleinement conscience des impacts éventuels de la crise sanitaire sur l'activité associative. Ils seront aux côtés de celles-ci pour les accompagner si nécessité.

4.3 VOTE DES TAUX – FISCALITE LOCALE

M. le Maire propose de maintenir en 2021 les taux 2020 pour la taxe d'habitation (résidences secondaires et locaux vacants), la taxe sur le foncier bâti et la taxe sur le foncier non bâti. Il précise que dans le cadre de la suppression de la taxe d'habitation, le taux du foncier bâti du Département, soit 16.52 %, est transféré à la commune à compter de 2021 :

	Taxe d'habitation TH	Taxe sur le foncier bâti TFB	Taxe sur le foncier non bâti TFNB
Evolution du taux	-	-	-
Proposition taux 2021	17,31 %	19,79 %	44,83 %

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

➤ **DECIDE les taux d'imposition suivants :**

Taxe d'habitation : 17,31 %

Taxe sur le foncier bâti : 19,79 %

Taxe sur le foncier non bâti : 44,83 %

➤ **AUTORISE** M. le Maire à signer les documents s'y rapportant.

4.4 BAUX COMMERCIAUX « BUDGET ZONE COMMERCIALE »

M. le Maire indique au conseil municipal que les baux précaires de l'Agence immobilière et du tabac presse sont échus.

Les baux ayant plus de trois ans et le bailleur n'ayant pas fait connaître au preneur sa volonté de mettre fin au bail (il avait jusqu'à un mois après la date d'expiration du bail pour ce faire), ces baux sont donc dorénavant soumis au statut des baux commerciaux dès lors que les conditions d'application du statut des baux commerciaux sont remplies à savoir principalement que le locataire exploite un fonds de commerce dans les lieux loués.

- ARTICLE L. 145-5 du Code de commerce :
- *Les parties peuvent, lors de l'entrée dans les lieux du preneur, déroger aux dispositions du présent chapitre à la condition que la durée totale du bail ou des baux successifs ne soit pas supérieure à trois ans. A l'expiration de cette durée, les parties ne peuvent plus conclure un nouveau bail dérogeant aux dispositions du présent chapitre pour exploiter le même fonds dans les mêmes locaux.*
- *Si, à l'expiration de cette durée, et au plus tard à l'issue d'un délai d'un mois à compter de l'échéance le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par les dispositions du présent chapitre.*
- *Il en est de même, à l'expiration de cette durée, en cas de renouvellement exprès du bail ou de conclusion, entre les mêmes parties, d'un nouveau bail pour le même local.*

Les baux sont consentis selon des modalités définies en accord avec les futurs locataires (loyers, durée) présentées par M. le Maire.

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

- **DONNE** son accord à Monsieur le Maire pour signer les baux professionnels des locaux municipaux utilisés par l'agence immobilière et le tabac presse situés Place du Commerce selon les modalités définies avec les preneurs.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous documents s'y rapportant.

5. URBANISME ET TRAVAUX

5.1 ACQUISITION FONCIERE RUE MONTE A PEINE

Monsieur le Maire indique que la commune doit se positionner dans le cadre d'une vente immobilière, suite à succession, au cœur du bourg. Cette vente fait suite à l'arrêté pour péril imminent pris par Monsieur le Maire dans le cadre de ses prérogatives de police municipale.

Les objectifs recherchés dans le cadre de cette acquisition sont multiples :

- en vertu du PluIH, densification des dents creuses en agglomération,
- maîtrise de la destination de bâtiments en cœur de ville d'une certaine vétusté,
- maîtrise foncière de lots détachés pour rationalisation urbaine.

Le coût de l'opération globale initiale a été estimé ainsi :

Vente biens Cts CONAS : 80 000€ net vendeur

Frais liés à la démolition et renforcement : 8 000€

Frais notariaux liés à l'acquisition du bien : 5 900€

Frais acquisition parcelle Vendée Habitat + actes (estimatif) : 3 000€

Imprévus : 10 000€

TOTAL : 106 900€

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour l'acquisition des biens immobiliers propriété des Cts Conas sis Rue Monte à Peine à savoir les parcelles cadastrées 211 AD 175, 179, 181, 182, 183 représentant une surface de 555M2.
- **DONNE** un avis favorable pour une acquisition de l'ensemble de ces biens à hauteur de 80 000€ net vendeur,

- **DONNE** un avis favorable aux frais d'acquisition d'un montant de 5 900€ en ce compris les honoraires de négociation de l'office notarial de Maître BRIANCEAU à la Roche-sur-Yon qui s'élèvent à 3 250€,
- **AUTORISE** M. le Maire ou au 1^{er} adjoint en son absence à signer tous documents s'y rapportant et notamment les actes qui seront rédigés en l'étude de Maître BRIANCEAU à la Roche-sur-Yon.

5.2 PROJET DE CREATION D'UN ESPACE SCENIQUE SALLE SOCIO-CULTURELLE

Monsieur le Maire présente au conseil municipal une proposition de maîtrise d'œuvre partielle formulée par la société 7 MOE de La Roche-sur-Yon.

Ce contrat est composé de plusieurs missions optionnelles qui seront complétées par une collaboration avec un architecte DLPG pour notamment l'instruction réglementaire du permis de construire nécessaire.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour la proposition de maîtrise d'œuvre formulée par la société 7 MOE de La Roche-sur-Yon,
- **RETIENT** les missions optionnelles, 1, 2, 4 et 5 représentant un montant d'honoraires de 13 120€ HT soit environ 3,3% de l'enveloppe prévisionnelle du projet.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir.

5.3 AMENAGEMENT URBAIN SECTEUR DE VILLENEUVE

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la commune envisage la création d'un nouveau Lotissement d'habitation dans le secteur de Villeneuve.

Ce projet a été inscrit comme OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) au niveau du PluiH.

Aussi, avant de déterminer les possibilités en la matière, il est nécessaire d'analyser initialement le diagnostic zone humide réalisé par le bureau d'études ATLAM ([cf annexe 2 jointe à ce compte-rendu](#)). De manière synthétique celui-ci fait apparaître l'existence de zones humides complémentaires au relevé réalisé par le SAGE Auzance Vertonne. Une réflexion est menée afin de trouver un équilibre entre le projet urbain et la conservation de la majorité des zones dans le cadre d'une trame verte pré-existante. Joël PERROCHEAU rappelle que la commune en lien avec le CAUE a créé sur ce secteur des mares pédagogiques afin de renforcer cette fonction.

Concernant la maîtrise d'œuvre du projet, 2 propositions ont été transmises sur une estimation d'implantation de 30 lots :

	GEOUEST	SAET – BRETAUDEAU - ADAUC
Mission Etude et suivi de travaux	23 400€ HT	20 090€ HT
Mission DIAG-AVP-PA	32 700€ HT	8 800€ HT
Mission topographique		2 050€ HT
Mission géomètre (lots intérieurs)		9 250€ HT
TOTAL	56 100€ HT	39 990€ HT

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour la proposition de maîtrise d'œuvre formulée par les entreprises SAET – BRETAUDEAU – ADAUC d'un montant de 39 990€ HT (sur la base de la réalisation de 30 lots),
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir dans le cadre de cette opération.

Monsieur Dominique BESSON indique qu'une erreur matérielle s'est glissée dans la délibération relative à la cession des terrains auprès de l'OGEC en octobre 2019. En effet, la parcelle concernée par l'aliénation est la 211 YI 31 et non le 211 YI 30 comme stipulé sur la délibération.

Monsieur le Maire indique que le projet inscrit sur l'OAP du PluiH était « à cheval » sur les 2 parcelles mais qu'effectivement désormais seule la parcelle cadastrée 211 YI 31 est concernée par la future implantation.

Cette erreur matérielle observée étant une simple erreur formelle commise à l'occasion de la transcription dans le registre des délibérations n'a pas de conséquence directe sur la légalité de la délibération concernée.

Aussi, ces éléments seront précisés au notaire en charge de la rédaction des actes de ventes et auprès de l'acquéreur en l'occurrence l'association « la ruche vendéenne ».

5.4 CESSION DE TERRAINS A PRIM'ACCESS RUE DES ONDINES

Monsieur le Maire indique que les Maisons Prim' Access sont intéressées pour l'acquisition de 2 portions de parcelles Rue des Ondines dans l'objectif d'y implanter 2 locations accessions. Un prix de 10 000€ TTC est proposé par lot.

Les parcelles concernées sont des propriétés communales entretenues actuellement en espaces verts.

La réalisation de ce projet répondrait parfaitement aux 2 grandes orientations du PluiH en matière d'aménagement, à savoir :

- densification de l'habitat en agglomération,
- augmentation des objectifs de mixité sociale sur le territoire.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour la cession de 2 portions des parcelles cadastrées ZH 226 et 234,
- **FIXE** le prix de vente de chaque lot à 10 000€ TTC,
- **PRECISE** que les frais de bornage et les frais notariaux seront à la charge de l'acquéreur,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir dans le cadre de cette opération.

5.5 VOIRIE EN AGGLOMERATION : INSTALLATION DE RADARS PEDAGOGIQUES

Monsieur PERROCHEAU, Adjoint au Maire présente une proposition de mise en place de 2 radars pédagogiques formulée par le SyDEV. Ceux-ci seraient installés Rue du Petit Logis et Rue de la Louvetière afin d'alerter sur la vitesse des véhicules en entrée d'agglomération et à proximité de certains services publics ou lieux de passages fréquentés.

Le montant total des travaux s'élève à 7 148€ HT dont une participation communale de 5 259€.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour l'installation de 2 radars pédagogiques,
- **APPROUVE** la convention technique et financière formulée par le Sydev fixant une participation communale à hauteur de 5 289€,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir, notamment la convention technique et financière, dans le cadre de cette opération.

5.6 CONSTRUCTION D'UNE MAISON DES ASSOCIATIONS : AVENANTS AU MARCHE DE TRAVAUX

Monsieur CHETANNEAU, Adjoint au Maire indique que plusieurs avenants s'avèrent nécessaires dans le cadre de la bonne réalisation de ce projet.

LOT 2 « GROS OEUVRE » : Un avenant positif relatif au traitement anti-termite des sols pour un montant de 1 950€ HT.

Montant HT du marché initial : 169 000€

Montant HT avenant 1 : 1 950€

Nouveau Montant du marché HT : 170 950€

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour l'avenant négatif présenté d'un montant de 1 950 € HT portant le montant total du marché à 170 950€ HT soit une augmentation de 1,15% par rapport au marché initial.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer tous documents à intervenir.

LOT 2 « GROS ŒUVRE » : Un avenant négatif relatif à moins-value sur caniveaux BA et isolant de 3 903,66€ HT.

Montant HT du marché initial : 169 000€

Montant HT avenant 1 : 1 950€

Montant HT avenant 2 : - 3 903,66€

Nouveau Montant du marché HT : 167 046,34€

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour l'avenant négatif présenté d'un montant 3 903,66€ HT portant le montant total du marché à 167 046,34€ HT soit une diminution de 1,16% par rapport au marché initial.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer tous documents à intervenir.

LOT 10 « CARRELAGE - FAIENCES » : Un avenant positif pour compléments d'isolation sous chape, pour un montant de 6 187,50€ HT.

Montant HT du marché initial : 39 950€

Montant HT avenant 1 : 6 187,50€

Nouveau Montant du marché HT : 46 137,50 €

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour l'avenant négatif présenté d'un montant de 6 187,50€ HT portant le montant total du marché à 46 137,50€ HT soit une augmentation de 15,49% par rapport au marché initial.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer tous documents à intervenir.

6. RAPPORT DES COMMISSIONS MUNICIPALES

ENFANCE JEUNESSE

PASSEPORT DU CIVISME : Emmanuelle BOUTOLLEAU précise qu'au niveau intercommunal la réflexion avance. Il est parfois difficile de trouver des actions homogènes sur l'ensemble des thématiques qui s'adressent à toutes les communes.

CONSEIL MUNICIPAL DES ENFANTS : Emmanuelle BOUTOLLEAU indique qu'une chasse aux œufs est organisée. La commune fournira un kit aux inscrits pour réaliser celle-ci à leur domicile, les rassemblements restant interdits.

COMITE DE GESTION DU RESTAURANT SCOLAIRE – PAUSE MERIDIENNE : Emmanuelle BOUTOLLEAU indique que l'ensemble des scolaires déjeunent de nouveau dans le restaurant scolaire. Des concessions sur les horaires de classe ont été validées par les Directrices des 2 écoles afin de permettre le respect du nouveau protocole sanitaire.

ENVIRONNEMENT – CADRE DE VIE

DEPLACEMENT DU MONUMENT AUX MORTS : Agathe CHIFFOLEAU invite le conseil municipal à se prononcer sur le futur emplacement. Il est précisé que celui-ci serait à la charge de la commune. L'association des anciens combattants se chargerait des frais inhérents au déplacement entre le cimetière et le lieu choisi.

Grâce à un photo-montage une perspective d'insertion est proposée. Le monument aux morts serait déplacé sur le parking en face de l'entrée de la Mairie.

A l'unanimité, le conseil municipal **APPROUVE** ce lieu comme futur emplacement du monument aux morts.

La commission poursuivra sa réflexion pour faire de ce parvis un lieu agréable et symbolique.

7. QUESTIONS DIVERSES

■ Déclarations d'Intention d'Aliéner

Le Conseil Municipal a décidé de ne pas faire usage de son Droit de Préemption Urbain sur les bien suivants :

*Immeuble bâti sur terrain propre situé sur la parcelle AD 3 au 5, rue des Etangs, d'une superficie de 831 M2.
Prix de vente : 229 000,00€

*Immeuble bâti sur terrain propre situé sur la parcelle AC 227 au 4 rue des Ajoncs d'une superficie de 648 M2.
Prix de vente : 184 500,00€

La séance est levée à 22 heures 30.

M. PAGEAUD	M. PAJOT	Mme BOUTOLLEAU	M. PERROCHEAU
Mme CHIFFOLEAU	M. CHETANNEAU	M. TERTRAIS	M. BILLY
Mme. NATIVELLE	Mme LECOINTRE	Mme SOULARD	Mme PAJOT
Mme SEGRETIN	Absente Mme BATAIS	Mme VILASECA	M. BESSON
M. POUPLIN	M. GRANGER	M. DUDIT	