



COMPTE-RENDU DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 12 JUILLET 2022

Nombre de conseillers en exercice :	19	L'an deux mille vingt-deux, le mardi douze juillet à vingt heures quarante-cinq, 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 :	04/07/2022	
Mme Béatrice SEGRETIN a été nommée secrétaire de séance		<u>Étaient présents</u> : M. Patrice PAGEAUD, M. Fabien DUDIT, M. Laurent POUPLIN, M. Christophe PAJOT, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, Mme Béatrice SEGRETIN, M. Ludovic CHETANNEAU, M. Dominique BESSON, M. Michel BILLY, Mme Isabelle PAJOT, Mme Agathe CHIFFOLEAU, M. Joël PERROCHEAU, Mme Aurélie BATAIS, Mme Noémie SOULARD, Mme Annie VILASECA, Mme Josiane NATIVELLE, M. Jean-Charles GRANGER, M. Grégoire TERTRAIS.
		<u>Absente excusée</u> : Mme Coralie LECOINTRE.
		<u>Pouvoirs donnés</u> : Mme Coralie LECOINTRE à M. Christophe PAJOT.

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le procès-verbal de la séance du 19 mai 2022 est approuvé à l'unanimité.

2. DECISIONS PRINCIPALES DU MAIRE ENTRE LE 24.03.2022 ET LE 19.05.2022

Conformément aux articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal a donné, lors des séances du 26 mai 2020 et 23 juillet 2020 délégation au Maire pour prendre certaines décisions :

COMPTABLES :

Signature d'un devis auprès de l'entreprise DESLANDES pour renouvellement produits ménagers des bâtiments municipaux.
Montant : 277,94€ HT. Dans le cadre du Groupement de commande correspondant.

Signature d'un devis auprès du Lycée Nature dans le cadre de la prise en charge d'équipements pédagogiques pour le futur contrat d'apprentissage de Mme Elisa JULLIEN. Montant : 500,00€ HT.

Signature de 2 devis auprès de la société FIB :

Maîtrise d'œuvre projet de rénovation réseau de chaleur chaufferie bois. Montant : 1 1 200,00€ HT.

Maîtrise d'œuvre mise en place d'une chaudière bois à la Mairie. Montant : 4 600,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de VALOT TP pour réalisation d'une dalle béton socle de la cabane piste Vendée Vélo au Parc. Montant : 1 597,80€ HT.

Signature de 3 devis auprès de la société BURNELEAU :

- Démoussage toiture fibro du Local Rocard. Montant : 1 493,78€ HT.

- Réalisation d'une enseigne lettres découpées « LE HANGAR ». Montant : 1 318,65€ HT.

- Réalisation d'un décor en impression numérique « CLUB BOULISTE ET CHASSEURS ». Montant : 2 655,25€ HT.

Signature d'un devis auprès de AMS pour l'achat de couteaux matériel espaces verts Montant : 215,86€ HT.

Signature d'un devis auprès de KGMAT pour l'acquisition de 5 000 sacs déjections canines. Montant : 398,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de VALOT TP pour réfection sur réseau pluvial au lieu-dit La Corberie. Montant : 755,00€ HT.

Signature de 3 devis auprès de l'entreprise MIP Menuiserie pour des travaux de réparation sur les ouvertures des commerces. Montant total : 530,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de AMS pour l'achat d'une débroussailleuse thermique Montant : 575,00€ HT.

REGLEMENTAIRES :

Arrêtés portant permission de voirie et de circulation délivrés à l'entreprise ENERGY DYNAMICS pour des travaux de branchement électrique au 11, La Barre.

Arrêté de circulation pour des travaux déploiement de la fibre délivré à ESPOIR RESEAUX sous-traitant de BYON sur l'ensemble des rues de la commune.

Arrêtés portant permission de voirie et arrêté de circulation délivrés à SEPIG ATLANTIQUE SEP pour branchement AEP au 2, rue des Écureuils.

Arrêtés portant permission de voirie et de circulation délivrés à SOBECA pour des travaux de branchement électrique chemin rural La Jaunière.

Arrêtés (3) portant interdiction de circuler sur la VC 4 (route de La Chapelle) délivrés à ORS pour des travaux de déploiement de la fibre optique.

Arrêtés portant permission de voirie et de circulation délivrés à l'entreprise GARCZYNSKI TRAPLOIR VENDEE pour des travaux de branchement électrique au lieu-dit Les Boules.

Arrêté permanent pour des travaux en aérien ou aéro-souterrain délivré à SOBECA pour travaux sur nacelle sur l'ensemble du territoire communal.

Arrêté portant circulation alternée au 10, La Grande chauvière délivré à SEDEP pour des travaux création réseau Télécom.

Arrêtés portant permission de voirie et de circulation délivrés à l'entreprise GROUPE PAINHAS pour des travaux de branchement électrique 32, rue du Gué.

Arrêtés portant permission de voirie et de circulation délivrés à l'entreprise VALOT TP pour des travaux réseaux EU/EP Rue de la Mairie et Allée du Parc.

Arrêtés réglementant la circulation et le stationnement pour des opérations de pose et remplacement de poteaux Télécom dans le cadre du déploiement aérien ou souterrain de la fibre optique délivrés à SPIE sur l'ensemble du territoire communal.

Arrêté portant circulation alternée Rue du Petit Logis délivré à SEPIG ATLANTIQUE pour des travaux de branchements AEP.

NON USAGE DU DROIT DE PREEMPTION :

* Immeuble bâti sur terrain propre situé au 23, rue des Étangs d'une superficie de 832 M². Prix de vente : 350 000€.

* Immeuble bâti sur terrain propre situé au 5, rue du Ruisseau d'une superficie de 482 M². Prix de vente: 212 675€ (dont commission et actes).

3. COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

3.1 COMPTE-RENDU DU CONSEILS COMMUNAUTAIRES DU 22.06.22

Monsieur le Maire donne lecture des principaux points abordés lors des 2 derniers conseils communautaires.

Pas d'observations particulières de l'assemblée.

3.2 COMPTES-RENDUS DES COMMISSIONS COMMUNAUTAIRES DEPUIS LE 19.05.2022

Les conseillers communautaires membres du conseil municipal relatent les points essentiels abordés lors des commissions auxquelles ils ont récemment participé.

Pas d'observations particulières de l'assemblée.

3.3 PRESENTATION DE L'OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

Mme Ségolenn CUER chargée de mission « petites villes de demain » expose les objectifs de l'ORT.

À l'issue de cette présentation, Monsieur le Maire précise qu'il convient de délibérer sur les points suivants :

- le projet de redynamisation,
- l'approbation du contenu de la stratégie de développement des communes,
- la signature de la convention cadre.

Dans le cadre du programme national Petites Villes de demain, la commune des Achards a signé une convention d'adhésion le 16 avril 2021. Cette convention engage le territoire du pays des Achards à élaborer une stratégie de développement dans un délai de 18 mois maximum et formaliser une convention cadre valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Le projet de redynamisation s'est construit à partir de différentes étapes

1. Le diagnostic intercommunal et portrait des centralités

Ce diagnostic a été réalisé, en interne, sous la forme d'une étude reprenant et actualisant l'ensemble des études précédemment réalisées (PLUiH, PCAET, CRTE, ...). Il repose également sur l'apport de quelques éléments et données complémentaires.

Une synthèse sous forme de matrice AFOM a permis d'identifier ses atouts, ses faiblesses, ses opportunités et ses contraintes.

La synthèse du diagnostic est présentée en annexe.

2. Stratégie de développement des communes

La stratégie de développement des communes a été partagée et validée par les maires signataires le 20 mai 2022.

Elle repose le confortement des pôles structurants en assurant une diversité et une densité des fonctions urbaines qui participent à l'attractivité et la revitalisation des centres-bourgs.

La stratégie s'est construite autour de 5 orientations déclinées en 20 objectifs et 63 actions.

- ☐ **Orientation 1 - HABITAT**

Vers une offre attractive de l'habitat en centre-bourg.

Objectif 1.1 - Favoriser le parcours résidentiel par le déploiement, principalement en centre-bourg, d'une offre de logements diversifiée adaptée à la demande.

Objectif 1.2 - Consolider les enveloppes urbaines existantes et favoriser le renouvellement urbain.

Objectif 1.3 – Mettre en œuvre une politique active de rénovation du bâti existant en vue de développer le parc de logements locatifs abordables.

- ☐ **Orientation 2 - SERVICES DE PROXIMITE ET EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

Assurer une offre en santé, équipements scolaires, culturels, de sports et loisirs adaptée sur les centre-bourgs.

Objectif 2.1 - Favoriser l'offre de services à la population en centre-bourg.

Objectif 2.2 - Adapter et développer l'offre en équipements structurants répondant aux besoins du territoire.

- **Orientation 3 - ACCESSIBILITE, MOBILITE, CONNEXION**

Améliorer l'accessibilité du centre-bourg / Développer la mobilité et les connexions.

Objectif 3.1 - Renforcer les continuités piétonnes et cyclistes – Développer les liaisons entre les différentes communes du territoire intercommunal et créer des liens avec les zones économiques : mise en œuvre du schéma des modes actifs.

Objectif 3.2 - Favoriser les solutions alternatives de mobilité : navette, covoiturage, autopartage, installation de bornes électriques, etc.

Objectif 3.3 – Repenser le stationnement vers un équilibre entre véhicules motorisés et piétons.

Objectif 3.4 – Créer des porosités dans la zone d'activités pour des dessertes à mobilité active

Objectif 3.5 – Faire de la Gare un point essentiel à la mobilité collective

- ☐ **Orientation 4 - COMMERCE / ARTISANAT / INDUSTRIE**

Renforcer le dynamisme économique et commercial des centres-bourgs en s'appuyant sur les acteurs locaux et en valorisant les ressources territoriales.

Objectif 4.1 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré : soutenir le commerce de proximité pour affirmer la centralité.

Objectif 4.2 – Encourager l'émergence de nouveaux locaux commerciaux par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs

Objectif 4.3 – Faciliter la commercialisation des productions locales : signalétique, campagne de communication, regroupement de producteurs en vente directe...

Objectif 4.4 - Accompagner le réseau des acteurs locaux afin de réaliser des actions collectives : marché, braderie...

Objectif 4.5 – Poursuivre le développement industriel en optimisant le foncier.

- ☐ **Orientation 5 - ESPACES PUBLICS / CADRE DE VIE / PAYSAGES**

Améliorer le cadre de vie. Mettre en valeur et requalifier les espaces publics. Valoriser les richesses naturelles, paysagères, patrimoniales, environnementales et agricoles du territoire.

Objectif 5.1 – Valorisation du cadre de vie par le traitement des espaces publics : entrée de ville, aménagement des places en centre bourg, signalétique, intégration de cheminements artistiques et culturels...

Objectif 5.2 – Centralités à affirmer : créer des lieux de convivialité sécurisés et apaisés (circulation et gestion des stationnements)

Objectif 5.3 – Intégrer les objectifs de Zéro Artificialisation des sols et de sobriété foncière. Améliorer la perméabilité des espaces publics et conforter la trame verte et bleue

Objectif 5.4 – Zone d'activités : intégration paysagère des infrastructures et des limites d'activités

Objectif 5.5- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et naturel.

3. La convention-cadre valant ORT

Créés par la loi ELAN du 23 novembre 2018, les ORT ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux, ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

La prochaine échéance est la réalisation du Comité de projet prévu le 28 septembre 2022.

Ce temps d'échanges aura pour objectif la validation du plan d'actions ainsi que la signature de la convention cadre valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). La Communauté de communes est cosignataire de cette convention cadre.

Suite à ces informations, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'approuver le contenu de la stratégie de développement des communes,**
- **De valider le plan d'actions du programme,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire, à signer la convention cadre valant Opération de Revitalisation de Territoire.**

4. FINANCES ET RESSOURCES HUMAINES

4.1 BUDGET PRINCIPAL : RENOUVELLEMENT D'UNE LIGNE DE TRESORERIE

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les résultats de la consultation relative au renouvellement d'une ligne de trésorerie au budget principal.

Vu les besoins financiers de la commune, il propose au conseil une reconduction de la ligne de trésorerie à hauteur de 800 000€ comme en 2020 et 2021.

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

- **DELIBERE** favorablement pour l'offre proposée par la Crédit Mutuel Océan aux conditions suivantes :

Montant : 800 000€

Échéance : 31 juillet 2022

Taux : 0,50% majoré de 0,50% déterminé en fonction de l'index Euribor 3 mois

Frais de dossier : 800€

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces se rapportant à cette affaire.

4.2 TAXE D'AMENAGEMENT : LEVEE DE L'EXONERATION RELATIVE À LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Monsieur le Maire indique que la commune de Ste-Flaive-des-Loups demeure l'une des seules du bloc intercommunal à exonéré de la taxe d'aménagement (part communale) les logements locatifs sociaux.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de revenir sur cette décision antérieure car depuis février 2020 le PluH est en vigueur. Dans un souci d'harmonisation, il conviendrait d'adopter la même logique sur l'ensemble des communes,

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour lever l'exonération de la taxe d'aménagement sur les logements locatifs sociaux à compter du 1^{er} janvier 2023,
- **DELIBERE** favorablement pour l'application pleine et entière de cette taxe au taux de 3% à l'instar de l'ensemble des dossiers d'urbanisme soumis à fiscalité,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir relatifs à cette affaire.

4.3 MISE EN PLACE D'UN CONTRAT D'APPRENTISSAGE AUPRES DES SERVICES TECHNIQUES MUNICIPAUX

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de se prononcer sur la réalisation d'un contrat d'apprentissage auprès des services techniques municipaux.

Ce projet permettra de renforcer l'équipe des services techniques et de former un jeune scolarisé en BTSA Aménagements Paysagers au Lycée Nature de La Roche-sur-Yon.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire précise avoir reçu la candidature de Mme Elisa JULLIEN qui intervient déjà dans le cadre d'un CDD pour accroissement temporaire auprès des services techniques cet été.

Le contrat d'apprentissage serait réalisé sous cette forme :

THEMATIQUE : BTS Aménagements paysagers

DUREE : 24 mois du 01/09/2022 au 31/08/2024

PRISE EN CHARGE FINANCIERE PERIODE EN ENTREPRISE : 43% du SMIC pour la 1^{ère} année puis 51% du SMIC pour la 2^{ème} année.

PRISE EN CHARGE FRAIS PEDAGOGIQUES LIES A LA SCOLARITE : intégralement par le CNFPT

Monsieur le Maire ajoute qu'à compter du 1^{er} janvier 2023, en accord avec la commune de Nieul, dans le souci d'une gestion efficace des deniers publics et de l'organisation humaine des services techniques des 2 communes, l'apprentie sera mise à disposition par voie de convention auprès de la Mairie de Nieul-le-Dolent à hauteur de 50% du temps consacré en entreprise.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi du 05/09/2018 pour la liberté de choisir son avenir professionnel,

Vu l'article 75 de la loi n°2020-935 du 30/07/2020 de finances rectificatives pour 2020,

Vu le décret 2020-1086 du 24/08/2020 relatif à la prise en charge financière de la période de formation des apprentis,

Vu l'accord du CNFPT pour la prise en charge des frais de scolarité de l'apprentie en date du 29 juin 2022,

Vu l'acte de candidature de Mme Elisa JULLIEN,

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents (étant spécifié que Mme Aurélie BATAIS s'est absentée au moment du vote sans remettre de pouvoir), le Conseil Municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour la mise en place d'un contrat d'apprentissage aux conditions suivantes :

THEMATIQUE : BTSA Aménagements paysagers

APPRENTIE : Mme Elisa JULLIEN

DUREE : 24 mois du 01/09/2022 au 31/08/2024

PRISE EN CHARGE FINANCIERE PERIODE EN ENTREPRISE : 43% du SMIC pour la 1ère année puis 51% du SMIC pour la 2ème année.

PRISE EN CHARGE FRAIS PEDAGOGIQUES LIES A LA SCOLARITE : intégralement par le CNFPT.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir relatifs à cette affaire.

5. URBANISME ET TRAVAUX

5.1 VALIDATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF LOTISSEMENT VILLENEUVE

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le plan d'aménagement du futur Lotissement Villeneuve.

Celui-ci répond pleinement aux objectifs de densification et d'organisations spécifiés dans le cadre de l'OAP inscrite au Pluuh. Aussi, 38 lots libres et 13 logements sociaux seront réalisés sur une surface cessible d'environ 11 300M2 permettant de répondre aux objectifs minimaux de 17 logements à l'hectare et de 17% de logements sociaux. La superficie des parcelles oscillera entre 300m2 et 600m2 avec une prédominance forte de lots entre 300 et 400M2.

Dans l'attente de l'estimation par le bureau d'études des coûts de viabilisation qui permettront ultérieurement de fixer le prix de vente de chacune des parcelles, il sollicite l'autorisation de l'assemblée pour dépôt du Permis d'Aménager.

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

- **VALIDE** l'avant-projet présenté de réalisation d'un lotissement d'habitation intitulé « Villeneuve » sous maîtrise d'ouvrage communale,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer le Permis d'Aménager et la demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau et à signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

5.2 CONSTRUCTION D'UNE PHARMACIE ET D'UN CABINET DE KINESITHERAPIE : PRESENTATION DU RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le rapport d'analyse des offres (**cf annexe jointe à ce compte-rendu**) relatif au marché de travaux relatif à la pharmacie et cabinet de kinésithérapie :

A noter que pour 1 lot (LOT 5) : couverture/tuiles, aucune offre n'a été reçue. Celui-ci est donc déclaré infructueux.

Le classement des offres est le suivant :

N° LOT	LOTS	ESTIMATIONS BASE	ENTREPRISES MIEUX DISANTES	PRIX HT
1	TERRASSEMENT	28 400€	SSMTP SARL	24 992,39€
2	GROS ŒUVRE	147 000€	LAURENT Elie SAS	160 021,00€
3	RAVALEMENT	17 500€	VENDEE FACADE	10 783,67€
4	CHARPENTE BOIS	41 720€	MCPA	38 803,66€
5	COUVERTURE / TUILES	48 410€	LOT NON ATTRIBUE	-
6	MENUISERIES ALU	46 220€	SERRURERIE LUCONNAISE	46 667,64€
7	MENUISERIES BOIS	29 200€	MCPA	28 934,40€
8	CLOISONNEMENT ISOLATION	22 110€	ISOLYA SAS	20 000,00€
9	PLAFONDS ACOUSTIQUES	3 470€	HERVOUET Jacky	3 490,43€
10	CARRELAGE	6 730€	BARBEAU SARL	6 802,07€
11	REVETEMENT DE SOLS COLLES	5 340€	ABC REVETEMENT EURL	4 733,75€
12	PEINTURE	8 950€	BOCQUIER EURL	7 952,24€
13	CHAUFFAGE / SANITAIRE / PLOMBERIE	29 450€	BOISARD SARL / TRICHET	27 281,92€
14	ELECTRICITE	18 000€	BESSE SA	14 538,00€
TOTAL		452 500€		395 001,17€

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

- **DELIBERE** favorablement pour le rapport d'analyse des offres présenté par Monsieur le Maire,
- **RETIENT** l'ensemble des offres classés 1ères, offres mieux-disantes de ce marché de travaux, dont le montant s'élève à 395 001,17€ HT (pour 13 lots attribués sur 14),
- **DECIDE** conformément aux dispositions du code de la commande publique d'une consultation de gré à gré pour le lot n°5 « couverture/tuiles) déclaré infructueux pour le motif d'absence de réponse,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir.

5.3 AMENAGEMENT DE LA TRAVERSEE DU VILLAGE DE LA BARDONNIERE – SOLLICITATION D'UNE SUBVENTION AUPRES DU DEPARTEMENT

Monsieur le Maire précise qu'en accord avec le Département des travaux d'aménagement de sécurité pour la traversée du village de La Bardonnière sur RD 12 sont envisagés.

Ces travaux viennent matérialiser concrètement une demande de sécurisation souhaitée par les riverains.

Le bureau d'étude SAET a fourni une estimation sommaire de ces travaux qui consisteraient à la mise en place d'éléments permettant le ralentissement des véhicules et de dispositifs sécurisant les déplacements doux. Celui-ci s'élève hors frais liés aux études à 53 700€ HT. Il est précisé que le tapis sera pris en charge par le Département.

Le descriptif prévisionnel des travaux est présenté au conseil municipal.

Monsieur le Maire indique qu'il convient, en parallèle, de solliciter auprès du Conseil Départemental une subvention pour la réalisation de cet aménagement. Le taux d'éligibilité est de 40% plafonné à 20 000€.

Monsieur Grégoire TERTRAIS soulève la question de la responsabilité du maître d'ouvrage sur route départementale hors agglomération. Il est précisé qu'à l'instar des travaux de sécurisation sur route départementale en agglomération (dans le cadre des amendes de police par exemple), ceux-ci peuvent être conduits par la commune. Une convention précisera les responsabilités des uns et des autres. À l'issue des travaux, la responsabilité liée à l'entretien de la route départementale demeurant évidemment à la charge de l'Agence Routière.

Plusieurs conseillers interrogent Monsieur le Maire sur la demande principale formulée par les riverains au sujet du contournement de La Mothe-Achard. Sur ce point, Monsieur le Maire rappelle que le Département s'est emparé du dossier qui reste complexe techniquement et financièrement.

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

- **VALIDE** le projet d'aménagement de la traversée de La Bardonnière,
- **DELIBERE** favorablement pour le montant des travaux et le plan de financement comme suit :

NATURE DES TRAVAUX	MONTANT HT
Travaux de voirie, terrassements et assainissement	53 700€
Etudes et honoraires	3 000€
TOTAL	56 700€

FINANCEMENTS	MONTANT HT	TAUX
Conseil Départemental	20 000,00€	35,27%
Autofinancement	36 700,00€	64,73%
TOTAL	56 700,00€	100 %

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

5.4 ACQUISITION FONCIERE RUE DE LA LOUVETIERE

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la commune a pour objectif de densifier l'habitat en cœur d'agglomération afin de préserver les terres agricoles conformément aux nouvelles dispositions législatives.

À cet effet, Monsieur le Maire a reçu une proposition de vente de la parcelle cadastrée 211 AD 207 propriété des Cts DATIN. Monsieur le Maire indique que cette parcelle est classée au PluiH dans l'OAP sectorielle SFDL_2.

Ces derniers proposent un prix de vente à hauteur de 3 420€ net vendeur les 171m². Ce prix est conforme aux transactions immobilières réalisées dans des secteurs voisins.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de se prononcer favorablement pour cette acquisition à ces conditions.

Considérant la nécessité de densifier l'habitat en cœur d'agglomération,

Considérant que la parcelle cadastrée 211AD207 est intégrée au périmètre d'action de l'OAP sectorielle intitulée SFDL_2 au PLUih approuvé le 26 février 2020,

Considérant la promesse de vente formulée par les Cts DATIN auprès de la commune de Ste-Flaive-des-Loups en date du 15 juin 2022,

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

- **APPROUVE** l'acquisition par la commune de la parcelle cadastrée 211 AD 207 d'une superficie de 171M²,
- **FIXE** le prix de vente à hauteur de 3 420€ net vendeur l'ensemble,
- **PRECISE** que le frais de bornage et d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur donc la commune
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou en son absence à M. Christophe Pajot 1^{ER} adjoint à signer les actes de vente en l'étude de Maître Mercédès BERNIER Notaire aux Achards,
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

La séance est levée à 23 heures.

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