



COMPTE-RENDU DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 25 NOVEMBRE 2021

Nombre de conseillers en exercice :	19	L'an deux mille vingt et un, le vingt-cinq-novembre à vingt heures trente, 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 :	16	
De pouvoirs :	0	
De votants :	16	
Convocation du :	19/11/2021	
M. Christophe PAJOT a été nommé secrétaire de séance		<u>Étaient présents</u> : M. Patrice PAGEAUD, M. Christophe PAJOT, M. Joël PERROCHEAU, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, Mme Agathe CHIFFOLEAU, M ^{me} Béatrice SEGRETIN, Mme Josiane NATIVELLE, M. Ludovic CHETANNEAU, M. Grégoire TERTRAIS, Mme Aurélie BATTAIS, M Michel BILLY, Mme Isabelle PAJOT, Mme Annie VILASECA M. Dominique BESSON, M. Laurent POUPLIN et M. Fabien DUDIT. <u>Absents excusés</u> : Mmes Noémie SOULARD, Coralie LECOINTRE, M. Jean-Charles GRANGER

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le procès-verbal de la séance du 21 octobre 2021 est approuvé à l'unanimité.

2. DECISIONS PRINCIPALES DU MAIRE ENTRE LE 15.07.2021 ET LE 16.09.2021

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 d'un devis auprès de PROLIANS pour l'achat d'outillage pour les services techniques. Montant : 778,64 € HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise J2A pour le passage de câbles « Rampes de Protection de Câbles » (dans le cadre de l'organisation des manifestations Place du commerce). Montant : 1 418,62 € HT.

Signature d'un devis auprès de la SMACL pour contractualisation assurance protection juridique. Suite à dénonciation du contrat initial par l'assureur antérieur, (durée 1 an) Montant : 556,73 € TTC.

Signature d'un devis auprès de WEPO pour réalisation d'une mission AMO réseau de chaleur. Dans le cadre du remplacement du relais fioul de la chaudière bois par une solution chaudière à granulés.

Montant : 9 300 € HT — pris en charge à 70 % par l'ADEME dans le cadre du COTER (contrat d'objectifs territorial de développement des énergies thermiques renouvelables contractualisé avec le Sydev).

REGLEMENTAIRES :

Arrêté portant circulation alternée délivré à l'entreprise SOBECA pour des travaux de branchement électrique avec terrassement sur la RD 12 au 24, rue du Petit logis.

Arrêté portant circulation alternée délivré à l'entreprise HBTP pour des travaux de réfection en enrobés suite aux travaux de la SAUR au 14, rue du Stade.

Arrêté portant interdiction de circuler du 29 octobre au 15 novembre afin de sécuriser le chemin rural n° 10 de Bourdigal à la VC 208 pour la réfection d'une piste cyclable entre la Bodinière et le Beignon.

Arrêté portant permission de stationnement d'un camion toupie délivré à Mr ARNAUD Frédéric pour une livraison de béton au 10, la Renaudière.

Arrêté portant alignement délivré à Géouest concernant la parcelle AD n° 67 au 12 rue du Petit Logis.

Arrêtés portant permission de stationnement et de circulation délivrés à l'entreprise ALLEZ et Cie pour des travaux d'extension de réseaux électrique au 12, rue de la Mairie.

Arrêté portant interdiction temporaire de stationner Place de l'Église dans le cadre de la pose des illuminations de fin d'année.

Arrêté portant permission de stationnement d'une benne délivré à M. GIANDOLINI Laurent au 26, rue de la Louvetière.

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER :

Monsieur le Maire indique ne pas avoir fait usage de son droit de préemption relatif à :

* Immeuble bâti sur terrain propre situé sur la parcelle AD 141 au 6, rue de la Louvetière d'une superficie de 195 M2.
Prix de vente : 210 000 €.

3. COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

3.1 COMPTE-RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27.10.2021

Monsieur le Maire donne lecture des principaux points abordés lors du conseil communautaire du 27.10.2021.

Pas d'observations particulières de l'assemblée.

3.2 COMPTE-RENDU DES COMMISSIONS COMMUNAUTAIRES

Les membres des commissions communautaires exposent de façon synthétique les sujets abordés lors des commissions récentes : ACCUEILS COLLECTIFS DE MINEURS, VOIRIE, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, SANTE et TOURISME...

SANTE : Josiane NATIVELLE évoque la situation sur la commune de Nieul avec l'acquisition par la commune de l'ancien cabinet médical libéral et la venue pour des permanences ponctuelles des médecins de Grosbreuil et des Clouzeaux. Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'une problématique très large à laquelle est confrontée l'ensemble du Département et que le choix opéré par les élus flavois de favoriser la venue des médecins de Beaulieu s'avère payant.

VOIRIE – ENVIRONNEMENT : Joël PERROCHEAU indique que la CCPA a voté pour ne pas prélever la taxe GEMAPI qui a vocation à financer l'entretien des cours d'eau. D'autres intercommunalités prélèvent déjà par l'impôt cette taxe dont les contours et incidences restent à préciser.

4. FINANCES ET RESSOURCES HUMAINES

4.1 CONSTRUCTION D'UNE PHARMACIE ET DE LOCAUX PARA-MEDICAUX : CREATION D'UN BUDGET ANNEXE ET VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2021

Monsieur le Maire précise au conseil municipal que dans le cadre de la construction d'une nouvelle pharmacie et de locaux para-médicaux, il est nécessaire de créer un budget annexe intitulé « pôle médical ».

Après une présentation succincte de la nature du projet et des dépenses s'y rattachant, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de voter le budget prévisionnel comme suit :

COMPTES	DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	Budget Primitif 2021	COMPTES	RECETTES DE FONCTIONNEMENT	Budget Primitif 2021
002 Chap. 011 6188	Déficit de fonctionnement reporté Autres frais divers	0,00 2 000,00	Chap. 77 7788	Recettes exceptionnelles	2 000,00
	TOTAL	2 000,00		TOTAL	2 000,00
COMPTES	DEPENSES D'INVESTISSEMENT	Budget Primitif 2021	COMPTES	RECETTES D'INVESTISSEMENT	Budget Primitif 2021
001 Chap. 23 2313	Déficit d'investissement reporté Travaux en-cours - Pôle Médical	0,00 500 000,00	001 Chap. 16 1641	Excédent d'investissement reporté Emprunt	0,00 500 000,00
	TOTAL	500 000,00		TOTAL	500 000,00
001	Déficit d'Investissement constaté en 2020				

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

- **DECIDE** de créer un budget annexe dénommé « Pôle médical » et d'assujettir ce budget à la TVA ;
- **ACCEPTE** de voter le budget primitif 2021 tel que présenté.
- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents correspondants.

Monsieur le Maire indique que les études pourraient démarrer dès le début d'année 2022. La notification d'une attribution d'une subvention DETR de l'État déterminera le planning d'exécution.

Les professionnels concernés sont régulièrement informés de l'avancée du projet. Des rencontres régulières ont été organisées aussi bien avec la pharmacienne qu'avec les 2 kinésithérapeutes.

Une consultation relative à la maîtrise d'œuvre sera lancée en début d'année 2022.

4.2 CONSTRUCTION D'UNE PHARMACIE ET DE LOCAUX PARA-MEDICAUX : SOLLICITATION D'UNE SUBVENTION DETR

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de solliciter une subvention auprès des services de l'État pour financer en partie un projet de création d'une pharmacie et de locaux para-médicaux.

Le coût prévisionnel des travaux et le plan de financement sont exposés :

Nature des travaux/Missions	Montant HT
Maîtrise d'œuvre — Bureaux techniques	100 000 € HT
Marché de travaux (part liée aux bâtiments)	650 000 € HT
Marché de travaux (part liée aux aménagements de voirie et stationnements)	200 000 € HT
Prestations connexes et divers	50 000 € HT
TOTAL	1 million d'€

Financements	Montant
DETR 2022 (30 %)	300 000 €
Fonds de concours CCPA 2022 - 2024	50 000 €
Programme européen LEADER	30 000 €
Autofinancement	620 000 €
TOTAL	1 million d'€

Considérant que la commune de Ste-Flaive-des-Loups souhaite mettre en place un projet de création d'une pharmacie et de locaux para-médicaux, il est envisagé de solliciter une aide de l'État.

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

- **APPROUVE** le plan de financement, le montant des travaux présentés et s'engage à inscrire cette dépense dans le budget primitif 2022,
- **DECIDE** de solliciter une subvention auprès des services de l'État en vue de participer au financement de ce projet, à hauteur de 300 000 € correspondant à 30 % du montant HT du projet,
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

4.3 RESTAURATION CAMPANAIRE DU CLOCHER : SOLLICITATION D'UNE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de solliciter une subvention auprès du Conseil Départemental dans le cadre de la réalisation de travaux sur les cloches. En effet, certaines dépenses s'avèrent éligibles dans le cadre du programme « restauration et mise en valeur du patrimoine mobilier, décoratif et funéraire ».

Le coût prévisionnel des travaux et le plan de financement sont exposés :

Financements	Montants HT
Conseil Départemental « Programme restauration et mise en valeur du patrimoine mobilier »	1 270,99 €
Autofinancement	2 360,41 €
TOTAL	3 631,40 €

Considérant que la commune de Ste-Flaive-des-Loups porte une attention particulière à la restauration de son patrimoine mobilier,

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

- **APPROUVE** le plan de financement, le montant des travaux présentés et s'engage à inscrire cette dépense dans le budget primitif 2022,
- **DECIDE** de solliciter une subvention auprès des services du Conseil Départemental en vue de participer au financement de ce projet, à hauteur de 1 270,99 € correspondant à 35 % du montant HT du projet,
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

4.4 CREATION D'UN EMPLOI POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE

Afin de faire face à un besoin occasionnel en matière de gestion comptable, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de l'autoriser à recruter un contractuel afin de faire face à un besoin occasionnel pouvant se présenter à compter du 01.12.2021 et pour une durée de 1 an.

Service concerné : Administratif

Poste : agent comptable — Grade de référence : adjoint administratif

Taux d'emploi : 35 heures annuelles soit un taux d'emploi 0,76/35èmes annualisées.

Les niveaux de recrutement et de rémunération des candidats seront déterminés en fonction de la nature des missions exercées et de leurs compétences dans la limite de l'indice terminal du grade de référence.

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

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

- **APPROUVE** la création d'un emploi pour faire face à des besoins relatifs à un accroissement temporaire d'activité représentant un taux d'emploi de 0,76/35èmes annualisées pour une durée de 1 an à compter du 01/12/2021.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents s'y rapportant.

5. URBANISME ET TRAVAUX

5.1 PROJET D'OMBRIERES PHOTOVOLTAIQUES AU COMPLEXE SPORTIF

À ce sujet, Monsieur le Maire rappelle le compte-rendu de la séance du conseil municipal en date du 16 septembre 2021 : « Monsieur DELHAIZE de Vendée Énergies présente une proposition d'aménagement d'ombrières sur le territoire communal. Le conseil municipal valide la proposition d'implantation à cheval sur le terrain de football honneur et le chemin de ceinture (permettant à la fois la réalisation de stationnements et d'une couverture pour l'installation d'une future tribune).

Les mesures de publicité réglementaires étant échues, seule la société Vendée Ombrières a déposé une manifestation d'intérêt spontanée relative à l'occupation du domaine public pour réaliser ce projet.

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

- **APPROUVE** le projet présenté par la société Vendée Ombrières
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public et toutes pièces se rapportant à cette affaire.

5.2 CESSION DE TERRAINS POUR CONSTRUCTION DE 3 LOGEMENTS EN LOCATION-ACCESSION RUE DES TILLEULS

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre des objectifs déclinés par le PLUih et plus globalement par les directives nationales et lois récentes en matière d'urbanisation, les collectivités locales sont invitées à participer à l'effort de densification de leur agglomération.

À cet effet, un travail d'identification de secteurs propices à la densification a été réalisé. En l'occurrence, sur le domaine privé communal une parcelle d'environ 850 M² sise Rue des Tilleuls cadastrée 211AD 298 a été repérée comme pouvant accueillir ce type de projet.

La Compagnie du Logement Vendéen via son dispositif MAISONS PRIM ACCESS a été sollicitée afin d'étudier la faisabilité de s'implanter sur ce site. Ce choix présente un double avantage puisqu'il permet à la fois de répondre aux objectifs de densification et de mixité sociale.

Monsieur le Maire invite donc le conseil municipal à se prononcer sur la cession de cette parcelle auprès de la Compagnie du Logement Vendéen.

Il précise que 3 logements seraient implantés et que le prix de cession dans le cadre d'opérations immobilières portées par les bailleurs sociaux diffère de ceux pratiqués par exemple lors de la commercialisation de lots viabilisés d'un lotissement communal.

Il propose ainsi que le prix de cession s'établisse à hauteur de 45 000 € TTC représentant avant division foncière un prix au M² cessible non viabilisé d'environ 52,94 € TTC.

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

- **DELIBERE** favorablement pour la cession auprès de la Compagnie du Logement dans le cadre du dispositif "Prim Access" d'une parcelle d'environ 850 M² cadastrée 211 AD 298 avant arpentage sise Rue des Tilleuls,
- **FIXE** le prix de cette vente à 45 000 € TTC l'ensemble,
- **PRECISE** que les frais de bornage et de notaire seront supportés par l'acquéreur,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer tous documents à intervenir.

Il est indiqué qu'une rencontre avec les riverains sera organisée prochainement (samedi 27.11.2021) pour exposer le projet et soulever les interrogations relatives à ces implantations.

5.3 DEPLOIEMENT FIBRE OPTIQUE : CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE COMMUNAL

Monsieur le Maire précise que dans le cadre du déploiement de la fibre numérique, projet engagé par Vendée Numérique, la mise en place d'un local technique — SHELTER — s'avère nécessaire. Celui-ci serait installé sur le domaine privé communal près des ateliers sur la parcelle cadastrée 211 ZC 207. Une convention détaille l'ensemble des droits et obligations relatifs à cette occupation.

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

- **APPROUVE** le projet d'installation d'un local technique — SHELTER — sur la parcelle cadastrée 211 ZC 207,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation du domaine privé communal entre la commune et l'opérateur AZALEE et toutes pièces se rapportant à cette affaire.

6. RAPPORT DES COMMISSIONS

* ENFANCE-JEUNESSE

Foyer des jeunes : Emmanuelle BOUTOLLEAU indique qu'une réunion est prévue le samedi 27.11.2021 afin d'évoquer le devenir du foyer des jeunes au sein de l'association Familles Rurales. 3 pistes sont à l'étude : la création d'une association par les jeunes qui serait sous couvert de la municipalité, la reprise par la CCPA mais sous forme d'accueil jeunes ou le foyer des jeunes reste sous la responsabilité de Familles Rurales avec implication de quelques parents dans l'association. Un comité de pilotage sera créé à cet effet avec l'ensemble des partenaires début 2022.

* PATRIMOINE

Maison des Associations — Marché de travaux : Plusieurs avenants s'avèrent nécessaires

LOT 1 "V.R.D" :

Un avenant positif relatif à la création des réseaux nécessaires à l'implantation de cuves de récupération d'eaux pluviales pour un montant de 2 691 € HT.

Montant HT du marché initial : 180 879,75 € Montant HT avenant 1 : 2 691,00 € Nouveau montant du marché : 183 570,75 € HT

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

- **DELIBERE** favorablement pour l'avenant présenté d'un montant de 2 691,00 € HT portant le montant total du marché à 183 570,75 € HT soit une augmentation de 1,49 % par rapport au marché initial.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer tous documents à intervenir.

LOT 13 "CHAUFFAGE — VENTILATION — SANITAIRE" :

Un avenant positif relatif à la pose des équipements nécessaires à l'implantation de cuves de récupération d'eaux pluviales pour un montant de 1 933,05 € HT et un avenant positif relatif à des modifications et compléments au niveau des éléments sanitaires (lavabos, sèche-mains, lave-vaisselle...) pour un montant de 3 368,51 € HT.

Montant HT du marché initial : 86 989,01 € Montant HT avenant 1 : 1 933,05 € Montant HT avenant 2 : 3 368,51 € Nouveau montant du marché : 92 290,57 € HT
--

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

- **DELIBERE** favorablement pour les 2 avenants présentés d'un montant cumulé de 5 301,56 € HT portant le montant total du marché à 92 290,57 € HT soit une augmentation de 6,09 % par rapport au marché initial.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer tous documents à intervenir.

Maison des Associations — Acquisition du mobilier : Monsieur Ludovic CHETANNEAU, Adjoint au Maire présente un certain nombre de devis comparatifs relatifs à l'acquisition d'un certain nombre de fournitures nécessaires au bon fonctionnement de la future maison des associations.

Une consultation relative notamment à l'aménagement en mobilier des différentes salles est présentée.

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

- **DELIBERE** favorablement pour le devis d'aménagement de mobilier présenté par l'entreprise DPC, offre mieux disante, d'un montant de 24 584,40 € HT
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le devis et à notifier à l'entreprise l'acceptation de son devis.

Maison des Associations — Dénomination des salles : Monsieur Ludovic CHETANNEAU, Adjoint au Maire précise qu'il convient désormais d'attribuer un nom à ce futur équipement.

Il propose "Salle du Moulin" en corrélation avec la proximité du village du Moulin des Évêques.

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

- **ATTRIBUE** le nom de "salle du Moulin"

7. QUESTIONS DIVERSES

* **DISPOSITIF DE RALENTISSEMENT RUE DE LA LOUVETIERE** : Fabien DUDIT indique qu'aux horaires de pointe, la circulation dans cette rue manque de fluidité. Monsieur le Maire le concède et reprécise que l'objectif prioritaire est d'assurer la sécurité des piétons et vélos dans ce secteur et de limiter la vitesse des véhicules. Le déménagement futur de la pharmacie devrait également permettre de désengorger ce réseau.

* AGENDA

Prochain Conseil Municipal : **jeudi 16 décembre 2021 à 19 h 30**

Marché hivernal Place du commerce : **dimanche 12 décembre 2021**

Repas personnel communal/CCAS - Elus : vendredi 10.12.2021 : **ANNULE** à cause de la situation sanitaire

Repas du CCAS : mardi 14.12.2021 à 12 h : **ANNULE** à cause de la situation sanitaire

Visite Vendée Tri : **mardi 1^{er} mars 2022 à 18 h.**

La séance est levée à 22 heures 35 minutes.

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