



PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 26 OCTOBRE 2023

Nombre de conseillers en exercice :	19	L'an deux mille vingt-trois, le jeudi vingt-six octobre 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 :	16	
De pouvoirs :	2	
De votants :	18	
Convocation du :	17/10/2023	
M. Christophe PAJOT a été nommé secrétaire de séance		Étaient présents : M. Patrice PAGEAUD, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, M. Fabien DUDIT, Mme Josiane NATIVELLE, Mme Annie VILASECA, M. Ludovic CHETANNEAU, M. Joël PERROCHEAU, Mme Agathe CHIFFOLEAU, Mme Aurélie BATAIS, M. Laurent POUPLIN, M. Dominique BESSON, Mme Isabelle PAJOT, M. Grégoire TERTRAIS, Mme Coralie LECOINTRE, M. Christophe PAJOT, M. Michel BILLY.
		Absents excusés : M. Jean-Charles GRANGER, Mme Béatrice SEGRETIN, Mme Noémie SOULARD.
		Pouvoirs donnés : M. Jean-Charles GRANGER à M. Michel BILLY, Mme Béatrice SEGRETIN à Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU.

1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Le procès-verbal de la séance du 28 septembre est approuvé à l'unanimité.

2. DÉCISIONS PRINCIPALES DU MAIRE ENTRE LE 28 SEPTEMBRE ET LE 26 OCTOBRE 2023

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 « D'un arbre à l'autre » pour abattage d'un arbre à la Poitevineière.

Montant : 350,00 € HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise VLOK pour la location d'un élévateur télescopique pour une intervention sur le clocher de l'église. Montant : 259,77 € HT.

Signature de 2 devis auprès de l'entreprise TP DANIAU :

– pour réfection de traversée de route à la Bodinière. Montant : 1 165,00 € HT.

– pour le curage des fossés des lieux-dits la Coussaye, Mirlit, la Lière et le Petit Genêt. Montant : 4 120,00 € HT.

Signature d'un devis auprès de GUILBAUD TP pour des travaux de réfection des chemins communaux aux lieux-dits de la Coussaye, de la Surelière, de l'Audouinière et de la Florencière. Montant : 10 504,00 € HT.

Signature d'un devis auprès du groupe TECNAGRI pour l'entretien du broyeur des services techniques.

Montant : 660,53 € HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise « l'atelier de l'adhésif » pour la réalisation de bandeaux publicitaires (logos de la municipalité) sur les véhicules des services techniques. Montant : 576 € HT.

DROIT DE PRÉEMPTION — RENONCIATION :

Immeuble bâti sur terrain propre situé 10 rue des Vignes d'une superficie de 641 M². Prix de vente de 227 500 €.

Immeuble bâti sur terrain propre situé 4, allée des Pavillons d'une superficie de 794 M². Prix de vente de 220 000 €.

Immeuble bâti sur terrain propre situé 5, Impasse de la Lande d'une superficie de 454 M². Prix de vente de 275 000 €.

3. COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

3.1 PROCES-VERBAL DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES DES 27.09.2023 ET 25.10.2023

Monsieur le Maire donne lecture des principaux points abordés lors des deux derniers conseils communautaires. Ceux-ci n'appellent pas d'observations particulières de l'assemblée.

4. URBANISME ET TRAVAUX

4.1 — BUDGET PRINCIPAL : OUVERTURE D'UNE LIGNE DE TRÉSORERIE

Monsieur le maire précise au conseil municipal que l'ouverture d'une ligne de trésorerie s'avère nécessaire afin de financer les dépenses de la collectivité sur l'ensemble de ses budgets.

Plusieurs organismes bancaires ont été consultés.

L'offre la mieux disante, formulée par le Crédit Mutuel Océan est la suivante :

Montant du prêt : 800 000 €

Durée : 12 mois

Taux : 4,451 % déterminé en fonction de l'index Euribor 3 mois, 3,395 1 % au 02/10/2023, majoré de 0,50 %

Commission d'engagement : Néant

Frais de dossier : 800 €

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

➤ **DÉLIBÈRE** favorablement pour l'ouverture d'une ligne de trésorerie aux conditions suivantes :

Montant du prêt : 800 000 €

Durée : 12 mois

Taux : 4,451 % déterminé en fonction de l'index Euribor 3 mois, 3,395 1 % au 02/10/2023, majoré de 0,50 %

Commission d'engagement : Néant

Frais de dossier : 800 €

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

4.2— BUDGET LOTISSEMENT VILLENEUVE : DÉCISION MODIFICATIVE N° 1

Monsieur le Maire indique au conseil municipal qu'une décision modificative s'impose afin de verser les intérêts des échéances de l'emprunt contracté sur ce projet. En effet, ce prêt, en partie à taux variable, subit les effets de l'augmentation des taux. Ainsi, les crédits relatifs au versement des intérêts financiers s'avèrent insuffisants.

Section de fonctionnement :

Article	Libellé	Chapitre/Opération	Augmentation de crédits	Diminution de crédits
D/ 605	Équipements et travaux	011		2 000,00 €
D/ 66 111	Intérêts des emprunts	66	2 000,00 €	

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

- **APPROUVE** la décision modificative telle que définie ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document à intervenir.

4.3— PRIME EXCEPTIONNELLE RELATIVE AU POUVOIR D'ACHAT DES FONCTIONNAIRES

Monsieur le Maire présente au conseil municipal les orientations principales de ce dispositif qui sera prochainement étendu aux fonctionnaires territoriaux.

Pour rappel, le 12 juin 2023, à l'occasion de la conférence salariale, le ministre de la transformation et de la fonction publique a annoncé la création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle.

La prime de pouvoir d'achat exceptionnelle, d'un montant forfaitaire, vise à soutenir les agents publics face à l'inflation. Elle sera versée automatiquement à 2 des 3 versants de la fonction publique : les fonctionnaires d'état et hospitaliers.

Plusieurs conditions cumulatives doivent être satisfaites pour pouvoir bénéficier de la prime :

- Avoir été nommé ou recruté par un employeur public à une date d'effet antérieure au 1^{er} janvier 2023 ;
- Être employé et rémunéré par un employeur public au 30 juin 2023 ;
- Avoir perçu une rémunération brute inférieure ou égale à 39 000 € au titre de la période courant du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023 (soit 3 250 € brut mensuels en moyenne).
- Le montant de la prime exceptionnelle, oscille entre 300 € et 800 € brut pour un agent à temps complet. Concernant la rémunération, un barème comportant 7 tranches de revenus a été réalisé. L'impact est plus important pour les fonctionnaires dont les revenus sont les plus faibles en cohérence avec la philosophie de la prime qui est de soutenir le pouvoir d'achat des fonctionnaires en vertu de l'inflation.

Cette prime, dans l'attente de la parution au JO du décret d'application et après avis favorable du Conseil Supérieur de la Fonction Publique Territoriale en date du 4 octobre 2023, sera prochainement étendue aux fonctionnaires territoriaux avec quelques nuances, principalement :

- En vertu du principe de libre administration, chaque employeur territorial peut décider librement de son versement,
- En cas d'accord, le taux de versement peut être ajusté.

Monsieur le Maire indique qu'en utilisant les mêmes conditions de versement de cette prime pour les agents de la commune que pour celles utilisées pour les fonctionnaires d'état ou hospitaliers, le coût pour la commune s'élèverait à 6 000 € soit un peu moins de 2 % des dépenses afférentes au personnel communal. 10 agents sont concernés.

Monsieur le Maire rappelle les efforts qui ont été réalisés ces dernières années pour maîtriser les dépenses de personnel en faisant un choix fort de mutualisation des services administratifs qui a permis d'obtenir d'excellents résultats en la matière.

Il propose au conseil municipal de se prononcer, dans l'attente du décret d'application, sur le versement de cette prime en rappelant son caractère exceptionnel.

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

- **DÉLIBÈRE** favorablement pour le versement de la prime pouvoir d'achat auprès de l'ensemble des agents de la commune pouvant y prétendre et dans les mêmes conditions que celles exercées auprès des fonctionnaires d'état ou hospitaliers.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir.

Philippe BEIGNON, Directeur des Services précise que le conseil municipal sera de nouveau invité à se prononcer avant la fin de l'année civile à ce sujet. En effet, les effets juridiques de cette décision sont soumis à la parution du décret et à la saisine préalable du Comité Social et Technique du Centre de Gestion de la Vendée auquel est affiliée la commune.

4.4— ÉLECTION D'UN REPRÉSENTANT DÉONTOLOGUE DE L'ÉLU

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que l'article 218 de la loi n° 2022-217 du 21/02/2022 permet à tout élu de pouvoir « consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques ».

Il appartient ainsi à chaque collectivité concernée de nommer son ou ses référents par l'adoption d'une délibération.

Les missions de référent déontologue doivent être exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences.

Elles peuvent être, selon les cas, assurées par :

- une ou plusieurs personnes n'exerçant au sein des collectivités auprès desquelles elles sont désignées aucun mandat d'élu local, n'en exerçant plus depuis au moins trois ans, n'étant pas agent de ces collectivités et ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêt avec celles-ci ;
- un collège, composé de personnes répondant aux conditions ci-dessus. Celui-ci adopte un règlement intérieur précisant son organisation et son fonctionnement. (Article R 1111-1-A du CGCT).

Ainsi, il peut s'agir d'une ou plusieurs personnes. Elles ne doivent pas exercer un mandat d'élu local au sein des collectivités dans lesquelles elles seront désignées.

À défaut, le ou les référents ne doivent plus exercer de mandat depuis au moins trois ans et ne doivent pas être agent de la collectivité, ni être en conflit d'intérêt avec elle.

Les missions du référent déontologue,

– **un accompagnement dans la prévention du risque de conflit d'intérêt ou pénal**

Le référent déontologue accompagne les élus afin de prémunir ces derniers contre les risques juridiques, en particulier les risques de poursuites pénales, liés, par exemple, aux situations de conflits d'intérêts dans lesquelles ils peuvent se trouver. Il peut également les conseiller sur les mesures à prendre lorsqu'ils sont sollicités par des représentants d'intérêts.

– **un devoir de respect du secret professionnel**

« Le ou les référents déontologues ou les membres du collège qui le constituent sont tenus au secret professionnel dans le respect des articles 226-13 et 226-14 du code pénal et à la discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont ils ont connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions » (Article R. 1111-1-D du CGCT).

Les avis et conseils donnés par le référent déontologue sont consultatifs.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1111-1-1, ainsi que les articles R. 1111-1 — A et suivants,

Vu l'article 218 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local et notamment son article 1er dont les dispositions entrent en vigueur le 1er juin 2023,

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

Vu la liste proposée par l'AMPCV comme suit :

❖ **Monsieur Jean-François MOLLA,**

Président honoraire du corps des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel, ancien vice-président du tribunal administratif de Nantes.

❖ **Monsieur Bertrand FAURE,**

Professeur de droit public à la faculté et responsable du master « collectivités territoriales »

❖ **Monsieur Bruno LORFEUVRE,**

Administrateur des Finances Publiques adjoint

Uniquement en formation collégiale :

❖ **Monsieur Bernard MADELAINE,**

Président honoraire du corps des tribunaux administratifs

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

- **DÉSIGNE** en qualité de référents déontologues les membres de la liste constituée par l'AMPCV, annexée à cette délibération, dans sa composition actuelle, et dans sa composition future en cas d'évolution de la liste.
- **DÉCIDE** que les personnes susmentionnées exerceront leurs fonctions pour la durée du mandat.
- **FIXE** les modalités de saisine du ou des référents déontologues (ou des membres du collège) ainsi que les conditions d'examen des demandes comme tels :
 - La collectivité saisit par tous moyens l'AMPCV qui se charge d'affecter un des membres de la liste à l'affaire à traiter.
 - L'AMPCV met en relation le référent désigné avec la collectivité.
 - Si besoin, sur demande du référent désigné ou de la collectivité, et en fonction de sa complexité, l'affaire pourra être traitée collégalement avec d'autres membres de la liste. Le collège ainsi constitué décide en son sein de ses modalités de fonctionnement.
 - La collectivité rémunère directement le référent ou le collège de référents, et décide des moyens matériels mis à disposition.
- **DÉCIDE** que les avis du ou des référents déontologues (ou des membres du collège) seront rendus dans les conditions suivantes : sous forme de réponse écrite dans les 15 jours suivant la réunion.
- **DÉCIDE** les modalités de rémunération du ou des référents déontologues comme tel : aucune rémunération pour la présidence effective d'une séance du collège d'une demi-journée et la participation effective à une séance du collège d'une demi-journée.
- **DÉCIDE** que le ou les référents déontologues (ou les membres du collège) bénéficient du remboursement de leurs frais de transport et d'hébergement dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale.
- **DÉCIDE** que cette délibération ainsi que les informations permettant de consulter le ou les référents déontologues (ou le collège) sont portées par tout moyen à la connaissance des élus locaux intéressés.

5. URBANISME ET TRAVAUX

5.1— PROPOSITION DE TRANSFERT DE LA GESTION LOCATIVE DES BAUX MUNICIPAUX

Monsieur le Maire fait état des différents baux supportés par la commune :

BUDGETS	Baux locatifs	Baux professionnels	Baux commerciaux	Baux dérogatoires
Commune	1	4		
Zone commerciale		1	7	1
Pôle médical		2	1	
TOTAL	1	7	8	1

Il indique que les services administratifs gèrent donc 21 baux (17 pour la commune et 4 pour le CCAS).

Au-delà du volume de dossiers, croissant année après année, Monsieur le Maire fait part des limites de compétences du personnel administratif en la matière. En effet, cette gestion induit un socle de connaissances juridiques dans le cadre de la rédaction des contrats ou de leurs avenants et le règlement régulier d'éventuels litiges matériels ou financiers qui peuvent être à exercer auprès des locataires.

Un transfert de cette gestion, par mandat, auprès d'une agence immobilière spécialisée dans le suivi de ce type de contrat permettrait de sécuriser la gestion de l'ensemble des contrats porté par la commune et le CCAS.

Grégoire TERTRAIS s'interroge sur la possibilité pour un mandataire d'encaisser les loyers mensuels. À sa connaissance, s'agissant de fonds publics, seuls les services de la Trésorerie ont la possibilité d'encaisser les loyers et par là d'alerter la commune en cas de retard de paiement.

Monsieur le Maire propose que cette question soit étudiée à nouveau. L'attache de l'expertise de M. De Monte Conseiller aux décideurs locaux de la DGFIP sera prise à ce sujet.

5.2— PRÉEMPTION D'UN BIEN SIS 15, 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 via une déclaration d'intention d'aliéner les termes de la vente de la parcelle cadastrée 211AD220 propriété de M. et Mme GUILBAUD. Monsieur le Maire indique que cette parcelle est classée au PluH dans l'OAP sectorielle SFDL_2.

Il interroge le conseil municipal pour avis sur l'opportunité de préempter le bien en précisant que :

- le bien immobilier est intégré à l'OAP sectorielle SFDL_2,
- que cette OAP indique clairement que le bien est contigu à l'un des accès au futur programme d'aménagement urbain du site, et donc son obtention est incontestablement nécessaire à la maîtrise du site,

À l'unanimité, le conseil municipal donne un avis favorable à cette acquisition qui ne peut être exercée que par Monsieur le Maire en vertu des délégations en matière de droit de préemption délibérées en début de mandat, et ce après avis du Service des Domaines.

5.3-LOTISSEMENT LA BARRE — TRANCHE 1 : APPROBATION MAÎTRISE D'ŒUVRE

Monsieur le Maire indique qu'une consultation a été menée afin de lancer les études relatives à la création d'un lotissement d'habitation dans le secteur de La Barre. Le lancement d'une opération rapide sur ce secteur est devenu une nécessité afin de répondre aux besoins impérieux de logements sur la commune, et notamment celui des primo-accédants. En effet, les parcelles viabilisées du Lotissement Villeneuve auront toutes trouvé preneurs d'ici la fin de l'année civile. Il est donc urgent de lancer une nouvelle opération.

Les caractéristiques de l'opération seront les suivantes :

Superficie de l'aménagement : 8 100 M²
Estimation du nombre de lots après division : 16

Équipe coordonnée de MO :

Mission : Étude pré-opérationnelle et MO (SAET) : 12 550 € HT
Mission : Urbaniste (ADAUC) _ conception et PA : 5 500 € HT
Mission foncière (Géomètre BRETAUDEAU) : 6 460 € HT

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

- **DÉLIBÉRÉ** favorablement pour le lancement d'un nouveau projet d'aménagement urbain sur le secteur de La Barre,
- **APPROUVE** la proposition technique et financière d'ingénierie et de maîtrise d'œuvre relative à l'aménagement du Lotissement La Barre-Tranche 1 comme suit :

Équipe coordonnée de MO :

Mission : Étude pré-opérationnelle et MO (SAET) : 12 550 € HT
Mission : Urbaniste (ADAUC) _ conception et PA : 5 500 € HT
Mission foncière (Géomètre BRETAUDEAU) : 6 460 € HT
TOTAL INGÉNIERIE ET MAÎTRISE D'ŒUVRE : 24 510 € HT

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents qui s'imposent pour la bonne exécution de cette délibération.

5.4— EXTENSION DE LA BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE : APPROBATION MAÎTRISE D'ŒUVRE

Monsieur le Maire rappelle que des travaux d'extension de la bibliothèque municipale s'avèrent nécessaires. À cet effet, une consultation a été menée afin de retenir une équipe de maîtrise d'œuvre disposant de toutes les compétences requises.

Équipe coordonnée de maîtrise d'œuvre :

Pré-études (Cabinet ATEs) : 1 650 € HT
Étude pré-opérationnelle et suivi des travaux (7MOE) : 10 800 € HT
Urbaniste (Agence FRENESIS) _ Phases Esquisse à Dossier de Consultation des Entreprises : 6 980 € HT

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

- **APPROUVE** la proposition technique et financière d'ingénierie et de maîtrise d'œuvre présentée par Monsieur le Maire dans le cadre de l'extension de la bibliothèque municipale à savoir :

Équipe coordonnée de maîtrise d'œuvre :

Pré-études (Cabinet ATEs) : 1 650 € HT
Étude pré-opérationnelle et suivi des travaux (7MOE) : 10 800 € HT
– Urbaniste (Agence FRENESIS) _ Phases Esquisse à Dossier de Consultation des Entreprises : 6 980 € HT
TOTAL INGÉNIERIE ET MAÎTRISE D'ŒUVRE : 19 430 € HT

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents qui s'imposent pour la bonne exécution de cette délibération.

6. QUESTIONS DIVERSES

6.1— RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022 DU CENTRE D'ENFOUISSEMENT GÉRÉ PAR VEOLIA

Monsieur le Maire rappelle que 2 sites existent sur Ste-Flaive :

- un site fermé propriété de VEOLIA mais dont la gestion environnementale perdure, en l'occurrence celui objet du rapport,

– un site ouvert sous gestion du syndicat mixte départemental Trivalis (I.S.D.N.D).

En synthèse, le rapport fait apparaître :

- Traitement des lixiviats : en 2022, 8 000 M³ ont été rejetés vers le milieu naturel après analyses réglementaires, A noter que pendant 6 mois, la qualité des lixiviats a permis un rejet sans traitement préalable,
- Contrôle rejet eaux pluviales : qualité satisfaisante,
- Contrôle eaux souterraines : sur 3 piézomètres, qualité moyenne à bonne. En amélioration sur 2 des 3 et stable sur le dernier,
- Gestion du biogaz : production très faible sur ce site ancien. La torchère ne sert quasiment plus. Son arrêt est effectif prochainement.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal **APPROUVE** le rapport d'activité 2022.

6.2— AGENDA

Prochain conseil municipal : jeudi 30 novembre 2023 à 20 h

La séance est levée à 21 heures 40

Le secrétaire de séance

Christophe PAJOT



Patrice PAGEAUD

PROCÈS VERBAL publié sur le site Internet de la commune de Sainte-Flaive-des-Loups le : 07.12.2023