



**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 4 AVRIL 2024**

Nombre de conseillers en exercice :	19	L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi quatre avril 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 :	1	
De votants :	17	
Convocation du :	19/03/2024	
M. Christophe PAJOT a été nommé secrétaire de séance		Étaient présents : M. Patrice PAGEAUD, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, M. Grégoire TERTRAIS, M. Christophe PAJOT, M. Ludovic CHETANNEAU, M. Fabien DUDIT, Mme Agathe CHIFFOLEAU, M. Joël PERROCHEAU, Mme Annie VILASECA, M. Michel BILLY, Mme Isabelle PAJOT, Mme Béatrice SEGRETIN, M. Jean-Charles GRANGER, Mme Coralie LECOINTRE, Mme Josiane NATIVELLE, M. Dominique BESSON.
		Absents excusés : Mme Aurélie BATAIS, Mme Noémie SOULARD, M. Laurent POUPLIN.
		Pouvoir donné : M. Laurent POUPLIN à M. Dominique BESSON.

1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Le procès-verbal de la séance du 15 février 2024 est approuvé à l'unanimité.

2. DÉCISIONS PRINCIPALES DU MAIRE ENTRE LE 15 FÉVRIER 2024 ET LE 4 AVRIL 2024

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 SIGNAUX GIROD dans le cadre du GC pour la signalisation verticale permanente et temporaire. Montant : 1 456,92 € HT.

Signature d'un devis auprès de ORAPI dans le cadre du GC pour l'entretien des bâtiments communaux.
Montant : 1 243,77 € HT.

Signature de 2 devis auprès de l'entreprise FES :

- pour le remplacement de la VMC de la salle de basket. Montant : 495,38 € HT.
- pour l'entretien des climatisations du cabinet médical. Montant : 320,00 € HT.

Signature d'un devis auprès du géomètre BRETAUDEAU pour le bornage des parcelles AD 332 et YI 27 (extension commerces). Montant : 1 000,00 € HT.

Signature d'un devis auprès de VLOK pour la location d'une nacelle pour des travaux d'entretien de la salle de tennis de table. Montant : 157,30 € HT.

Signature d'un devis auprès de HARGASSNER pour l'achat d'un tuyau souple antistatique pour la chaufferie granulés bois de l'école. Montant : 336,00 € HT

Signature d'un devis auprès de MEFRAN COLLECTIVITÉS pour le remplacement de la structure de jeux de l'accueil de loisirs. Montant : 10 943,00 € HT.

Signature d'un devis auprès de la manufacture Nicolas TOUSSAINT pour contrat d'entretien de l'orgue de l'église. Montant : 331,53 € HT.

Signature d'un devis auprès de YMPRO dans le cadre de l'acquisition de matériel pour les salles de réunion de la mairie (grand téléviseur). Montant : 1 197,00 € HT.

Signature de 2 devis auprès de GUILBAUD TP :

— pour des travaux d'enrobés allée des Charmes, impasse des Lavandières, impasse de la Source.

Montant : 5 677,20 € HT.

— pour des travaux de voirie chemin de Ceinture et route de la Gourdière. Montant : 2 743,00 € HT.

Signature d'un devis auprès de Pompes funèbres PEROCHEAU pour gravure mémorielle de René GUILLET sur le monument aux morts. Montant : 187,25 € HT.

Signature d'un devis auprès de l'agence SPI2C pour des travaux d'hydrocurage et IVT rue du Gué. Montant : 1 720,00 € HT.

Signature d'un devis auprès de VEOLIA (avenant au marché de balayage mécanique). Montant : 1 127,52 € HT.

Signature d'un devis auprès de ARGISOL pour l'étude géotechnique de la parcelle AD 332 (extension commerces). Montant : 8 799,00 € HT.

Signature d'un devis auprès de la ferme équestre de la Brissonière pour l'animation « balade à poney » du marché estival du 7 juillet. Montant : 375 € TTC.

Signature de 2 devis auprès de l'entreprise TURQUAND :

— pour remplacement de la chaudière gaz du complexe sportif. Montant : 4100,97 € HT

— pour le contrat d'entretien de la pompe à chaleur et ventilation de la salle l'Ormeau. Montant : 346,25 € HT/an.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise RICHER pour fourniture de rondins et piquets pour l'aménagement du parc de la Chênaie. Montant : 871,50 € HT.

Signature d'un devis auprès de GF SERVICES pour le remplacement d'une pièce défectueuse de la chaudière bois. Montant : 1 296,55 € HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise ART pour fourniture de lambris travaux au cabinet médical. Montant : 267,28 € HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise HYDRALIANS pour fourniture pour le terrain de foot. Montant : 7 738,18 € HT.

Signature d'un devis auprès du groupe TECNAGRI pour l'achat d'un chargeur pour les services techniques. Montant : 182,01 € HT.

Signature d'un devis auprès de IGESOL pour réalisation d'une mission géotechnique préalable dans le cadre des futurs travaux de la bibliothèque. Montant : 2 940,00 € HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise JCO pour le spectacle pyromusical organisé le 13 juillet au parc de la Chênaie. Montant : 2 500 € HT.

Signature d'un devis auprès de l'association Treeriders pour une formation des agents des services techniques « Suivi d'un parc arboré ». Montant : 657,60 € TTC.

Signature d'un devis auprès de TERRA AMÉNITÉ (formations sciage de bois et construction d'une pergola).
Montant : 1 132,40 € HT.

Signature d'un devis auprès de VALDEFIS pour l'achat de paillage végétal.
Montant : 990,15 € HT.

DROIT DE PRÉEMPTION — RENONCIATION :

Immeuble bâti sur terrain propre situé 4, Allée du Parc d'une superficie de 293 M². Prix de vente 185 000 €.

3. ENVIRONNEMENT

3.1 AVIS RELATIF À LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE DÉPOSÉE PAR LA SOCIÉTÉ SAS ÉOLIENNE DE NIEUL AUPRÈS DE LA PRÉFECTURE

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 12 janvier 2021, le Conseil Municipal de la commune de Nieul-le-Dolent avait émis un avis favorable au dépôt d'une demande d'autorisation environnementale du projet éolien sur la commune de Nieul-le-Dolent.

Le projet étant désormais en phase d'enquête publique, le Conseil Municipal de Sainte-Flaive est saisi pour donner son avis sur le projet au titre de la demande d'autorisation environnementale.

La demande d'autorisation est portée par la société de projet dénommée Éoliennes de Nieul-le-Dolent. Le développement a, quant à lui, été réalisé par la société VSB énergies nouvelles, spécialisée dans la conception de parcs éoliens. À l'issue de sa construction, le parc deviendra la propriété de Vendée Énergie qui en assurera l'exploitation.

Contexte du projet

Le projet de parc éolien se situe sur la commune de Nieul-le-Dolent, à environ 7,5 km au Sud-Ouest de La Roche-sur-Yon. La zone d'implantation potentielle (ZIP) se divise en deux parties, la ZIP Ouest qui chevauche également le territoire de la commune de Sainte-Flaive-des-Loups, et la ZIP Est qui concerne en partie le territoire de la commune d'Aubigny-Les Clouzeaux.

Le projet présenté comporte six éoliennes, réparties en deux groupes de trois (E1/E2/E3 dans la ZIP Ouest et E4/E5/E6 dans la ZIP Est), un poste de livraison implanté au niveau de l'accès à E4, six plateformes situées au pied de chaque éolienne, et les chemins d'accès associés. L'ensemble des éoliennes et le poste de livraison sont situés sur Nieul-le-Dolent.

La zone d'implantation potentielle du projet a été sélectionnée et élaborée en fonction de plusieurs critères :

- Un gisement éolien favorable à la production d'énergie éolienne ;
- Le classement de la commune de Nieul-le-Dolent comme zone favorable au développement de l'éolien par le Schéma Région Éolien des Pays de la Loire (annulé en 2016) ;
- Un relief aplani favorable à l'accueil des éoliennes et de leurs aménagements annexes ;
- L'absence de risque naturel majeur ;
- L'absence de servitudes aéronautiques liées à des installations de l'aviation civile et de contraintes liées à Météo-France ou aux faisceaux hertziens ;
- Un recul aux habitations et zones destinées à l'habitation supérieur à la distance d'éloignement minimum définie par l'article L515-44 du code de l'environnement.

Le projet s'inscrit en conformité avec les règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUiH) du Pays des Achards voté le 26 février 2020.

Il s'implante en zone agricole du PLUiH, où les éoliennes sont autorisées en tant qu'ouvrages spécifiques liés à des équipements d'intérêt collectif et service public, et prend en compte notamment les dispositions réglementaires relatives à la préservation des haies et aux zones humides.

Caractéristiques techniques et impacts du projet

La zone d'implantation potentielle se situant au niveau d'un Réseau Très Basse Altitude de l'armée, le gabarit maximal des éoliennes sera le suivant : hauteur maximale de 90 m en bout de pale, diamètre de rotor de 62 m maximum, garde au sol minimale de 28 m.

Dans l'état actuel des modèles d'éoliennes disponibles sur le marché, la puissance nominale de chaque éolienne sera de l'ordre de 1 MW, soit une puissance électrique totale de 6 MW pour l'ensemble du parc.

Le projet de parc éolien de Nieul-le-Dolent permettra la production d'une électricité propre et renouvelable à partir du gisement de vent du territoire. Sa production annuelle sera d'environ 8,40 GWh, soit l'équivalent de la consommation électrique domestique annuelle, chauffage inclus, de 3 580 habitants.

Le projet s'inscrit dans les objectifs nationaux et régionaux concernant le développement des énergies renouvelables et est compatible avec les principaux plans, schémas et programmes en vigueur, à savoir : le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire ; le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR) ; le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne ; le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) Auzance Vertonne.

La production électrique du futur parc éolien participera à l'effort nécessaire pour atteindre les objectifs définis par le Plan Climat Air Énergie Territorial du Pays des Achards voté le 27 janvier 2021, et déclinés dans le Schéma Directeur des Énergies Renouvelables en cours d'élaboration.

Il est également évalué que le projet permettra d'éviter environ 3 700 tonnes d'émissions de CO₂ par an soit 74 000 tonnes sur la durée de vie du parc (20 ans), par comparaison à l'énergie produite à partir du mix énergétique français actuel, selon les données de l'Agence de la Transition Écologique des Pays de la Loire — ADEME.

Les impacts du projet sur son environnement seront globalement faibles, maîtrisés et acceptables ; des mesures de suivi seront appliquées spécifiquement pour l'acoustique et le milieu naturel et permettront d'évaluer l'efficacité des mesures mises en place et de les adapter si nécessaire.

Concernant les impacts résiduels qui n'auraient pu être suffisamment réduits du fait des mesures d'évitement et de réduction mises en place, des mesures de compensation sont prévues, notamment la replantation de haies, et l'indemnisation financière des exploitants agricoles, en contrepartie des surfaces agricoles concernées par les aménagements.

Enfin, le projet de parc éolien de Nieul-le-Dolent aura également une incidence positive par les retombées économiques directes et indirectes qu'il permettra de générer pour le territoire : création d'activité pour des entreprises, loyers versés aux propriétaires fonciers et exploitants agricoles concernés, ressources fiscales pour les collectivités (estimées à 60 000 € pour le bloc commune/CCPA).

Installation d'un débat

Monsieur le Maire invite chacun à exprimé librement son opinion sur ce sujet. Un débat s'installe pendant lequel l'ensemble des avis est exprimé. Monsieur Dominique BESSON indique que les éléments relatifs à la production et la rentabilité du futur projet sont peu exposés dans les pièces qu'il a pu consulter. Il précise manquer d'informations concrètes pour pouvoir

exprimer un avis favorable à ce projet. Il souligne notamment le faible rendement d'éoliennes de cette hauteur (90M) comparativement à des éoliennes plus imposantes.

Monsieur le Maire rappelle que la puissance estimée de production du parc s'élève à la fourniture d'environ 8 GWh d'électricité ce qui correspond à l'étalement sur 10 hectares de panneaux photovoltaïques. Il ajoute que ce projet bénéficie du concours de Vendée Énergies, société d'économie mixte portée par les collectivités vendéennes, ce qui donne certaines certitudes quant au sérieux de l'opération.

Vote

Monsieur Dominique BESSON demande que cette délibération soit votée au scrutin secret.

Monsieur le Maire rappelle les règles relatives aux délibérations du conseil municipal. Il est voté au scrutin secret : soit lorsqu'un tiers des membres présents le réclame soit lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation. En conséquence, pour faire voter cette délibération au scrutin secret la consultation au préalable de l'assemblée sur cette opportunité est requise.

Monsieur le Maire interroge l'assemblée à cet effet. Plus de 2/3 des conseillers refusent le vote au scrutin secret (15 sur 18), la délibération sera donc votée à main levée.

Le Conseil Municipal, après en avoir débattu,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le PLUiH du Pays des Achards validé le 26 février 2020 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Nieul-le-Dolent en date du 12 janvier 2021 autorisant le porteur de projet à faire les demandes et déclarations administratives nécessaires au développement du projet, dont le dépôt de la demande d'autorisation environnementale auprès des services de l'État

Vu le Plan Climat Air Énergie Territorial du Pays des Achards (PCAET) adopté le 27 janvier 2021 et son Axe 2 « Développer le mix énergétique du territoire » ;

Considérant l'ensemble des pièces du dossier transmis par Monsieur le Préfet en date du 18 janvier 2024 ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article R.181-38 du Code de l'environnement, le conseil municipal est invité à donner son avis sur le projet au titre de la demande d'autorisation environnementale,

Il est procédé au vote :

1ER TOUR DE SCUTIN

Nombre de votants : 17

Nombre de bulletins blancs ou nuls : 6/Nombre de suffrages exprimés : 11/Majorité absolue : 6

Favorable : 6 VOIX

Défavorable : 5 VOIX

Après en avoir délibéré, à la majorité absolue des membres votants, le conseil municipal :

— **ÉMET** un avis favorable au projet de parc éolien porté par la société de projet SAS Éoliennes de Nieul-le-Dolent ;

— **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à entreprendre toute démarche et à signer tout document relatif à ce dossier.

3.2 Zones d'accélération des ENR : Modalités de concertation

Monsieur le Maire en charge du pilotage du PCAET expose à l'Assemblée que la loi d'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (APER) publiée en mars 2023, a mis en exergue la nécessité de planifier le développement des énergies renouvelables pour atteindre les objectifs nationaux.

Pour ce faire, la loi APER a instauré les Zones d'Accélération d'énergies renouvelables (ZAE nR).

Elles correspondent aux secteurs où les communes souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables se développer, comme le photovoltaïque, le solaire thermique, l'éolien, la méthanisation, la géothermie (un zonage distinct est à définir par type d'énergie renouvelable).

Elles pourront faire l'objet de mécanismes incitatifs comme des bonus dans les appels d'offres ou des modulations tarifaires. Cependant les projets proposés dans ces zones ne seront pas automatiquement autorisés.

Enfin, ces zones ne seront pas exclusives ; des projets pourront être autorisés en dehors, avec l'obligation de créer un comité de projet.

Elles seront à terme intégrées dans les documents de planification.

D'après la loi, les communes doivent proposer leurs zones d'accélération d'énergies renouvelables. Pour cela, elles doivent au préalable :

- Déterminer les secteurs concernés
- Mener une concertation auprès des habitants
- Organiser un débat dans leurs conseils municipaux.

Un débat doit également être organisé en Conseil communautaire et le rapport final doit être envoyé au référent préfectoral qui le transmettra au Comité Régional de l'Énergie (CRE), lequel déterminera si les zones proposées par les communes sont suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux en matière de production d'énergies renouvelables.

Si le CRE émet un avis favorable, chaque commune devra émettre un avis conforme sur les zones situées sur leurs périmètres. En cas d'avis défavorable, les communes seront à nouveau sollicitées pour proposer des zones complémentaires.

La Communauté de communes du Pays des Achards ayant adopté un Plan Climat Air Énergie Territorial le 27 janvier 2021, et réalisé un Schéma Directeur des EnR en cours de finalisation, il est proposé que ses services prennent en charge le travail de définition des zones d'accélération des énergies renouvelables, puis l'organisation de la concertation sur les zones d'accélération d'énergies renouvelables :

- Mettre à disposition du public, pendant une durée de 30 jours en format électronique (accessible 24 h/24) et papier accessible au siège de la Communauté de communes et dans les mairies sur les jours et heures d'ouverture au public, les pièces permettant la compréhension du choix de la localisation des zones par énergies renouvelables, accompagné d'un registre en ligne et papier ;
- Organiser une réunion intercommunale de présentation des zones d'accélération d'énergies renouvelables sur le territoire de la Communauté de communes.

À l'issue de la concertation, un bilan des contributions sera réalisé par les services de la Communauté de communes, puis les zones définies seront présentées pour débat en Conseil communautaire.

Enfin, le projet sera transmis aux communes et les Conseils municipaux pourront délibérer pour arrêter cette première définition des zones d'accélération.

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

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

- **APPROUVE** les modalités de la concertation pour la définition des Zones d'Accélération d'Énergies Renouvelables décrites ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre toute démarche et à signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.

4. COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

4.1 COMPTE-RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 04.04.2024

Monsieur le Maire donne lecture des principaux points abordés lors du dernier conseil communautaire, pas d'observations particulières de l'assemblée.

4.2 COMPTES-RENDUS DES COMMISSIONS COMMUNAUTAIRES DEPUIS LE 21.12.2024

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

4.3 PRESENTATION DE DAVID HAURANT, DGS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

Monsieur HAURANT évoque son parcours préalable avant son arrivée au sein des services de la Communauté de Communes du Pays des Achards. Il a successivement occupé des postes de direction auprès du Conseil Départemental de la Vendée (Grands Événements et Sports,) puis à la mairie d'Olonne/mer avant de rejoindre Talmont-St-Hilaire. Juriste de formation, il précise être à la disposition des élus municipaux pour toutes questions et suggestions relatives aux compétences exercées par la Communauté de Communes. Il rappelle le rôle fondamental des communes dans le projet de territoire qui demeurent la porte d'entrée privilégiée des administrés pour tout ce qui relève des missions de service public.

4.4 GROUPEMENT DE COMMANDES ACHAT DE FOURNITURES DE BUREAU : ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Monsieur le Maire présente l'analyse des offres de ce marché approuvé par le conseil communautaire.

Vu l'adhésion de la commune au groupement de commandes fournitures de bureau,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 février 2024 approuvant le rapport d'analyse des offres et retenant la société MAXIPAP pour les lots 1 et 2,

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

- **AUTORISE** le Maire à signer et notifier le marché « fournitures de bureau » auprès de la société MAXIPAP.

4.5 INSCRIPTIONS SCOLAIRES : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PERSONNEL DU SERVICES AFFAIRES SCOLAIRES

À compter de janvier 2024, la gestion administrative des affaires scolaires (restauration scolaire et école) est assurée de manière pleine et entière par la Communauté de Communes du Pays des Achards.

Néanmoins, concernant l'inscription scolaire, le maire ne peut pas déléguer cette compétence à la Communauté de communes car celle-ci est exercée au nom de l'État selon les dispositions des articles L 131-5 et L 131-6 du Code de l'éducation). Le certificat de scolarité, indiquant l'école d'affectation d'un élève, doit être signé par le maire.

Concernant la gestion administrative de l'inscription scolaire via le logiciel ONDE (Outil Numérique des Directeurs d'École) relevant de la commune, il est proposé, pour une meilleure visibilité, qu'elle soit réalisée par le service « Affaires scolaires » de la Communauté de communes.

Cette convention précise les missions confiées par la Commune à la Communauté de communes.

Les missions suivantes seront réalisées par le service « Affaires scolaires » :

Missions concernant la gestion administrative des inscriptions scolaires
Saisie de l'inscription dans le logiciel ONDE — Pour se faire la mairie transmettra la clef OTP au service enfance jeunesse de la communauté de communes Numéro de clef confiée : _____
Édition du certificat de scolarité
Transmission du certificat d'inscription à la mairie pour signature
Transmission du certificat d'inscription à l'école concernée pour admission de l'élève sur ONDE
Lien avec les familles afin de répondre à leurs questions
Lien avec le directeur ou directrice

La mise à disposition concerne le service « Affaires scolaires » et si c'est nécessaire la référente du portail familles.

La structure du service mis à disposition pourra, en tant que de besoin, être modifiée d'un commun accord entre les parties, et ce, en fonction de l'évolution des besoins respectifs constatés par les parties. La présente mise à disposition du service s'exerce, s'agissant du personnel, dans les conditions fixées par la présente convention.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L. 5211-4-1 et D. 5211-16 ;

Vu la délibération du 26 janvier 2016 (RGLT _ 16_051_0001) du conseil communautaire relative au transfert de la compétence « Petite Enfance, Enfance, Jeunesse » et modifiant les statuts de la Communauté de communes ;

Vu les articles L 131-5 et L 131-6 du Code de l'éducation concernant les attributions du maire pour les inscriptions scolaires,

Vu l'approbation par le conseil communautaire du 14 février 2024 de la mise en œuvre d'une convention de mise à disposition du personnel affaires scolaires de la CCPA pour la gestion des inscriptions scolaires,

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

- **AUTORISE** le Maire à signer la convention de mise à disposition du personnel affaires scolaires de la CCPA.

4.6 FORET COMMUNALE : CONVENTION TRAVAUX AVEC LA CICADELLE

Monsieur le Maire rappelle que la Communauté de communes du Pays des Achards est propriétaire d'un boisement d'environ 54 hectares classé sur la Commune de Ste Flaive des Loups. La commune de Ste Flaive des Loups dispose quant à elle d'environ 31 hectares boisés en continuité.

Afin de garantir, un bon état sanitaire du boisement, les collectivités sont accompagnées par l'Office National des Forêts (ONF) pour mettre en place un plan d'aménagement. En 2024, un nouveau plan d'aménagement prenant en compte l'évolution de la culture sylvicole ainsi que des usages du boisement a été adopté par les collectivités.

Afin d'accompagner celui-ci, dans un souci de préservation de la diversité des espèces faunistiques et floristiques présentes dans le boisement, la Communauté de communes et la Commune de Ste Flaive des Loups souhaitent mettre en valeur les mares forestières présentes sur le site.

L'association « La Cicadelle » créée en 1992, a pour but de faire découvrir la nature et d'éduquer à l'environnement. Depuis la fin des années 1990, l'Association a repéré, nettoyé et curé de nombreuses mares afin de maintenir ces dernières et favoriser la biodiversité de ces espaces en particulier sur le boisement de Sainte Flaive des Loups où de nombreuses actions ont été menées : nettoyages, suivis faunistiques et floristiques, création d'un livret de découverte.

Forte de leurs objectifs communs autour de la pédagogie, de l'environnement et du maintien de la biodiversité ces collectivités et cette association souhaitent travailler ensemble sur la valorisation des mares forestières.

Monsieur le Maire propose ainsi, à l'instar du conseil communautaire lors de sa séance du 14.02.2024, au conseil municipal de se prononcer favorablement sur les termes de la convention tripartite relative aux travaux pédagogiques environnementaux sur les mares du boisement intercommunal et communal de la forêt de Sainte-Flaive-des-Loups.

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

- **APPROUVE** la convention à intervenir entre la Communauté de Communes du Pays des Achards, la commune de Sainte-Flaive-des-Loups et l'association La Cicadelle relative au programme pédagogique d'entretien des mares de la forêt communale et intercommunale de Sainte-Flaive-des-Loups,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir.

5. FINANCES ET RESSOURCES HUMAINES

5.1 VOTE DU BUDGET PRINCIPAL ET DES BUDGETS ANNEXES

- Approbation des comptes financiers uniques (CFU) 2023

Monsieur Grégoire TERTRAIS précise au Conseil Municipal que la Trésorière a fait parvenir les comptes financiers uniques permettant la reprise des résultats de cet exercice au budget primitif 2024. Pour rappel, la commune de Sainte-Flaive-des-Loups a adhéré au dispositif expérimental en 2023. Les budgets 2024 sont les seconds présentés en modalité CFU qui fusionne les anciens comptes de gestion du Trésorier et comptes-administratifs.

Par section, le budget principal fait apparaître :

- En fonctionnement : un excédent de clôture de 780 102,63 €
- En investissement : un excédent de clôture de 329 398,82 €

Le résultat laisse donc apparaître un excédent de 1 109 501,45 €. En fonctionnement, ce résultat est proche de 2022. Les dépenses réelles sont en augmentation, mais dans leur ensemble restent maîtrisées. Ce résultat s'explique principalement par l'augmentation des énergies et des besoins supplémentaires en personnel, notamment sur le pôle technique et entretien du patrimoine. Les mesures d'économies réalisées par sobriété (éclairage, chauffage) et certains dispositifs d'aide auront eu un impact positif pour neutraliser l'inflation.

Les recettes réelles sont également en augmentation) avec des bases au niveau de la fiscalité qui ont épousé en 2023 une inflation 2022 record (+7,1 %) sans action de la commune sur le taux.

Par section, les comptes financiers uniques consolidés de l'ensemble des budgets (principal et annexes) font apparaître les excédents ou déficits suivants :

Budgets	Fonctionnement	Investissement
Budget Général — Commune	+ 780 102,63 €	+ 329 398,82 €
Lotissement La Barre	0,00 €	- 322 394,45 €
Lotissement Le Guy	+ 47 869,80 €	0,00 €
Lotissement Villeneuve	+ 187 521,14 €	- 693 527,32 €
Lotissement Le Grosleau « le Pré »	+ 257 416,87 €	0,00 €
Lotissement Le Parc	+ 310 302,31 €	0,00 €
Pôle médical	- 1 873,43 €	- 41 284,56 €
Zone Commerciale	+ 33 258,78 €	- 161 564,87 €
TOTAL	+ 1 614 598,10 €	- 889 327,38 €
RÉSULTAT	+725 270,72 €	

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents (étant précisé que Monsieur le Maire s'est retiré au moment du vote), le conseil municipal **ADOpte** les comptes financiers uniques du budget principal et des budgets annexes.

- Affectation de résultats : Budget principal

Le résultat de fonctionnement 2023 est affecté comme suit : + 780 102,63 € à la section d'investissement.

- Budgets Primitifs 2024 : Budget principal et budgets annexes

Monsieur le Maire et M. TERTRAIS, conseiller délégué aux finances présentent le budget principal 2024 au conseil municipal.

Au niveau des dépenses de fonctionnement, une très légère augmentation prévisionnelle d'environ 0,5 % toutes charges confondues est prévue par rapport au budget primitif 2023.

Concernant les charges courantes, la hausse inédite et consécutive des énergies en 2022 et 2023 est désormais maîtrisée ce qui donne une meilleure visibilité.

Pour les dépenses afférentes aux personnels, à l'instar de 2023, des prévisions habituelles relatives aux évolutions de carrière, et à l'éventualité de mesures gouvernementales pour ajuster les salaires des fonctionnaires à l'évolution du SMIC (qui suit nécessairement l'inflation) sont anticipées. Elles représentent une augmentation d'environ 5 % à moyen constant.

Au niveau des recettes, sur l'exercice 2024 on peut noter que les dotations de l'État devraient se maintenir. La perte des produits de la taxe d'habitation demeure indolore à ce jour, le part du foncier bâti du Département et l'application d'un coefficient correcteur venant neutraliser ces effets. Néanmoins, le classement de la commune pour la part cible de la DSR se dégrade d'année en année, le seuil de franchissement devrait être atteint avant la fin du mandat privant la commune d'une recette importante.

Au niveau de la fiscalité, les recettes seront plus importantes en corrélation avec une inflation encore élevée (+3,9 %).

Concernant la section d'investissement, de très nombreux travaux étudiés et engagés en 2023 seront réalisés et financés en 2024 notamment la livraison de l'espace culturel « l'Ormeau », le lancement des travaux d'extension de la place du commerce, le début d'agrandissement de la bibliothèque municipale. Ces dépenses seront principalement compensées par l'obtention de subventions et l'autofinancement, théoriquement sans recours à l'emprunt mais en activant une ligne de crédit pour soulager la trésorerie en cours d'exercice.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal **DÉLIBÈRE** favorablement pour le budget principal 2024 qui ressort à : **1 807 951,43 €** en fonctionnement et **2 407 614,85 €** en investissement.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les 7 budgets primitifs des budgets annexes :

- le lotissement « La Barre »,
- le lotissement « Le Guy »,
- la Zone Commerciale,
- le lotissement « Le Grosleau ou Pré »,
- le lotissement « Villeneuve »,
- le lotissement « Le Parc »,
- le Pôle Médical.

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

- **DÉLIBÈRE** favorablement pour l'ensemble des budgets primitifs 2024 des budgets annexes.

En conclusion, Monsieur le Maire indique que la santé financière de la commune est bonne comme peuvent le résumer ces 2 indicateurs :

- la capacité d'auto-financement ou épargne brute située autour de 40 %,
- aucun endettement n'est constaté depuis plusieurs années au budget principal, la commune réussissant toujours à l'heure actuelle à financer ses projets d'investissement sans recours à l'emprunt.

5.2 CRÉATION D'UN BUDGET ANNEXE LA BARRE 2

Monsieur le Maire propose au conseil municipal la création d'un nouveau budget relatif à un projet d'aménagement situé rue de La Louvetière sur un terrain propriété communale sis face à l'allée des Charmes.

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

- **DÉCIDÉ** de créer un budget annexe dénommé « Lotissement la Barre 2 » ;
- **DÉCIDÉ** d'assujettir ce budget à la TVA ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents correspondants.

5.3 VOTE DES SUBVENTIONS MUNICIPALES

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de voter les subventions de la commune auprès des associations pour l'année 2024. Il présente le tableau des subventions dont les montants, comme en 2023, sont en augmentation moyenne de 1,5 %.

Le montant de l'ensemble des subventions s'élève à 7 822 €.

Après délibéré, le Conseil Municipal **VALIDE** à l'unanimité des membres présents, les montants de subventions présentés au titre de l'année 2024.

5.4 VOTE DES TAUX — FISCALITÉ LOCALE

M. le Maire propose au conseil municipal de se prononcer pour fixer le taux relatif à l'ensemble des taxes locales à savoir taxes foncières bâties et non bâties, ainsi que sur la taxe d'habitation (uniquement résidences secondaires et logements vacants désormais). Il rappelle à l'assemblée qu'avec l'inflation, les bases vont augmenter d'environ 3,9 points en recul assez net vis-à-vis de l'année 2023 (7,1 %).

Il indique que depuis 2018, la commune a maintenu son taux qui est un indicateur financier pour les services de l'État par méthode comparative et dans le calcul des dotations l'effort fiscal est de plus en plus présent.

Comme précisé auparavant le classement de la commune pour la part cible de la DSR se dégrade d'année en année, le seuil de franchissement devrait être atteint avant la fin du mandat privant la commune d'une recette importante de l'ordre de 60 000 €.

Il propose ainsi l'augmentation du taux de fiscalité à hauteur de 2 % en précisant qu'à priori l'intercommunalité maintiendrait son taux ce qui permettrait de ne pas trop impacter les foyers fiscaux.

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

- **DÉCIDE au titre de l'année 2024 d'augmenter les taux sur la fiscalité de 2 % :**
 - Taxe sur le foncier bâti : 20,20 %
 - Taxe sur le foncier non bâti : 45,73 %
 - Taxe d'habitation : 17,66 %
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous documents s'y rapportant et notamment la transmission aux services fiscaux des états 1259.

5.5 RISQUE PREVOYANCE : CONVENTION DE PARTICIPATION ET MANDAT AU CDG 85

Monsieur le Maire expose que la réforme de la protection sociale complémentaire (PSC) dans la fonction publique territoriale, initiée par l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021, place la couverture des risques prévoyance et santé des agents au premier plan de la responsabilité des employeurs publics territoriaux.

Elle introduit notamment une obligation pour ces derniers de mettre en œuvre une participation financière à la couverture du risque Prévoyance de leurs agents à compter du 1er janvier 2025, puis à celle des risques frais de Santé à compter du

1er janvier 2026, ainsi que des niveaux minimums de couverture pour chacun des risques. Le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 est venu en préciser les modalités.

L'accord collectif national signé le 11 juillet 2023 par l'ensemble des associations représentatives d'employeurs territoriaux et des organisations syndicales représentatives de la fonction publique territoriale vient renforcer les obligations des employeurs et les droits de leurs agents, en instituant notamment la généralisation de l'adhésion obligatoire des agents aux garanties Prévoyance dans le cadre de contrats collectifs conclus par l'employeur au plus tard le 1er janvier 2025.

En premier lieu, le niveau des garanties offertes sera différent. Les contrats collectifs de Prévoyance à adhésion obligatoire devront en effet prévoir un niveau minimum de garantie couvrant tous les agents pour les risques Incapacité Temporaire de Travail et Invalidité à hauteur de 90 % de la rémunération annuelle nette (TBI, NBI, RI).

En second lieu, c'est la participation des employeurs publics territoriaux qui change, avec une prise en charge, au minimum à hauteur de 50 % des cotisations acquittées par les agents au titre du régime de base à adhésion obligatoire prévu par l'accord collectif national du 11 juillet 2023.

L'enjeu financier n'est donc plus du tout le même pour les collectivités territoriales avec un élargissement de la base des bénéficiaires d'une part, et de la participation unitaire d'autre part.

Il est également à noter que le caractère obligatoire de l'adhésion impactera également le régime d'assujettissement social et fiscal de la participation versée par l'employeur et des prestations versées par les assureurs.

En troisième lieu, l'ordonnance 2021-174 du 17 février 2021 et l'accord collectif national du 11 juillet 2023 renforcent également les obligations des employeurs publics territoriaux en matière de dialogue social, en instituant la mise en œuvre d'un comité paritaire de pilotage et de suivi pour chaque accord collectif conclu.

Les employeurs publics territoriaux doivent donc, à plus ou moins brève échéance, engager d'une part des négociations avec les organisations syndicales et, d'autre part, une procédure de mise en concurrence en conformité avec le code de la commande publique pour sélectionner le ou les organismes assureurs qui couvriront les garanties de prévoyance dans le cadre de contrats collectifs à adhésion obligatoire.

Les dispositions de cet accord collectif national doivent faire l'objet dans les mois à venir de transpositions législatives et réglementaires.

L'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 a également confirmé le rôle d'expertise des Centres de Gestion qui ont désormais l'obligation de conclure, pour le compte des collectivités territoriales et des établissements publics de leur ressort, des conventions de participation en matière de Santé et de Prévoyance.

Les enjeux sont multiples : santé au travail, attractivité du secteur public, équilibre financier, dialogue social. Le domaine expert qu'est celui de l'assurance des collectivités et de leurs établissements publics en accroît la complexité.

Afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux, les cinq centres de gestion des Pays de la Loire ont décidé de placer cette question au cœur du schéma régional de coordination, de mutualisation et de spécialisation et de construire ensemble un cadre de mise en œuvre collectif et sécurisé.

Au regard de ce contexte juridique et technique, compte tenu de la complexité et l'expertise imposées par ce type de dossier, après une analyse approfondie menée depuis le mois de juillet 2023, le Centre de gestion de la Vendée a décidé, avec les 4 autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, d'engager un marché régional afin d'être en mesure de proposer à l'ensemble des employeurs publics de la région une offre performante et adaptée aux différentes problématiques rencontrées en matière de prévoyance, à compter du 1er janvier 2025, puis en santé, à compter du 1er janvier 2026.

Dans cette perspective, le Centre de gestion de la Vendée et les 4 autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire se sont engagés dans une démarche experte et globale, qui offre aux collectivités territoriales et aux établissements publics de leur ressort un accompagnement de haut niveau sur tous les aspects juridiques, fiscaux, sociaux et financiers inhérents à la Protection Sociale Complémentaire.

Ainsi, le Centre de gestion de la Vendée et les 4 autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire piloteront l'ensemble du processus, tant pour ce qui concerne le dialogue social et l'animation de l'instance paritaire régionale, que la définition des garanties, la rédaction du cahier des charges, la conduite des négociations avec les assureurs, l'analyse des offres, la rédaction des projets d'accords collectifs, la mise en place de la gestion des prestations et le suivi et le

pilotage des contrats dans le temps, au bénéfice des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux, ainsi que des agents assurés.

La mutualisation des risques sur un large périmètre permettra de renforcer l'attractivité auprès des organismes d'assurances, mais également de mieux piloter les risques, et par là-même de maîtriser les évolutions tarifaires dans le temps.

Enfin, le Centre de gestion de la Vendée et les 4 autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire sont parmi les tout premiers centres de gestion à initier cette démarche, ce qui constitue un gage de compétitivité pour les collectivités territoriales et établissements publics qui adhéreront à la consultation.

Le Maire informe les membres de l'assemblée que le conseil d'administration du Centre de gestion de la Vendée, par délibération du 30 janvier 2024, a autorisé la signature d'une convention constitutive de groupement de commandes avec les 4 autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire en vue de lancer pour le compte des collectivités territoriales et établissements publics lui ayant donné mandat, une procédure de mise en concurrence en conformité avec le code de la commande publique pour conclure des conventions de participation pour la couverture du risque Prévoyance.

Cette procédure permettra à tout agent d'un employeur public territorial ayant adhéré aux conventions de participation d'accéder à une offre de garanties d'assurance prévoyance mutualisées et attractives éligibles à la participation financière de son employeur, à effet du 1er janvier 2025.

Le Maire précise qu'afin de pouvoir bénéficier de ce dispositif, il convient de donner mandat préalable au Centre de gestion de la Vendée afin de mener la mise en concurrence.

Vu l'article 40 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L.452-11, L. 221-1 à L. 227-4 et L. 827-1 à L. 827-12 ;

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8 ;

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu la circulaire N° RDBF 1 220 789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu l'ordonnance 2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la fonction publique ;

Vu l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

Vu le décret 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;

Vu le schéma régional de coopération, mutualisation et spécialisation adopté par délibérations concordantes des cinq centres de gestion des Pays de la Loire et signé le 26 septembre 2022 ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 12 février 2024 ;

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

- **de donner mandat au Centre de gestion de la Vendée, membre du groupement de commandes constitué des 5 Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, pour l'organisation, la conduite et l'animation du dialogue social au niveau régional en vertu des dispositions de l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;**

- **de donner mandat** au Centre de gestion de la Vendée pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Prévoyance ;

5.6 RECRUTEMENT D'AGENTS CONTRACTUELS AGENTS INDISPONIBLES

Le Maire informe l'assemblée :

Les besoins des services peuvent justifier le remplacement rapide de fonctionnaires territoriaux ou d'agents contractuels de droit public indisponibles dans les cas limitativement fixés par l'article L. 332-13 du code général de la fonction publique à savoir :

- lorsqu'ils sont autorisés à exercer leurs fonctions à temps partiel,
- lorsqu'ils sont indisponibles en raison d'un détachement de courte durée, d'une disponibilité de courte durée prononcée d'office, de droit ou sur demande pour raisons familiales (maximum 6 mois),
- lors d'un détachement pour l'accomplissement d'un stage ou d'une période de scolarité préalable à la titularisation dans un corps ou un cadre d'emplois de fonctionnaires ou pour suivre un cycle de préparation à un concours donnant accès à un corps ou un cadre d'emplois,
- lors d'un congé régulièrement accordé en application du code général de la fonction publique [congs annuels, congs pour raisons de santé (CMO, CLM, CLD, CITIS, CGM), congs maternité ou pour adoption, congé paternité, congé de présence parentale, congé parental],
- ou de tout autre congé régulièrement octroyé en application des dispositions réglementaires applicables aux agents contractuels de la fonction publique territoriale.

Les contrats établis sur ce fondement sont conclus pour une durée déterminée et renouvelés, par décision expresse, dans la limite de la durée de l'absence du fonctionnaire ou de l'agent contractuel à remplacer. Ils peuvent prendre effet avant le départ de cet agent.

Enfin, tout recrutement d'un agent contractuel pour pourvoir un emploi permanent relevant des cas de recours aux agents contractuels dans la Fonction Publique Territoriale prévus notamment à l'article L. 332-13 précité est organisé conformément à la procédure de recrutement interne à la collectivité permettant de garantir l'égal accès aux emplois publics.

Ainsi et pour chaque recrutement, l'autorité territoriale devra assurer la publication d'un avis d'emploi sur le site internet de la collectivité ou, à défaut, par tout moyen assurant une publicité suffisante.

Les candidatures seront adressées à l'autorité dans la limite d'un délai qui, sauf urgence (notamment si le remplacement de l'agent absent doit intervenir rapidement pour respecter le principe de continuité de service public), ne peut être inférieur à un mois à compter de la date de publication de l'avis précité.

Les candidats présélectionnés seront convoqués à un ou plusieurs entretiens de recrutement, sauf lorsque la durée du contrat de remplacement proposé sera inférieure ou égale à six mois.

L'appréciation portée sur chaque candidature est fondée sur :

- les compétences,
- les aptitudes,
- les qualifications et l'expérience professionnelles,
- le potentiel du/de la candidat,
- et la capacité du candidat à exercer les missions dévolues à l'emploi permanent à pourvoir.

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment son article L. 332-13 ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels ;

DÉCIDE :

- D'autoriser le Maire à recruter, dans le respect de la procédure recrutement et du décret n° 2019-1414 précité, des agents contractuels de droit public dans les conditions fixées par l'article L. 332-13 du code général de la fonction publique pour remplacer des fonctionnaires territoriaux ou des agents contractuels de droit public momentanément indisponibles.
- D'autoriser le Maire à signer les contrats de travail correspondants et tous documents relatifs à ces recrutements. Il sera chargé de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions concernées, leur expérience et leur profil.

5.7 CESSION DE LA SCÈNE MOBILE DE L'ESPACE CULTUREL L'ORMEAU

Monsieur le Maire précise au conseil municipal que la commune de La Chevallerais en Loire-Atlantique est intéressée pour l'achat de la scène podium composée de 34 praticables. Du fait des travaux d'aménagement scénique de l'espace culturel L'Ormeau, cet équipement n'aura plus d'utilité pour la commune.

Monsieur le Maire rappelle les caractéristiques principales de l'équipement : scène mobile 68 m² avec garde-corps et habillage — 34 praticables à hauteur variable 2 * 1 m. — Piétement aluminium — 24 gardes corps 1 m. pour praticable tout alu — Habillage dim. 25 m * 1 m de haut. Année d'acquisition : 2015

Prix de vente : 7 000 € TTC.

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

- **AUTORISE** la cession de la scène mobile de l'espace culturel L'Ormeau auprès de la commune de La Chevallerais (44)
- **FIXE** le prix de cession à 7 000 € TTC
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

6. URBANISME ET TRAVAUX

6.1 LOTISSEMENT LA BARRE 2 : APPROBATION AVANT-PROJET DEFINITIF

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le plan d'aménagement du futur Lotissement La Barre 2. Celui-ci répond pleinement aux objectifs de densification et d'organisations spécifiés dans le cadre de l'OAP 1 — secteur A inscrite au PluH. Aussi, 16 lots libres seront réalisés sur une surface cessible d'environ 6 100 M² permettant de répondre aux objectifs minimaux de 17 logements/hectare. La superficie des parcelles oscillera entre 300 m² et 600 m² avec une prédominance forte de lots entre 300 et 400 M².

Dans l'attente de l'estimation affinée 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 « La Barre 2 » sous maîtrise d'ouvrage communale,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer le Permis d'Aménager et à signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de cette délibération.

6.2 PASSEPORT ACCESSION 2024 : RENOUVELLEMENT DU DISPOSITIF.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que les conditions d'octroi du Prêt à Taux Zéro (PTZ) doivent prochainement évoluer. L'ADILE a été interrogée à cet effet et a précisé que le décret n'était toujours pas paru.

Pour rappel, le PTZ : ce qui devait changer en 2024

- Les plafonds de revenus à ne pas dépasser pour être éligible au PTZ seront fortement augmentés pour les deux premières tranches du barème. Le ministre a affirmé que les classes moyennes pourront désormais bénéficier du prêt à taux zéro.
- Création d'une quatrième tranche de revenus (entre 37 000 € et 49 000 € par an) pour des ménages qui ne sont actuellement pas éligibles au PTZ avec une quotité d'opération finançable de 20 % (5 000 euros d'aide en moyenne de l'État)
- **Les maisons individuelles neuves ne seront plus éligibles au dispositif, qui sera réservé aux logements neufs collectifs dans les zones tendues et aux logements anciens nécessitant des travaux dans le reste du territoire.**
- Les locataires de logements sociaux souhaitant acquérir leur résidence principale pourront désormais bénéficier d'un PTZ de 20 %, au lieu de 10 %.

Il est proposé au conseil municipal, pour ne pas pénaliser les demandeurs potentiels, de renouveler le passeport accession aux mêmes conditions qu'en 2023 en précisant toutefois que celui-ci s'appliquera uniquement aux ménages répondant aux critères de l'ancien PTZ toujours en vigueur à ce jour et en ouvrant ce droit aux seuls primo-accédants au sens de la première propriété (ne jamais avoir été propriétaire par le passé) et non au sens du PTZ.

En cas d'évolution prochaine du PTZ, l'assemblée délibérante pourrait-être invitée à se prononcer à nouveau sur les critères d'éligibilité permettant à de jeunes ménages d'accéder au Passeport Accession.

Au titre de l'année 2022, 2 lotissements peuvent être concernés, à savoir Villeneuve et La Barre 2.

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

- **DE POURSUIVRE** la mise en œuvre de l'aide financière à l'accession et de retenir les critères suivants :
 - les ménages dont les ressources ne dépassent pas les plafonds de ressources PTZ,
 - qui sont primo-accédant au sens de la première propriété (ne jamais avoir été propriétaire par le passé) et non au sens du PTZ.
 - qui construisent un logement neuf respectant la RE 2020 en vue de l'occuper à titre de résidence principale sur les lotissements municipaux.
- **QUE** l'aide accordée par dossier sera de 1500 € quelle que soit la composition familiale,
- **D'ARRÊTER** à 10 le nombre de primes au titre de l'année 2024,
- **DE PRÉCISER** que cette aide interviendra auprès des ménages construisant sur les lotissements municipaux Villeneuve et La Barre 2.
- **D'AUTORISER** le Maire à attribuer et verser ladite prime aux acquéreurs éligibles au vu de la vérification faite par l'ADILE des documents ci-après : avis d'imposition N-2 du/des bénéficiaire(s), offre de prêt délivrée par l'établissement bancaire et attestation de propriété délivrée par le notaire,
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document à venir se rapportant à cette affaire.

6.3 ÉCLAIRAGE PUBLIC : CONVENTION A INTERVENIR AVEC LE SYDEV RELATIVE AUX TRAVAUX SUITE AUX VISITES PERIODIQUES

Dans le cadre du programme annuel de rénovation de l'éclairage public 2024, il est proposé au conseil municipal de se prononcer favorablement pour la mise en place d'une convention annuelle relative à :

- la prise en charge des travaux programmés au titre de l'année 2024,
- les éventuels travaux de rénovation issus des visites de maintenance 2024 (enveloppe maximale de 5 000 €)

L'intérêt étant de donner davantage de réactivité à la réalisation de petits travaux et d'éviter de délibérer sur chacun de ces dossiers au coup par coup.

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

- **DÉLIBÈRE** favorablement pour la signature d'une convention relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'une opération d'éclairage au titre de l'année 2024.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir dont la convention idoine.

6.4 LOCAUX KINESITHERAPEUTE : REALISATION D'UN BAIL PROFESSIONNEL AVEC UNE PSYCHOPRATICIENNE

Monsieur le Maire précise au conseil municipal que Mme TRICOT, psychopraticienne l'a sollicité afin de réaliser son activité professionnelle dans des locaux municipaux.

Le cabinet de kinésithérapie se prête à l'accueil de cette activité

Les conditions de location auprès de Mme TRICOT seraient les suivantes :

Bail professionnel

En vigueur depuis le 1^{er} mars 2024

Durée : 6 ans

Surface louée : 55,57 M² répartis ainsi : 14,97 M² (salle d'activité) + 40,60 M² (espaces communs).

Condition locative : loyer de 3 996,96 € HT/an soit 333,34 € HT/mois.

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

- **DÉLIBÉRÉ** favorablement pour la location d'espaces du cabinet de kinésithérapie auprès de Mme Carole TRICOT psychopraticienne aux conditions suivantes :

Bail professionnel

En vigueur depuis le 1^{er} mars 2024

Durée : 6 ans

Surface louée : 55,57 M² répartis ainsi : 14,97 M² (salle d'activité) + 40,60 M² (espaces communs).

Condition locative : loyer de 3 996,96 € HT/an soit 333,34 € HT/mois.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir dans le cadre cette affaire, dont le bail professionnel à intervenir.

AGENDA :

* Prochain conseil municipal : le 16/05/2024 à 20 h

La séance est levée à 23 heures.

Le secrétaire de séance

Christophe PAJOT



Le Maire

Patrice PAGEAUD

PROCÈS VERBAL publié sur le site Internet de la commune de Sainte-Flaive-des-Loups le : 23 MAI 2024