



PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 27 FÉVRIER 2025

Nombre de conseillers en exercice :	19	L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi vingt-sept février 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 :	14	
De pouvoirs :	3	
De votants :	17	
Convocation du :	21/02/2025	
M. Christophe PAJOT a été nommé secrétaire de séance.		<u>Étaient présents :</u> M. Patrice PAGEAUD, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, M. Christophe PAJOT, M. Ludovic CHETANNEAU, M. Joël PERROCHEAU, Mme Agathe CHIFFOLEAU, M ^{me} Béatrice SEGRETIN, Mme Josiane NATIVELLE, Mme Annie VILASECA, Mme Coralie LECOINTRE, M. Dominique BESSON, Mme Isabelle PAJOT, M. Laurent POUPLIN, Mme Noémie SOULARD.
		<u>Absents excusés :</u> M. Grégoire TERTRAIS, M. Fabien DUDIT, M. Jean-Charles GRANGER, M. Charly CHARRIER, M. Michel BILLY.
		<u>Pouvoirs donnés :</u> M. Grégoire TERTRAIS à M. Patrice PAGEAUD M. Fabien DUDIT à M. Ludovic CHETANNEAU M. Michel BILLY à M. Joël PERROCHEAU

1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Le procès-verbal de la séance du 30 janvier 2025 est approuvé à l'unanimité.

2. DÉCISIONS PRINCIPALES DU MAIRE ENTRE LE 19.12.2024 ET LE 30.01.2025

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 LA BOITE D'ENSEIGNES pour la fourniture et l'impression numérique d'un panneau pour la micro-crèche. Montant : 125,00€ HT.

Signature d'un devis auprès des Pompes funèbres PEROCHEAU pour des travaux de cimetière (caveaux simples). Montant : 2 916,18€ HT.

Signature d'un devis auprès de TECNAGRI pour l'achat d'une batterie pour la tronçonneuse. Montant : 412,02€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise Guillaume GAZEAU pour la remise en état du plafond dalle et isolation de la micro-crèche. Montant : 325,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise ORAPI pour l'achat de divers produits pour l'entretien des bâtiments municipaux. Montant : 908,32€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise RAVON ATELIER SCAR pour l'achat d'un broyeur d'accotement pour les services techniques. Montant : 5 900,00 € HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise VLOK pour la location d'un broyeur à végétaux pour les services techniques.
Montant : 429,48€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise MEM pour le remplacement du filet de vis de la chaudière bois énergie.
Montant : 1 870, 00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise THOMAS SENDER pour changement système porte à la salle de l'Ormeau.
Montant : 904,06€ HT.

Signature d'un devis auprès de la manufacture Bretonne d'Orgues relatif au contrat d'entretien de l'orgue de l'église.
Montant : 342,68€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise IDEALIS pour la maintenance annuelle des défibrillateurs.
Montant : 174,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise TURQUAND pour le remplacement de l'échangeur à plaque du circuit hydraulique de la PAC de la salle de L'ORMEAU. Montant : 8 300,73€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise TECNAGRI pour la réparation du motoculteur. Montant : 185,92€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise LE FROID VENDEEN pour l'achat de verres pour la salle du Moulin.
Montant : 301,44€ HT.

Signature d'un devis auprès de la ferme équestre de la Brissonnière pour l'activité proposée aux enfants lors du marché estival du 22 juin. Montant : 395,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise JEUX BULLE pour l'activité proposée aux enfants lors du marché automnal du 19 octobre. Montant : 369,00€ HT.

DROIT DE PRÉEMPTION — RENONCIATION :

Immeuble non bâti situé 24, rue du Haut Bourg d'une superficie de 612 M². Prix de vente : 68 000€.

3. PRESENTATION DU DISPOSITIF FILTR'EAU

Madame Line CERISIER technicienne au sein du Syndicat Mixte Auzance Vertonne et un représentant de la Fédération Départementale des Chasseurs de Vendée présentent le diagnostic du dispositif Filtr'eau et les actions engagées sur la commune en matière de protection des haies bocagères et mares.

4. COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

4.1 Procès-verbal conseil communautaire du 26.02.2025

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 COMMISSIONS COMMUNAUTAIRES DEPUIS LE 30.01.2025

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

5. URBANISME ET TRAVAUX

5.1 Travaux d'Extension de la bibliothèque municipale : Présentation et approbation du Rapport d'Analyse des Offres

Monsieur Ludovic CHETANNEAU, Adjoint en charge des bâtiments présente les résultats de la consultation relative à cet appel d'offres. (rapport de procédure annexé)

Après analyse, les offres classées mieux-disantes sont les suivantes :

N° LOT	LOTS	ESTIMATIONS HT PSE INCLUSES	ENTREPRISES MIEUX DISANTES	OFFRE DE PRIX HT PSE INCLUSES
1	TERRASSEMENT – VRD – GROS ŒUVRE	108 800€	SARL HRC	106 769,15€
2	COUVERTURE TUILES - ZINGUERIE	14 400€	SARL HRC	15 853,91€
3	CHARPENTE BOIS - BARDAGE	33 100€	INFRUCTUEUX	
4	MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM	35 900€	SARL LEB MENUISERIE	25 187,54€
5	MENUISERIES INTERIEURES BOIS	11 100€	SAS JP GAUTIER	7 770,25€
6	CLOISONNEMENT- PLAFOND- ISOLATION	13 300€	SARL GUIGNE	14 359,51€
7	REVETEMENT SOLS SOUPLES	4 300€	SARL JAULIN PASQUIER	3 856,43€
8	PEINTURE - NETTOYAGE	5 900€	EURL BOCQUIER	5 794,45€
9	CHAUFFAGE - VMC	18 000€	CVC VENDEE	10 074,90€
10	ELECTRICITE	12 000€	SA BESSE	8 692,00€
TOTAL		256 800,00€		198 358,14€

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

- **DELIBERE** favorablement pour le rapport d'analyse des offres présenté par Monsieur le Maire,
- **DECLARE** infructueux le lot 3 pour motif d'absence de réponse.

Monsieur le Maire précise certaines dispositions de l'Article R2122-2 du code de la commande publique : « L'acheteur peut passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables lorsque, dans les cas définis ci-après, soit aucune candidature ou aucune offre n'a été déposée dans les délais prescrits, soit seules des candidatures irrecevables définies à l'article R. 2144-7 ou des offres inappropriées définies à l'article L. 2152-4 ont été présentées, et pour autant que les conditions initiales du marché ne soient pas substantiellement modifiées. »

Il s'avère que ces dispositions s'appliquent au marché de travaux pour lequel les élus sont invités à se prononcer. Afin de garantir des délais raisonnables auprès des entreprises, une consultation de gré à gré a donc été conduite pour pourvoir aux prescriptions du lot 3. L'entreprise LR BOIS a ainsi remis une offre technique et financière régulière d'un montant de 41 296,28€ HT supérieure à hauteur de 24,76% de l'estimation au stade DCE.

- **RETIENT** l'ensemble des offres classées 1ères, offres mieux-disantes de ce marché de travaux, dont le montant s'élève à 198 358,14€ HT pour 9 lots attribués sur 10 soit une diminution de 8,64% comparativement à l'estimation au stade DCE,

- **RETIENT**, conformément aux dispositions de l'Article R2122-2 du code de la commande publique, pour le lot 16 jugé initialement infructueux l'offre jugée régulière de l'entreprise LR BOIS d'un montant de 41 296,28€ HT,
- **AFFERMIT** les PSE suivantes : PSE précisées aux lots 1 et 4 pour un montant total de 24 953,08€ HT.
- **PRECISE** ainsi que le montant total du marché, options incluses, s'élèvera à 239 654,42€ HT pour l'ensemble de lots soit une diminution de 6,68% comparativement à l'estimation au stade DCE,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document à intervenir dans le cadre de la bonne exécution de ce marché de travaux.

5.2 TABLEAU DE CLASSEMENT DE LA VOIRIE COMMUNALE : ACTUALISATION DU LINEAIRE AU 27.02.2025

Monsieur le Maire précise que le tableau de classement de la voirie communale n'a pas été mis à jour depuis octobre 2018. Des lotissements ont été réalisés depuis cette date ou sont en cours d'achèvement. D'autres voies ont également été transférées dans le domaine public ou n'avaient pas été comptabilisées lors des précédents classements.

Il rappelle que l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie, et qu'aux termes de l'article L.141-3 du code de la voirie routière, le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le Conseil Municipal.

Le linéaire de voirie communale est une donnée intégrée au calcul de la DGF. Il est donc nécessaire de réactualiser le tableau de la voirie communale en fonction de ces évolutions.

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

- **DELIBERE** favorablement pour l'intégration des voies communales présentées par le Maire, portant le linéaire de voirie communale de 57 687 mètres à 58 331 mètres,
- **MODIFIE** le tableau de classement de la voirie communale en conséquence, tableau qui sera annexé à la présente délibération.

5. FINANCES ET RESSOURCES HUMAINES

5.1 EXTENSION DE LA BIBLIOTHEQUE : SOLLICITATION D'UNE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA VENDEE – VOLET BATIMENTS

Monsieur le Maire précise au conseil municipal que le projet d'extension de la bibliothèque est éligible à des financements auprès du Conseil Départemental compétent en matière de développement de la lecture publique.

Dans le cadre du programme « aide aux bibliothèques de proximité », le Conseil Départemental intervient sur 3 volets :

- le volet bâtiment avec un taux d'intervention de 20% et une éventuelle bonification de 10% du montant de subvention,
- le volet Mobilier avec un taux d'intervention de 20%,
- le volet Informatique avec un taux d'intervention de 30% - cette aide sera sollicitée par la Communauté de Communes du Pays des Achards, compétente en la matière.

Le marché de travaux ayant été attribué, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de solliciter l'aide relative au volet bâtiment.

Concernant le volet « mobilier », l'équipe de bénévoles et la municipalité présenteront très prochainement les besoins nécessaires. La sollicitation du financement du Département à ce sujet interviendra donc lors d'une prochaine séance.

Monsieur le Maire présente en résumé les dépenses éligibles au programme : les études préalables, l'ingénierie et les travaux à intervenir.

Concernant la bonification les critères pris en compte pour son acceptation sont :

- la rédaction d'un Schéma d'accessibilité
- l'augmentation sensible des horaires d'ouverture
- l'élaboration d'un plan de formation
- la mise en place de nouveaux supports (musique, cinéma, jeux, innovation numérique)

Monsieur la Maire présente les différentes dépenses éligibles du projet comme suit :

Poste de dépenses	Montant HT
INGENIERIE ET ETUDES	30 221,00€
TRAVAUX	239 400,00€
REVISIONS ET IMPREVUS	15 000,00€
TOTAL	284 621,00€

Le plan de financement s'établit ainsi :

Dépenses	Montant HT	Financement	Montant
INGENIERIE	30 221,00€	CD 85 (20%)	56 924,20€
TRAVAUX	239 400,00€	Boni CD85 (10%)	5 692,42€
REVISIONS ET IMPREVUS	15 000,00€	Autofinancement	222 004,38€
	284 621,00€	Total	284 621,00€

Vu le souhait de la municipalité de créer une extension de la bibliothèque devenue nécessaire notamment en terme d'accueil et permettant ainsi de favoriser le développement culturel,

Vu l'approbation de l'avant-projet définitif présenté par la SARL 7MOe en date du 18 juillet 2024,

Vu l'approbation du marché de travaux en date du 27 février 2025,

Vu l'éligibilité de ce projet au programme du Conseil Départemental de la Vendée « aide aux bibliothèques de proximité »,

Vu les éléments constitutifs du dossier et notamment la réponse aux critères d'obtention d'une bonification,

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

➤ **SOLLICITE** auprès du Conseil Départemental une subvention d'un montant de 62 616,62€ correspondant à 22% du coût total des travaux de réalisation du projet d'extension de la bibliothèque municipale.

➤ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir dans le cadre de cette sollicitation.

5.2 EXTENSION POLE COMMERCIAL ET CONSTRUCTION DE LOGEMENTS: FIXATION DU PRIX DE VENTE DES 7 MAISONS INDIVIDUELLES

Monsieur le Maire rappelle que la commune, dans le souhait de répondre notamment au défi démographique et aux difficultés rencontrées pour trouver un logement en Vendée a lancé récemment un programme de réalisation de 10 logements dont 7 maisons individuelles soumises à la vente en plein cœur de bourg et à proximité immédiate de tous les services. Les 3 autres, ainsi que 3 cellules commerciales resteront propriétés de la commune, bailleur de l'ensemble.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de déterminer le prix de vente des 7 maisons qui seront soumises à vente libre à l'état de parfait achèvement.

Pour se faire, l'avis du Service des Domaines a été requis. Ce dernier l'a rendu expressément en date du 06.02.2025.

Aussi, l'ensemble a été évalué, par terme de comparaison avec les transactions immobilières du même ordre sur le secteur à la somme de 1 895 000€ pour la totalité, exprimée hors taxe et hors droits. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1 705 000€.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de fixer le prix de chaque maison soumis à la vente de la façon suivante :

Logement	Surface	Valeur
Maison 1	68 M2	230 000€
Maison 2	68 M2	230 000€
Maison 3	68 M2	230 000€
Maison 4	84 M2	260 000€
Maison 5	85 M2	260 000€
Maison 6	85 M2	260 000€
Maison 7	85 M2	260 000€
TOTAL		1 730 000€

Vu l'avis des domaines en date du 06 février 2025 proposant une vente de l'ensemble à 1 895 000€ assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1 705 000€.

Sur proposition de Monsieur le Maire, étant entendu que l'avis des domaines est respecté,

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

➤ **FIXE** le prix de vente des 7 logements neufs sis Rue du Petit Logis implantés sur les parcelles cadastrées AD73 et AD332 à la somme totale de 1 730 000€ hors taxe et hors droits comme suit :

Logement	Surface	Valeur
Maison 1	68 M2	230 000€
Maison 2	68 M2	230 000€
Maison 3	68 M2	230 000€
Maison 4	84 M2	260 000€

Maison 5	85 M2	260 000€
Maison 6	85 M2	260 000€
Maison 7	85 M2	260 000€
TOTAL		1 730 000€

- **PRECISE** que les frais de bornage et actes notariés seront à la charge des futurs acquéreurs,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir dans le cadre de cette affaire.

6. QUESTIONS DIVERSES

* Convention de participation au programme « j'aime la nature propre » avec la Fédération Départementale des Chasseurs de la Vendée

Monsieur le Maire précise indique que la Fédération Départementale des Chasseurs de la Vendée propose une convention relative à la réalisation d'opérations de ramassage des déchets sauvages sur le domaine public et le domaine privé communal.

Outre la portée environnementale, cette action s'inscrit par une sensibilisation auprès du jeune public qui peut y être volontairement associé.

Après en avoir discuté, à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour la mise en place du programme « j'aime la nature propre » initié par la Fédération Départementale des Chasseurs de la Vendée,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous documents à intervenir dont la convention idoine, dans le cadre de la bonne exécution de cette délibération.

* Tarif applicable à la gestion des dépôts sauvages sur le domaine public communal

Monsieur le Maire précise que la commune de Nieul-le-Dolent applique depuis janvier 2025 un tarif relatif à la gestion des dépôts sauvages retrouvés sur le domaine public communal.

Il propose à l'assemblée de délibérer favorablement pour la mise en place de celui-ci sur la commune de Sainte-Flaive-des-Loups.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2212-2 et L.2224-13 à L.2224-16,

Vu le Code de la Santé Publique, et notamment les articles L.1311-1, L.1311-2, L.1312-1 et L.1312-2,

Vu le Code Pénal, et notamment les articles R.632-1, R.633-6, R.635-8 et R.644-2,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.541-1 et L.541-3,

Considérant qu'il convient de fixer le montant relatif aux frais liés à l'enlèvement des dépôts sauvages par les employés communaux,

Après en avoir discuté, à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour la mise en place d'un tarif forfaitaire d'enlèvement des dépôts sauvages retrouvés sur le domaine public communal,
- **FIXE** de façon forfaitaire à 135€ ce tarif qui sera appliqué à compter du 27.02.2025,

- **MODIFIE** en conséquence la délibération relative à l'application de l'ensemble des tarifs municipaux qui intégrera désormais ce nouveau tarif,
- **AUTORISE** M. le Maire à émettre un titre de recette au nom de tout contrevenant identifié et à prendre toutes décisions relatives à la bonne application de cette délibération.

Prochain Conseil municipal :

- Jeudi 3 avril 2025 à 20h

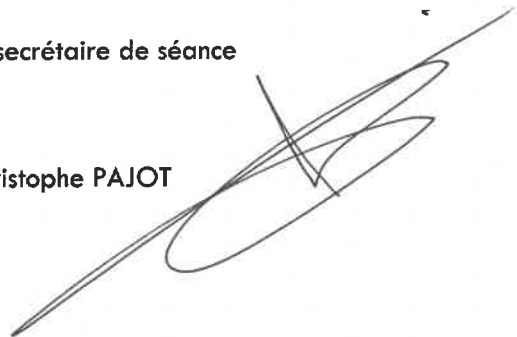
Commission Communale des Impôts directs :

- Jeudi 3 avril 2025 à 19h30

La séance est levée à 22 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 : **10 AVRIL 2025**