



**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 29 SEPTEMBRE 2022**

Nombre de conseillers en exercice :	19	L'an deux mille vingt-deux, le jeudi vingt-neuf septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS étant réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur Patrice PAGEAUD, Maire.
De présents :	12	
De pouvoirs :	5	
De votants :	17	
Convocation du :	22/09/2022	
M. Ludovic CHETANNEAU a été nommé secrétaire de séance		<u>Étaient présents</u> : M. Patrice PAGEAUD, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, M ^{me} Béatrice SEGRETIN, M. Ludovic CHETANNEAU, Mme Agathe CHIFFOLEAU, M. Joël PERROCHEAU, Mme Aurélie BATAIS, Mme Noémie SOULARD, Mme Annie VILASECA, Mme Coralie LECOINTRE, Mme Josiane NATIVELLE, M. Jean-Charles GRANGER.
		<u>Absents excusés</u> : M. Fabien DUDIT, M. Laurent POUPLIN, M. Grégoire TERTRAIS, M. Christophe PAJOT, Mme Isabelle PAJOT, M. Dominique BESSON, M. Michel BILLY.
		<u>Pouvoirs donnés</u> : M. Grégoire TERTRAIS à M. Patrice PAGEAUD ; M. Christophe PAJOT à Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU ; Mme Isabelle PAJOT à Mme Josiane NATIVELLE ; M. Michel BILLY à Mme Agathe CHIFFOLEAU ; M. Fabien DUDIT à M. Ludovic CHETANNEAU.

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le procès-verbal de la séance du 12 juillet 2022 est approuvé à l'unanimité.

2. NOUVELLES REGLES DE PUBLICITE DES SEANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

Depuis le 1^{er} juillet 2022, les règles de publicité relatives aux assemblées délibérantes ont évoluées. Philippe BEIGNON, Directeur Général des Services les présente à l'assemblée. Certains éléments sont à affiner. Un travail sera mené avec le service juridique de la Communauté de Communes du Pays des Achards et les autres communes du territoire pour une bonne application de ces nouvelles obligations. Pour précision ou rappel la publicité des actes les rend exécutoires et permet leur contestation éventuelle auprès d'une juridiction dans un délai imparti.

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

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

COMPTABLES :

Signature d'un devis auprès de l'entreprise « au'THOMAS'tisme » pour le remplacement de la motorisation du portail des ateliers municipaux. Montant : 1 238,40€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise « YESSS ELECTRIQUE » pour acquisition d'une boule lumineuse.
Montant : 206,19€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise « D'UN ARBRE A L'AUTRE » pour des travaux d'égavage. Montant : 970€ HT.

Signature d'un devis auprès de la SCI BOUTET IMMOBILIER pour l'acquisition des 3 modulaires de l'école publique.
Montant : 2 367,57€ HT.

Signature d'un devis auprès du cabinet ADAUC pour proposition d'une esquisse urbaine d'aménagement de l'OAP du centre-bourg nord de Ste Flaive. Montant : 1 250,00€ HT.

Signature d'un devis estimatif auprès du Sydev pour réalisation des travaux d'éclairage public du lotissement du Pré.
Montant : 11 705,00€ HT.

Signature de devis auprès de Résoline pour des travaux de câblage concernant la construction de la pharmacie et du cabinet de kinésithérapie. Montants : 799,00€ HT et 1 185,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de MEM pour l'achat de 2 diffuseurs d'air pour le réseau de chaleur.
Montant : 1 110,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de GF services pour l'achat de pierres réfractaires pour la chaufferie bois.
Montant : 1 499,80€ HT.

Signature d'un avenant au contrat d'entretien des vitreries des salles des fêtes auprès de la société « NIL ». Montant: 213,32€ HT (par an à raison de 4 passages).

Signature d'un devis auprès la SAS MJ FACADE 85 pour le ravalement d'un pignon du bureau de tabac place du Commerce. Montant : 1 941,33€ HT.

Signature d'un devis auprès de CASAL SPORT pour l'achat de 2 paniers de basket latéraux de la salle omnisports.
Montant : 3 950,00 € HT.

Signature d'un devis auprès d'ORANGE pour l'adaptation du réseau de communication électroniques (renforcement des 2 chambres de tirage) pour l'allée du Parc. Montant : 5 501,69€ HT.

Signature d'un devis auprès des EDITIONS PROST pour la commande de « 50 livrets du petit citoyen » pour les CM2 des 2 écoles. Montant : 100,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de la SARL TP DANIAU pour des travaux de réfection de trottoirs rue du Stade.
Montant : 1 250,00€ HT avec prise en charge à hauteur de 834€ HT par la commune.

Signature d'un devis auprès de SAGELEC pour remplacement de la porte pour changement du sens d'ouverture des WC rue du Petit logis. Montant : 3 019,83€ HT.

Signature d'un devis auprès de JARDINS de VENDEE pour l'aménagement du colombarium du cimetière.
Montant: 19 954,47€ HT.

Signature d'un devis auprès de « Maxipap » pour acquisition d'une vitrine extérieure. Montant : 184€ HT.

Signature d'un avenant relatif à une mission contrôle technique complémentaire (PS) auprès de « SOCOTEC » dans le cadre de la construction d'une pharmacie et cabinet kinésithérapie. Montant : 100€ HT.

Signature d'un devis pour contrat de maintenance annuel du système de contrôle du réseau de chaleur (GBT) Montant : 940,09€ HT.

Devis de réparation suite au cambriolage du bar-tabac :

Signature d'un devis auprès de la SARL MIP Menuiserie pour réparations.

Montant : 3 660,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise REMAUD Olivier pour réparation système électrique. Montant : 330,88€ HT.

À ce sujet, prise en charge du remboursement de l'intégralité des réparations liées au sinistre par l'assurance

Signatures de 2 devis auprès de l'entreprise SOLUTEL de la viabilisation des réseaux communications électroniques du Lotissement Villeneuve :

- des prestations d'ingénieries télécoms. Montant : 1 736,00€ HT

- des travaux de pose et de câblage en fibre optique : 6 600,00€ HT

REGLEMENTAIRES :

Arrêté portant réglementation temporaire de circulation délivré à ATU SAUR France pour des travaux de réparation de fuite sur VC n°6 à Bourdigal.

Arrêté portant interdiction de circuler délivré à la SAUR pour des travaux de réfection de tranchées sur la RD n°12.

Arrêtés portant permission de voirie et de circulation délivrés à l'entreprise ZAMBRA GROUPE TP pour des travaux de pose et de remplacement de poteaux télécom voies communales hors agglomération.

Arrêté portant circulation alternée délivré à l'entreprise ALLEZ pour des travaux de raccordement des NRA et shelters « rue du Petit Logis-route de la Chapelle Achard-la Croix-rue des Ecureuils ».

Arrêtés portant permission de voirie et de circulation délivrés à VALOT TP pour la création de réseaux et branchements d'assainissement « rue de la Mairie et allée du Parc ».

Arrêté portant permission de voirie délivré à Mr OUVRART Jacques pour l'aménagement de busage de fossé sur 2 mètres de longueur pour élargissement du bateau d'entrée.

Arrêté portant circulation alternée délivré à l'entreprise BOUYGUES ENERGIES pour des travaux d'éclairage public sur le parking de la Maison des Associations.

Arrêté portant permission de voirie délivré à MILLIWATT pour des travaux de tirage et raccordement fibre optique.

Arrêtés portant permission de voirie et de circulation alternée délivrés à JB SERVICES pour des travaux de raccordement AEP rue de la mairie (au niveau parking mairie).

DROIT DE PREEMPTION :

USAGE INITIAL : Immeuble bâti sur terrain propre situé au 5, rue de la Louvetière d'une superficie de 699 m².

Prix de vente : 150 000€.

Monsieur le Maire précise les principaux motifs qui ont conduits à cet usage et qui sont rappelés dans son arrêté A_2022_170_PR du 31.08.2022, à savoir : intérêt direct dans le cadre d'un programme d'aménagement urbain OAP_

SFDL_CENTRE BOURG NORD - parcelle permettant d'augmenter l'assiette de constructibilité et d'accessibilité – permettant la non consommation de terres agricoles par densification de l'agglomération.

Monsieur le Maire indique également les différentes étapes de la préemption :

- initialement rédaction, publication et notification de l'arrêté A_2022_170_PR du 31.08.2022 précisant, suite à avis des Domaines, une préemption au prix de 122 000€.
- maintien de la proposition par les vendeurs à 150 000€, notifié par courrier reçu en mairie le 12 septembre 2022.
- préemption au prix indiqué sur la D.I.A : arrêté précisant l'acceptation de l'offre initiale à 150 000€ en date du 19.09.2022.
- le 23.09, référé au Tribunal Administratif des candidats évincés en l'occurrence M. SIRE et Mme PETRAULT. Après attache auprès de Grégoire TERTRAIS conseiller municipal délégué aux affaires juridiques et échanges il a été décidé de renoncer au final à la préemption.

Plusieurs conseillers trouvent regrettable que la commune ne puisse pas exercer son droit de préemption dans un secteur aussi stratégique dans le cadre d'un projet d'intérêt public répondant aux directives de l'Etat de densification des dents creuses et de non consommation des terres agricoles.

Pour la 2^{ème} fois en 1 an, la commune a été contraint d'abandonner des projets qui auraient permis la création de logements notamment sociaux qui répondaient clairement aux objectifs suivants :

- densification des dents creuses en cœur d'agglomération,
- préservation des terres agricoles,
- augmentation du nombre de logements sociaux permettant la mixité sociale.

Entre les directives nationales, les aspects réglementaires imposés aux collectivités locales en termes d'objectifs en matière d'urbanisme, Monsieur le Maire déplore que la législation ne renforce pas l'action municipale pour mener à bien ses projets guidés par l'intérêt général.

RENONCIATIONS :

*Immeuble bâti sur terrain propre situé au 1, rue Circulaire d'une superficie de 136M². Prix de vente : 178 000€.

*Immeuble bâti sur terrain propre situé au 15, rue de la Belette d'une superficie de 1708 M². Prix de vente : 265 000€.

*Immeuble bâti sur terrain propre situé au 23, rue des Etangs d'une superficie de 832 M². Prix de vente : 341 000€.

*Immeuble bâti sur terrain propre situé au 21, rue de la Louvetière d'une superficie de 281 M². Prix de vente : 100 000€.

*Immeuble bâti sur terrain propre situé au 2, impasse du Rocher d'une superficie de 816 M². Prix de vente : 300 000€

*Immeuble bâti sur terrain propre situé au 4, rue de la Louvetière d'une superficie de 155 M². Prix de vente : 222 600€.

*Immeuble non bâti situé au 3, chemin de Ceinture d'une superficie de 1 204M². Prix de vente : 115 000€.

*Immeuble bâti sur terrain propre situé au 11, la Barre d'une superficie de 1 123 M². Prix de vente : 262 480€.

*Immeuble bâti sur terrain propre situé au 32, rue du Petit Logis d'une superficie de 966 M². Prix de vente : 260 000€.

*Immeuble bâti sur terrain propre situé au 2, rue de la Louvetière d'une superficie de 144 M². Prix de vente : 142 000€

*Immeuble non bâti situé à La Petite Chauvière d'une superficie de 700 M². Prix de vente : 60 000€.

*Immeuble bâti sur terrain propre situé au 15, impasse des Bruyères d'une superficie de 454 M². Prix de vente : 255 000€.

4. COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

4.1 COMPTE-RENDU DU CONSEILS COMMUNAUTAIRES DU 20.07.2022

Monsieur le Maire donne lecture des principaux points abordés lors des 2 derniers conseils communautaires. Pas d'observations particulières de l'assemblée.

4.2 COMPTES-RENDUS DES COMMISSIONS COMMUNAUTAIRES DEPUIS LE 12.07.2022

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

Concernant la réorganisation des Restaurants Scolaires et la mise en œuvre de la Convention Territoriale Globale, plusieurs conseillers municipaux soulignent les moyens humains conséquents qui y sont afférents. Ils s'interrogent sur le financement de ces nouveaux postes et de leur impact concret à l'amélioration du service public rendu.

5. FINANCES ET RESSOURCES HUMAINES

5.1 CRÉATION D'UN EMPLOI D'ADJOINT TECHNIQUE

Monsieur le Maire indique que M. Pascal MARCHAND, agent des service techniques a demandé son détachement pour intégrer le foyer de l'enfance à La Brossardière à La Roche-sur-Yon à compter du 29.09.2022.

Une procédure de recrutement s'est déroulée au cours de l'été pour pourvoir à son remplacement. La candidature de Monsieur Alexandre MOLLE a été retenue par le jury. Celui-ci étant salarié en CDI d'une entreprise privée, Monsieur le Maire propose de créer un emploi d'adjoint technique stagiaire.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1 ;

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

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment ses articles 2, 3-2, 3-3 et 34

Considérant que les besoins du service nécessitent la création d'un emploi permanent d'agent polyvalent des services techniques,

Considérant que l'accomplissement de ces missions relèvent du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux,

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

- **DE CRÉER** un emploi permanent d'agent polyvalent des services techniques à temps complet catégorie C, au grade d'adjoint technique relevant du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à procéder au recrutement de l'agent qui sera affecté à cet emploi,
- **PRECISE** que les crédits nécessaires à la rémunération de l'agent recruté seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

5.2 ACTUALISATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS AU 29.09.2022

Au regard de la délibération précédente, Monsieur le Maire indique qu'il convient de mettre à jour le tableau des effectifs de la collectivité comme suit :

CADRE D'EMPLOI	Filière administrative	NBRE D'EMPLOIS	TAUX D'EMPLOI
Catégorie C	Adjoint administratif Principal 1 ^{ère} classe	2	2 Temps complets
	Filière technique		
Catégorie C	Adjoint Technique Principal 1 ^{ère} classe	1	1 Temps complet
Catégorie C	Adjoint Technique Principal 2 ^{ème} classe	3	2 Temps complet 1 Temps non-complet (pourvu à 98,5%)
Catégorie C	Adjoint Technique CREATION EMPLOI PERMANENT	3	2 temps complets 1 poste à temps non complet (pourvu à 24,33%)
TOTAL TABLEAU DES EFFECTIFS		9	8,23 ETP
Emplois non permanents		3	2 non-complet (pourvu à 34,33% et 2,2% par 2 CDD de droit public) 1 contrat PEC pourvu à 57%
TOTAL TOUT CADRE D'EMPLOI		12	9,16 ETP
Mises à disposition administratives		4	DGS à 50% Assistance de direction à 40% Communication à 20% MAD Nieul Comptable à 50%
Mise à disposition enfance jeunesse		1	MAD CCPA 2nd cuisine à 70%

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité **ARRETE** le tableau des effectifs comme indiqué ci-dessus à compter du 29.09.2022.

5.3 MISE À DISPOSITION DE MME CHRISTEL VAZZOLER AGENT MUNICIPAL AUPRES DE LA CCPA

Monsieur le Maire rappelle que Mme Christel VAZZOLER, intervient dans le cadre de ses missions au sein du restaurant scolaire. À cet effet, et dans un souci de régularisation des décisions prises depuis le 01^{er} janvier 2017 dans le cadre du transfert de la compétence enfance-jeunesse, à la demande des services communautaires, il convient de mettre à jour les éléments précisant les modalités de la mise à disposition de personnel communal dans ce cadre comme suit :

- TAUX DE MISE À DISPOSITION : 70,70%
- DUREE DE LA CONVENTION : 3 ANS

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

- **LA MISE À DISPOSITION** de Mme Christel VAZZOLER auprès de la Communauté de Communes du Pays des Achards aux conditions suivantes :
 - TAUX DE MISE À DISPOSITION : 70,70%
 - DUREE DE LA CONVENTION : 3 ANS
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir dans le cadre de cette mise à disposition.

5.4 MARCHÉ DE SERVICES EN ASSURANCES 2023-2026 : APPROBATION

Monsieur le Maire rappelle qu'une consultation en procédure adaptée a été lancée pour répondre aux besoins de prestations en service d'assurances, le précédent marché arrivant à son terme le 31.12.2022. Pour précision, il s'agit d'un marché alloti (4 lots) :

- un lot relatif aux dommages aux biens
- un lot relatif à la responsabilité civile
- un lot relatif à la protection juridique
- un lot relatif à la flotte automobile et mission auto-collaborateur

L'analyse des offres est intervenue et a permis de désigner les attributaires suivants :

	TITULAIRE ACTUEL	FRANCHISE ACTUELLE	COTISATION ANNUELLE 2022 TTC	CANDIDAT MIEUX DISANT	FRANCHISE RETENUE	COTISATION 2023
DAB	MAIF	250 €	11 047,00 €	SMACL	500 €	7 057,00 €
RC	SMACL	NÉANT	1 025,00 €	SMACL	NÉANT	976,64 €
PJ	GROUPAMA / SMACL AU 01/01/2022	PJ NÉANT/500 € PF NÉANT	664,00 €	SMACL	PJ NÉANT/500 € PF NÉANT	451,85 €
FAAM	GROUPAMA	Véh<3,5t : 250 € Véh>3,5t : 250 € Bris Glace : néant Auto Colla : néant	1 689,00 €	GLISE - PILLIOT	Véh<3,5t : 300 € Véh>3,5t : 300 € Bris Glace : néant Auto Colla : néant	1 858,48 €
Total annuel			14 425€			<u>10 343,97€</u>

La diminution de l'appel à cotisation sera pour l'ensemble des lots de l'ordre de 4 081,03€ par an. Ceci s'explique notamment par une baisse significative de la sinistralité sur le lot « dommage aux biens », c'est-à-dire les bâtiments municipaux qui n'ont subi que peu d'événements sur la période précédente. Les montants de franchise sont légèrement supérieurs mais contenus.

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

- **VALIDE** le rapport d'analyse des offres présenté par Monsieur le Maire,
- **RETIENT** les offres classées 1ères et donc considérées comme les mieux disantes tel que :

	TITULAIRE ACTUEL	FRANCHISE ACTUELLE	COTISATION ANNUELLE 2022 TTC	ENTREPRISE RETENUE	FRANCHISE RETENUE	COTISATION 2023
DAB	MAIF	250 €	11 047,00 €	SMACL	500 €	7 057,00 €
RC	SMACL	NÉANT	1 025,00 €	SMACL	NÉANT	976,64 €
PJ	GROUPAMA / SMACL AU 01/01/2022	PJ NÉANT/500 € PF NÉANT	664,00 €	SMACL	PJ NÉANT/500 € PF NÉANT	451,85 €
FAAM	GROUPAMA	Véh<3,5t : 250 € Véh>3,5t : 250 € Bris Glace : néant Auto Colla : néant	1 689,00 €	GLISE - PILLIOT	Véh<3,5t : 300 € Véh>3,5t : 300 € Bris Glace : néant Auto Colla : néant	1 858,48 €
Total annuel			14 425€			<u>10 343,97€</u>

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir dans le cadre de la bonne exécution de ce marché de services.

5.5 ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES

Monsieur le Maire présente 3 demandes exceptionnelles transmises par des associations locales.

La première relative à l'organisation par le comité de jumelage d'un séjour à PRAYSSAC ville jumelée. À ce titre, l'association sollicite une aide exceptionnelle d'un montant de 1 500€.

La 2^{de} relative à l'organisation par l'association départementale « CIAP 85 » d'un projet promotionnel et festif des pratiques liées à l'agriculture biologique sur le site d'exploitation de La ferme du Petit Grain à Ste-Flaive. À ce titre, l'association sollicite une aide exceptionnelle d'un montant de 100€.

La dernière relative à la création de l'association « mémoire Vivante » dont les buts seront orientés autour de la transmission intergénérationnelle et la préservation du patrimoine immatériel. Dans ce cadre la municipalité a pour habitude d'accompagner le lancement d'une nouvelle association par le versement d'une aide exceptionnelle d'un montant de 150€.

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

- **VALIDE** l'ensemble de ces demandes de subventions,
- **ACCORDE** les versements de subventions exceptionnelles suivants :
 - 1 500€ auprès du Comité de Jumelage dans le cadre de l'organisation du séjour à Prayssac
 - 100€ auprès de l'association « CIAP 85 » dans le cadre de la réalisation sur Ste-Flaive du projet « Osons l'installation paysanne » qui se déroulera le 1^{er} octobre 2022 à Ste-Flaive-des-Loups
 - 150€ auprès de l'association « Mémoire Vivante » dans le cadre de sa création.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir.

6. URBANISME ET TRAVAUX

6.1 CONSTRUCTION D'UNE PHARMACIE ET D'UN CABINET DE KINÉSITHÉRAPIE : APPROBATION DE L'OFFRE RELATIVE AU LOT COUVERTURE

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a approuvé lors de sa séance du 12.07.2022 le marché relatif aux travaux de construction d'une pharmacie et d'un cabinet de kinésithérapie. Seul le lot COUVERTURE avait été déclaré infructueux pour motif d'absence de réponse.

Conformément aux dispositions du Code de la Commande publique, la possibilité d'une procédure de gré à gré était envisageable.

Après consultation, l'entreprise « La Bis Aigüe » a formulée la proposition suivante : 46 280,72€ HT (enveloppe prévisionnelle au stade APD 48K€)

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

- **RETIENT** l'offre formulée par l'entreprise « La Bise Aigüe » concernant la réalisation du Lot 5 « couverture » pour un montant de 46 280,72€ HT,
- **PRECISE** que le montant total du marché de travaux s'élève à 441 281,89€ HT proche de l'estimation de base (452k€) réactualisée par le maître d'œuvre en fonction des hausses exceptionnelles constatées au 1^{er} semestre 2022 et en vertu de la conjoncture économique inflationniste,
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

6.2 CONSTRUCTION D'UNE PHARMACIE ET D'UN CABINET DE KINÉSITHÉRAPIE : APPROBATION DES BAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS

Monsieur le Maire précise que dans le cadre de la construction d'une pharmacie et d'un cabinet de kinésithérapie, il convient à la fois de réaliser les baux à intervenir avec les professionnels para-médicaux et de fixer les loyers.

Concernant la pharmacie, l'activité est soumise à un bail commercial. Monsieur le Maire donne lecture des principaux articles rédigés à l'occasion du projet de bail. Le montant du loyer est fixé à 933,34€ HT mensuel. Ce prix tient à la fois compte de la conjoncture bancaire actuelle avec notamment une augmentation des taux du Livret A qui suit l'inflation et auquel le prêt contracté par la commune auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations est soumis. Et à la fois aux incidences de l'augmentation du coût de la construction qui a évolué défavorablement entre le stade APD et l'approbation du marché de travaux.

Concernant le cabinet de kinésithérapie, l'activité est soumise à un bail professionnel. Monsieur le Maire donne lecture des principaux articles rédigés à l'occasion du projet de bail. Le montant du loyer est fixé à 933,34€ HT mensuel pour les mêmes raisons qui ont été évoquées précédemment pour la pharmacie.

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

- **AAPPROUVE** les projets de baux présentés par Monsieur le Maire,
- **FIXE** le montant des loyers mensuels à la somme de 933,34€ HT tant pour la pharmacie que pour le cabinet de kinésithérapie,
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

6.3 TRAVAUX DE VIABILISATION DU LOTISSEMENT VILLENEUVE : PRÉSENTATION DU RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

Monsieur le Maire rappelle qu'une consultation en procédure adaptée a été lancée pour répondre aux besoins relatifs à la viabilisation du Lotissement Villeneuve. Pour précision, il s'agit d'un marché non alloti mais avec 2 périmètres d'intervention.

Monsieur le Maire présente le rapport d'analyse des offres relatif à ce marché de travaux comme suit :

Vérification administrative des offres

Nombre de plis reçu dans le délai : 1

Nombre de plis refusé (hors délai) : 0

Vérification financière des offres

Le montant de l'estimation des travaux sur DCE est de 610 600 €HT.

Entreprise	Montant HT de l'offre (AE)		Remarques	Montant HT de l'offre corrigée	
VALOT TP Nieul le Dolent	DQE 1	517 000,00 €	RAS - Aucune erreur	DQE 1	517 000,00 €
	DQE 2	61 500,00 €		DQE 2	61 500,00 €
	TOTAL	578 500,00 €		TOTAL	578 500,00 €

Aucune erreur matérielle n'a été détectée sur l'unique offre.

Entreprise VALOT TP

- ✓ Offre globale satisfaisante et PU cohérents.
- ✓ Note financière : 50 / 50 pts
- ✓ Note technique : 40 / 50 pts

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

- **APPROUVE** le rapport d'analyse des offres présenté par Monsieur le Maire,
- **RETIENT** l'offre de l'entreprise VALOT TP d'un montant de 578 500€, offre classée première du rapport d'analyse des offres et donc considérée comme mieux disante.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

6.4 TRAVAUX DE VIABILISATION DU LOTISSEMENT VILLENEUVE : CONVENTION A INTERVENIR POUR LA RÉALISATION DES RÉSEAUX AEP

Monsieur le Maire précise que dans le cadre des travaux de viabilisation du Lotissement, le Syndicat Départemental Vendée Eau a transmis une convention technique et financière relative à l'extension du réseau eau potable.

Ceux-ci s'élèvent à un montant total de 44 695,95€ HT avec une participation communale à hauteur de 22 347,98€.

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

- **APPROUVE** la convention technique et financière relative aux travaux d'extension du réseau eau potable du Lotissement Villeneuve qui s'élèvent à un montant total de 44 695,95€ HT avec une participation communale à hauteur de 22 347,98€,
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

6.5 LOTISSEMENT VILLENEUVE : CHOIX BAILLEUR SOCIAL

Monsieur le Maire présente les résultats de la consultation organisée auprès de plusieurs bailleurs sociaux.

La proposition de Vendée Habitat est la mieux disante. L'offre du bailleur s'élève à 174 200€ pour la réalisation de 13 logements sur 2 ilots avec la typologie suivante : 9 T2 -2 T3 -2 T4 dont 2 individuels et 11 intermédiaires.

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

- **APPROUVE** l'offre présentée par Vendée HABITAT pour la construction de 13 logements locatifs sociaux au Lotissement Villeneuve,
- **PRECISE** que la cession foncière des terrains auprès de Vendée Habitat s'effectue dans les conditions suivantes : 13 400€ par logement créé soit 174 200€ pour l'ensemble,
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

6.6 MARCHÉ DE TRAVAUX RELATIF À LA SÉCURISATION DE LA TRAVERSÉE DU VILLAGE DE LA BARDONNIÈRE : RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

Monsieur le Maire rappelle qu'une consultation en procédure adaptée a été lancée pour répondre aux besoins relatifs à la sécurisation de la traversée du village de La Bardonnière. Pour précision, il s'agit d'un marché non alloti.

Vérification administrative des offres : Nombre de plis reçu dans le délai : 1 - Nombre de plis refusé (hors délai) : 0

Vérification financière des offres : Le montant de l'estimation des travaux sur DCE est de 53 700.00 €HT.

Entreprise	Montant HT de l'offre (AE)	Remarques	Montant HT CORRIGE de l'offre (AE)
VALOT TP Nieul le Dolent	52 990,00 €	RAS - Aucune erreur	52 990,00 €

Entreprise VALOT TP

- ✓ Offre globale satisfaisante et PU cohérents.
- ✓ Note financière : 60 / 60 pts
- ✓ Note technique : 32 / 40 pts

Pour rappel, lors de la validation de l'avant-projet et sollicitation de subvention auprès du Département, l'estimation prévisionnelle s'établissait à 53 700€ HT.

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

- **VALIDE** le rapport d'analyse des offres présenté par Monsieur le Maire,
- **RETIENT** l'offre de l'entreprise VALOT TP d'un montant de 52 990€ HT, offre classée première et donc considérée comme mieux disante,
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire indique par ailleurs que ce projet a été présenté à un collectif de riverains du village de La Bardonnière. Ceux-ci, comme cela a pu être exprimé lors de plusieurs séances s'inquiétaient de la dangerosité de l'entrée du village sur RD 12. Cet aménagement a pour objectif de répondre prioritairement à cette problématique. Aussi, Monsieur le Maire précise qu'un délai d'échanges et de réflexion d'une quinzaine de jours a été fixé. La notification du marché à l'entreprise retenue ne sera effective qu'à l'achèvement de cette période dans l'optique où les riverains seraient toujours favorables à l'implantation d'un aménagement de sécurité de la traversée de leur hameau.

6.7 SÉCURISATION DE LA TRAVERSÉE DU VILLAGE DE LA BARDONNIÈRE : CONVENTION VALANT PERMISSION DE VOIRIE PORTANT SUR L'AMÉNAGEMENT DU LIEU-DIT LA BARDONNIERE

Monsieur le Maire donne lecture au conseil municipal de la convention à intervenir entre la commune et le Département de la Vendée qui fixera les conditions de l'entretien ultérieur de l'aménagement de voirie de la Bardonnière situé sur route départementale hors agglomération.

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

- **VALIDE** les éléments précisés dans la convention relative à un aménagement de voirie sur le domaine public départemental,
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

6.8 ACQUISITION FONCIERE DES PARCELLES CADASTREES ZS 8 ET ZS 10

Monsieur le Maire précise que le groupe GEVAL est vendeur de 2 parcelles cadastrées ZS 8 et ZS 10 d'une contenance totale de 155 854 M2 (15ha 58 ares 54 centiares) sises au lieu-dit Les Boules.

La nécessité pour la commune de disposer de foncier est importante en vertu de plusieurs intérêts dont celui attaché à la compensation éventuelle de zones humides dans le cadre de l'urbanisation de son territoire aggloméré. À ce sujet, les aménagements de lotissements récents ont prouvé tout le bien fondé de disposer de réserves agricoles permettant de compenser ou d'améliorer des zones humides. L'acquisition de foncier pour une commune comme Ste-Flaive-des-Loups

devient indispensable afin de préparer l'avenir et répondre à l'ensemble des réglementations environnementales, économiques et sociales auxquelles peuvent être soumis les collectivités territoriales. Il s'agit également de maîtriser son avenir en conservant une certaine indépendance dans tout projet d'intérêt général susceptible d'être conduit dans le futur.



Pour ces raisons, Monsieur le Maire propose l'acquisition des dites parcelles

Un compromis de vente sera signé par les 2 parties aux conditions suivantes :

- Acquisition par la commune de l'entièreté des parcelles cadastrées 211 ZS 8 et ZS 10,
- Proposition d'une vente à hauteur de 1 675€ /ha net vendeur (prix référencé pour des cessions de terre de même nature (prairies permanentes) sur la commune de Ste-Flaive-des-Loups soit un prix total d'acquisition de 26 105,54€.

Par ailleurs, s'agissant de terres agricoles, ces terrains seront soumis au droit de préemption SAFER.

Un bail rural est en cours. L'exploitant est M. Gaël BERNARD. Un transfert du bail serait réalisé.

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

- **APPROUVE** l'acquisition par la commune de l'entièreté des parcelles cadastrées 211 ZS 8 et ZS 10,
- **APPROUVE** le prix d'acquisition fixé à 1 675€/ha soit un prix total d'acquisition de 26 105,54€,
- **PRECISE** que cette acquisition revêt un intérêt public indéniable pour la commune dans le cadre de la maîtrise foncière de son territoire et de ses futurs aménagements potentiels,
- **PRECISE** que les modalités administratives et juridiques liées à cette vente (compromis, rédaction des actes, droit de préemption agricole) sont confiées à Maître BERNIER, Notaire aux Achards.
- **INDIQUE** que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur donc la commune,
- **AUTORISE** le Maire ou en son absence au 1^{er} adjoint à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

7. RAPPORT DES COMMISSIONS

7.1 COMMISSION ENFANCE JEUNESSE

RENTREE SCOLAIRE : Emmanuelle BOUTOLLEAU précise que cette dernière s'est bien déroulée. 275 élèves sont scolarisés sur la commune : 148 à l'Ecole Les P'tits Loups et 127 à l'école L'Envol.
Les Portes Ouvertes du Restaurant Scolaire et de l'accueil de loisirs fin août ont rencontré un vif succès.

PASSPEPORT DU CIVISME : reconduction de l'action auprès des CM2 des 2 écoles.

7.2 COMMISSION ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

Agathe CHIFFOLEAU rappelle l'organisation dimanche 9 octobre du marché saisonnier. 18 exposants qui démontrent que ce rendez-vous est désormais bien installé.

Au niveau de l'aménagement du parc de La Chênaie, le cabinet MOSS sera prochainement rencontré pour finaliser les différentes implantations.

Les travaux d'aménagement du columbarium au cimetière seront réalisés avant la fin de l'année.

7.3 COMMISSION PATRIMOINE

Ludovic CHETANNEAU précise que l'usage de la salle du moulin est important. La commission retravaillera certains aspects liés au fonctionnement et à la tarification.

Au niveau des travaux de réhabilitation de la salle de l'Ormeau un rendez-vous est prochainement programmé avec l'urbaniste afin de recaler les aspects techniques et d'établir le rétro-planning d'exécution. Une subvention DETR sera sollicitée en début d'année auprès des services de l'Etat.

Les travaux de construction de la pharmacie et du cabinet de kinésithérapie ont démarré rapidement après la réalisation des travaux réseaux préalables sur la voirie devant la Mairie.

8. QUESTIONS DIVERSES

* Sobriété Énergétique

En vertu de l'inflation du coût des énergies, à l'instar du choix réalisé par d'autres communes, Monsieur le Maire propose de limiter l'utilisation des illuminations de Noël à quelques secteurs bien identifiés : place du commerce, Église, Marpa...

* Réunion L'Outil en main : le 19 octobre à 20h

* Prochain conseil municipal : le 27/10/2022 à 20h30

La séance est levée à 23 heures.

FEUILLET DE CLOTURE

PROCES VERBAL publié sur le site Internet de la commune de Sainte-Flaive-des-Loups le : 3 NOVEMBRE 2022

Le secrétaire de séance

Ludovic CHETANNEAU



Patrice RASEAUD

Maire

