



PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 3 AVRIL 2025

|                                                      |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nombre de conseillers en exercice :                  | 19         | <b>L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi trois 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.</b>                                                       |
| De présents :                                        | 13         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| De pouvoirs :                                        | 3          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| De votants :                                         | 16         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Convocation du :                                     | 21/03/2025 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| M. Christophe PAJOT a été nommé secrétaire de séance |            | <b>Étaient présents :</b> M. Patrice PAGEAUD, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, M. Grégoire TERTRAIS, M. Christophe PAJOT, M. Ludovic CHETANNEAU, M. Fabien DUDIT, M. Joël PERROCHEAU, Mme Annie VILASECA, M. Michel BILLY, Mme Isabelle PAJOT, Mme Béatrice SEGRETIN, Mme Josiane NATIVELLE, M. Dominique BESSON. |
|                                                      |            | <b>Absents excusés :</b> M. Charly CHARRIER, Mme Noémie SOULARD, M. Laurent POUPLIN, M. Jean-Charles GRANGER, Mme Coralie LECOINTRE, Mme Agathe CHIFFOLEAU.                                                                                                                                                 |
|                                                      |            | <b>Pouvoirs donnés :</b> M. Laurent POUPLIN à M. Dominique BESSON ; Mme Noémie SOULARD à M. Christophe PAJOT ; Mme Agathe CHIFFOLEAU à Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU.                                                                                                                                           |

## 1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Le procès-verbal de la séance du 27 février 2025 est approuvé à l'unanimité.

## 2. DÉCISIONS PRINCIPALES DU MAIRE ENTRE LE 27 FEVRIER 2025 ET LE 3 AVRIL 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 TRINEAU YVONNICK pour la réparation d'une clôture d'un particulier endommagé par un arbre sis sur le domaine public. Montant : 290,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise D'UN ARBRE A L'AUTRE pour l'abattage de 2 sujets menaçants. Montant : 830,00€ HT.

Signature de 2 devis auprès de la maçonnerie ROUSSELOT :

- pour la réalisation d'un mur de retenue en limite de voirie entrée du lotissement Villeneuve côté école privée.

Montant : 6 807,35€ HT.

- pour la réalisation d'un muret à l'ancienne école privée rue du Gué. Montant : 1 531,50€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise YESSS pour achat de tubes LED. Montant : 186,34€ HT.

Signature de 2 devis auprès de VERTYS :

- pour le traitement et analyse du sol du terrain d'entraînement. Montant : 4 297,50€ HT.

- pour l'achat de fertilisants pour les terrains de football. Montant : 3 284,75€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise DURANDET pour la réalisation d'une charpente à la salle de l'Ormeau.

Montant : 8 415,00€.

Signature d'un devis auprès de la SOCOTEC dans le cadre de la vérification périodique des installations électriques de la salle du Moulin. Montant : 175,00 € HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise KGMAT pour l'achat de sacs poubelles canins. Montant : 388,00€ HT.

Signature d'un devis auprès de l'entreprise ROUTHIAU pour l'achat d'un chauffe-eau électrique pour le complexe sportif. Montant : 245,07€ HT.

Signature d'un devis auprès de MEDIA HORIZON pour la réalisation de l'Info flavoise. Montant : 689,00€ HT.

### **DROIT DE PRÉEMPTION — RENONCIATION :**

Immeuble bâti sur terrain propre situé 11, Impasse des Naïades d'une superficie de 500 M<sup>2</sup>. Prix de vente : 210 000€.

Immeuble non bâti situé 8 rue du Haut Bourg d'une superficie de 498 M<sup>2</sup>. Prix de vente : 55 500€.

Immeuble bâti sur terrain propre situé 6, la Petite Chauvière d'une superficie de 12 369 M<sup>2</sup>. Prix de vente : 385 000€.

Immeuble non bâti sur terrain propre situé à La Renaudière d'une superficie de 8 935 M<sup>2</sup>. Prix de vente : 4 000€.

## **3. COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS**

---

### **3.1 COMPTE-RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 02.04.2025**

---

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

### **3.2 COMPTES-RENDUS DES COMMISSIONS COMMUNAUTAIRES DEPUIS LE 27.02.2025**

---

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

### **3.3 PROPOSITION D'ADHESION A L'ASSOCIATION GEO VENDEE DANS LE CADRE D'UN TRANSFERT EN GIP**

---

L'Association des Maires et Présidents de Communautés de Communes de Vendée (AMPCV), le SYDEV et Vendée Eau ont créé, en 2006, l'association Géo Vendée pour promouvoir l'utilisation des Systèmes d'Information Géographique (SIG) dans les collectivités.

La maîtrise des nouvelles technologies informatiques a permis à Géo Vendée de produire deux nouveaux référentiels (support commun à l'usage de tous les partenaires) :

- Le Plan Commun de la Rue (PCRS) qui se termine en 2025 ;
- En continuité du PCRS, le Jumeau Numérique qui se terminera en 2026 dont la 1ère application est le cadastre solaire.

La gestion de ces référentiels a mis en évidence :

- Un énorme accroissement du volume de données à traiter ;
- Une nécessité d'adapter les conditions de stockage, de diffusion et de cybersécurité ;
- Le besoin de recrutement de compétences spécialisées.

Ces éléments poussent à faire évoluer le statut juridique associatif de Géo Vendée.

L'association Géo Vendée se transformera en Groupement d'Intérêt Public (GIP Géo Vendée) au 1er juillet 2025 en structurant notamment sa gouvernance autour du Département de la Vendée, des trois syndicats départementaux (SYDEV, Trivalis et Vendée Eau) et de Vendée Numérique.

#### Quelles seront les missions du GIP Géo Vendée ?

- Assurer la continuité des services actuels de l'association Géo Vendée soit par l'intermédiaire des EPCI ou en direct avec votre structure (formations, ateliers cartographiques, portail géographique...);
- Favoriser et exploiter les nouveaux usages qui s'appuient sur le Jumeau Numérique.

Pour l'élection de représentants de la commune auprès d'organismes extérieurs, Monsieur le Maire rappelle les dispositions de l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales précise qu'il est voté au scrutin secret lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation. Néanmoins, le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

A l'unanimité des membres présents, le conseil municipal décide ne pas procéder au scrutin secret pour ces désignations.

Le conseil municipal après avoir pris connaissance du projet de transformation de l'Association Géo Vendée en GIP et de la convention constitutive dudit GIP, prend acte de la nécessité de devenir adhérent de l'Association Géo Vendée en vue de participer à l'Assemblée Générale de l'Association qui décidera de sa transformation en GIP et de pouvoir signer la convention constitutive du GIP pour en être membre.

À cette fin, après en avoir discuté, à l'unanimité des membres, le conseil municipal :

- **AUTORISE** la commune à devenir dès à présent adhérente de l'Association GéoVendée,
- **DESIGNE ET DONNE POUVOIR** à M. Christophe PAJOT, titulaire, et M. Ludovic CHETANNEAU, suppléant, aux fins de représenter la commune de Sainte-Flaive-des-Loups lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'Association Géo Vendée appelée à se réunir sur la question de la transformation de l'Association Géo Vendée en GIP,
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire aux fins de signer la convention constitutive du GIP,
- **DESIGNE** en tant que représentant de la commune de Sainte-Flaive-des-Loups M. Christophe PAJOT, titulaire, et M. Ludovic CHETANNEAU, suppléant aux fins de siéger et voter à l'Assemblée Générale du GIP et, s'il est désigné au sein d'un collège administrateur, aux fins de siéger et voter au Conseil d'administration du GIP.

## 4. FINANCES

### 4.1 VOTE DU BUDGET PRINCIPAL ET DES BUDGETS ANNEXES

- Approbation des comptes financiers uniques (CFU) 2024

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 2025.

Par section, le budget principal fait apparaître :

- En fonctionnement : un excédent de clôture de 799 706,48€
- En investissement : un excédent de clôture de 341 965,34€

Le résultat laisse donc apparaître un excédent de 1 141 671,82€. En fonctionnement, ce résultat est proche de 2022 et 2023. Les dépenses réelles sont en très légères augmentation et sont donc réellement maîtrisées. Les charges à caractère générale diminuent légèrement parallèlement au coût de l'énergie. Les charges de personnel augment légèrement en lien principalement avec certaines décisions nationales sur les taux de cotisations notamment.

Les recettes réelles sont également en augmentation d'environ 1% avec des bases au niveau de la fiscalité certes toujours en inflation (+3,9%) mais loin du record de l'année précédente (+7,1%).

En investissement, les principales dépenses relatives aux projets rattachés au budget principal ont concerné les travaux de requalification-extension de la salle l'ormeau et la prise en charge des travaux de voirie de l'extension du pôle commercial. Des investissements très conséquents ont également été réalisés sur les budgets annexes du Pôle commercial (en étude et démarrage travaux) et Lotissement Villeneuve.

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

| Budgets                            | Fonctionnement         | Investissement       |
|------------------------------------|------------------------|----------------------|
| Budget Général — Commune           | + 799 706,48€          | + 341 965,34€        |
| Lotissement La Barre 2             | 0,00 €                 | - 250 937,91€        |
| Lotissement Le Guy                 | + 27 869,80€           | 0,00 €               |
| Lotissement Villeneuve             | + 611 652,90€          | - 276 297,14€        |
| Lotissement Le Grosleau « le Pré » | + 124 643,74€          | 0,00 €               |
| Lotissement Le Parc                | + 315 302,31 €         | 0,00 €               |
| Pôle médical                       | - 1 416,21 €           | - 53 136,64€         |
| Zone Commerciale                   | + 31 808,96 €          | - 229 535,81€        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>+ 1 909 567,81€</b> | <b>- 467 942,16€</b> |
| <b>RÉSULTAT</b>                    | <b>+1 441 625,65€</b>  |                      |

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 2024 est affecté comme suit : + 799 706,48€ à la section d'investissement.

- Budgets Primitifs 2025 : Budget principal et budgets annexes

Monsieur le Maire et M. TERTRAIS, conseiller délégué aux finances présente le budget principal 2025 au conseil municipal. Au niveau des dépenses de fonctionnement, une très légère diminution prévisionnelle d'environ 0,5% toutes charges confondues est prévue par rapport au budget primitif 2024. Concernant les charges courantes, la hausse inédite et consécutive des énergies en 2022 et 2023 reste maîtrisée ce qui donne une meilleure visibilité. Pour les dépenses afférentes aux personnels, des prévisions relatives aux évolutions de carrière, à la hausse des cotisations patronales du régime de retraite et de santé ainsi qu'à l'évolution du SMIC (qui suit nécessairement l'inflation) sont anticipées. Elles représentent une augmentation d'environ 3,5% à moyen constant.

Au niveau des recettes, sur l'exercice 2025 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, comme déjà précisé l'année dernière, 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 mandant privant la commune d'une recette importante. Au niveau de la fiscalité, les recettes seront plus importantes en corrélation avec une inflation élevée (+2,5%).

Concernant la section d'investissement, de très nombreux travaux étudiés et engagés en 2024 seront réalisés et financés en 2025 notamment la livraison du projet d'extension de la place du commerce, le début d'agrandissement de la bibliothèque municipale et la viabilisation du Lotissement La Barre. 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 2025 qui ressort à : **1 797 612,11€** en fonctionnement et **2 160 366,93€** en investissement.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les 8 budgets primitifs des budgets annexes :

- le lotissement « La Barre »,
- le lotissement « La Barre 2 »,
- 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 2025 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.

## 4.2 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 et 2024, sont en augmentation moyenne de 1,5 %.

Le montant de l'ensemble des subventions s'élève à 7 888€.

Après délibéré, le Conseil Municipal **VALIDE** à l'unanimité des membres présents, les montants de subventions présentés au titre de l'année 2025.

## 4.3 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 2,5 points en recul vis-à-vis de l'année 2024 (3,9%).

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 62 000€.

Il rappelle qu'en 2024, afin de se prémunir d'une inflation des énergies notamment, l'augmentation du taux de fiscalité à hauteur de 2% avait été approuvée. Il précise également que cette augmentation était la première réalisée depuis 2018. Le résultat excédentaire exceptionnel réalisé au titre de l'année 2024 en section de fonctionnement (près de 800k€), est le fruit d'une gestion financière rigoureuse, accompagnée d'une volonté systématique de mutualiser les moyens humains et techniques quand cela est envisageable et ce sans dégrader le niveau de service public. Il précise également que des recettes exceptionnelles viennent abonder ce résultat notamment celles provenant de l'ISDND et des excédents des lotissements municipaux. Il faut donc regarder avec confiance mais également avec une certaine prudence ceux-ci.

Pour l'ensemble de ses raisons, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de maintenir les taux de la fiscalité locale sans augmentation.

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

➤ **DÉCIDE au titre de l'année 2025 du maintien des taux de la fiscalité locale comme suit :**

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. URBANISME ET TRAVAUX

---

### 5.1 ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDE D'ACHAT D'ÉNERGIE

---

Vu le code de l'énergie, notamment ses articles L.331-1 et suivants ainsi que ses articles L.441-1 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique, notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8,

Considérant que la commune de Sainte-Flaive-des-Loups a des besoins propres en matière de fourniture et d'acheminement d'électricité pour le fonctionnement de ses bâtiments,

Considérant que les collectivités et leurs établissements doivent souscrire une offre de marché, entrant dans le champ d'application des règles de la commande publique,

Considérant que les entités privées doivent souscrire des offres de marché,

Considérant que l'achat d'énergie présente des spécificités techniques et que la mutualisation pour l'acquisition d'énergies peut permettre d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence et incidemment d'obtenir des meilleurs prix,

Considérant que le SyDEV propose de constituer un groupement de commande, avec des personnes morales de droit privé et de droit public poursuivant une mission d'intérêt général, pour la fourniture et l'acheminement d'énergies,

Considérant que le groupement de commande est constitué pour une durée illimitée,

Considérant que pour satisfaire les besoins des membres, il sera conclu des marchés ou des accords-cadres pour la fourniture et l'acheminement d'électricité et de gaz naturel,

Considérant que le SYDEV serait le coordonnateur du groupement,

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

- **APPROUVE** les termes de la convention constitutive du groupement de commande pour la fourniture et l'acheminement d'énergies jointe en annexe (GC2024-ACHATENERGIES),
- **DÉCIDE** de l'adhésion de la commune de Sainte-Flaive-des-Loups au groupement de commande pour la fourniture et l'acheminement d'énergies pour ses besoins en électricité tarifs jaune uniquement,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commande ainsi que les documents y afférant, et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- **S'ENGAGE** à respecter les obligations liées aux membres décrites dans la convention constitutive du groupement,



- **VERSE** les frais d'indemnisation exposés par le coordonnateur conformément aux dispositions de la convention et imputer ces dépenses sur le budget de l'exercice correspondant,
- **S'ENGAGE** à exécuter avec la ou les entreprises retenue(s) les marchés, accords-cadres ou marchés subséquents,
- **S'ENGAGE** à régler les sommes dues au titre des marchés, accords-cadres et marchés subséquents et à les inscrire préalablement au budget.

## 5.2 EFFACEMENTS RESEAUX RUE DE LA LOUVETIERE : – CONVENTION A INTERVENIR AVEC LE SYDEV

---

Monsieur le Maire rappelle que la commune a approuvé la mise en œuvre d'un effacement de réseaux à intervenir entre le rond-point de la barre et le futur lotissement avec notamment la dépose de la moyenne tension aérienne.

Le Sydev a fait parvenir la convention technique et financière qui stipule les montants de prise en charge comme suit : Participation communale à hauteur de 68 957€ représentant environ 55% du coût des travaux programmés.

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

- **APPROUVE** les termes de la convention technique et financière relative aux effacements de réseaux jointe en annexe,
- **APPROUVE** le montant de la participation communale à hauteur de 68 957€,
- **DECIDE** de l'adhésion de la commune de Sainte-Flaive-des-Loups au groupement de commande pour la fourniture et l'acheminement d'énergies pour ses besoins en électricité tarifs jaune uniquement.

## 5.3 RUE DE LA LOUVETIERE : ACQUISITION FONCIERE ALIGNEMENT

---

Monsieur le Maire précise qu'à la demande des Consorts Brunetière et sur conseil de Maître GOURAUD Notaire aux Achards, la cession d'une portion de la parcelle cadastrée 211 AD 256 est proposée afin de respecter l'alignement de voirie au domaine public avec la propriété adjacente. Les conditions de la cession à la commune par les Consorts Brunetière de cette portion de parcelle ont été précisés comme suit : cession gracieuse d'une bande de 17m2 après arpentage, frais de géomètre et de notaire à la charge du vendeur.

Monsieur le Maire précise que la commune s'est assurée auprès de l'étude notariale que cette acquisition n'entraînerait aucun frais à supporter par la commune aussi bien pour l'acquisition envisagée que dans le cadre futur d'aménagement public (aucune servitude ni de prescriptions relatives à des réseaux ou des aménagements de voirie).

Considérant le bien-fondé de cette proposition, il propose donc à la commune d'en devenir propriétaire.

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

- **DELIBERE** favorablement pour l'acquisition à titre gracieux d'une portion de la parcelle cadastrée 211 AD 256, d'une superficie de 17m2 propriété actuelle des consorts Brunetière conformément au document d'arpentage annexé à la présente délibération
- **PRECISE** que l'ensemble des frais liés à cette acquisition sera intégralement supporté par le vendeur à savoir les Consorts Brunetière,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir dans le cadre de cette acquisition et notamment les actes notariaux qui seront rédigés par Maître GOURAUD, Notaire à Venansault.

## 5.4 LOTISSEMENT VILLENEUVE : AVENANT AU MARCHE DE TRAVAUX

---

Monsieur le Maire précise qu'il convient de réaliser un avenant négatif au marché relatif à des travaux non réalisés (enrochement).

Montant initial du marché : 578 500€ HT

Montant avenant 1 : 32 390,25€ HT

Montant avenant 2 : - 1 800€ HT

Montant total du marché après avenant 2 : 609 090,25€ HT soit + 5,29%

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

- **DELIBERE** favorablement pour l'avenant négatif n°2 présenté d'un montant de -1 800€ HT portant le montant total du marché à 609 090,25€ HT soit une augmentation de 5,29%.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir.

## 5.5 ILOT CENTRE BOURG : CONVENTION D'ETUDES FONCIERES AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA VENDEE

---

Monsieur le Maire rappelle que lors de la séance du 19 décembre 2024 le conseil municipal a délibéré favorablement pour solliciter l'Établissement Public Foncier de la Vendée afin de réaliser une étude de faisabilité sur le périmètre proche de l'OAP dénommée SFDL\_2\_centre bourg Nord. L'ingénierie de l'EPF est sollicitée afin de répondre aux objectifs de densification urbaine et de mixité sociale défendus par le PluH et renforcés par la législation récente notamment la loi ZAN du 20 juillet 2023.

C'est pourquoi, eu égard aux orientations stratégiques définies par le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Établissement Public Foncier approuvé, par délibération de son Conseil d'administration le 27 novembre 2019, l'intervention de l'EPF de la Vendée est parue opportune afin de produire du foncier pour du renouvellement urbain et de la densification urbaine.

Il est donc proposé que la commune puisse confier à l'Établissement Public Foncier de la Vendée une mission d'étude et de portage foncier sur l'ilot du centre-bourg.

Monsieur le Maire présente la convention à l'assemblée. Le périmètre d'intervention est fixé à l'article 2 de la convention pour une superficie totale de 32 709 m<sup>2</sup>. Le montant prévisionnel de l'engagement est fixé à 600 000 euros. La période de portage des immeubles acquis par l'EPF de la Vendée s'achèvera au terme de la convention et des avenants qui se présenteront le cas échéant, quelle que soit la date des acquisitions.

Vu l'avis de la commission Urbanisme,

Vu la délibération n°2025-09 du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier de la Vendée en date du 13 mars 2025, approuvant la convention d'étude.

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

- **APPROUVE** la convention d'étude en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain et de densification avec l'Établissement Public Foncier.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à passer et signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.



## QUESTIONS DIVERSES :

### \* Adhésion au dispositif « préférence commerce »

Monsieur le Maire indique que la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée encourage les commerces vendéens dans une démarche qualité intitulée « préférence commerce ».

Les bénéfices de l'adhésion à ce label pour les commerçants sont principalement les suivants :

- disposer d'un référentiel « qualité » suite à audit,
- bénéficier d'un outil de management pédagogique auprès de ses équipes,
- disposer d'outils de communication valorisant l'engagement du commerce auprès de ses clients,
- s'inscrire dans une dynamique commerciale locale en partenariat avec les collectivités.

Les bénéfices de l'adhésion à ce label pour la commune sont principalement les suivants :

- valoriser la commune en affichant les engagements qualité des professionnels,
- encourager les commerces dynamiques et innovants,
- renforcer les liens entre collectivité et commerçants.

Dans le cadre de ce dispositif, les communes peuvent être un partenaire financier. Le coût d'un millésime (2 années) s'élève à 240€ HT pour les commerces et services et 270€ HT pour les cafés et restaurants. La commune prend en charge 50% de chaque label.

Considérant l'intérêt pour la commune de soutenir et d'encourager les commerces s'engageant dans cette démarche,

Considérant que le dispositif présente des intérêts ajoutés à la fois pour les commerces et à la fois pour la municipalité,

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

- **DELIBERE** favorablement pour l'adhésion de la commune au label « préférence commerce » proposé par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée,
- **PRECISE** que la participation de la commune s'élèvera à 50% du coût d'un millésime auprès de chaque commerce neulais y adhérant,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire de signer tous documents à intervenir dont la convention technique et financière.

### \* Cession d'un broyeur auprès de la société SARL RAVON ATELIER SCAR

Monsieur le Maire indique que la commune s'est dotée d'un nouveau broyeur, l'ancien présentant un certain niveau d'usure. Néanmoins, la société RAVON ATELIER SCAR s'est portée acquéreuse de ce dernier pour du réemploi. Une évaluation de sa valeur a été déterminée à hauteur de 720€ net vendeur.

Monsieur le Maire propose donc de céder ce bien mobilier au montant de la valeur déterminée après évaluation.

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

- **DELIBERE** favorablement pour la cession d'un broyeur de marque BOMFORD auprès de l'entreprise RAVON ATELIER SCAR pour un montant de 720€ net vendeur.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire de signer tous documents à intervenir dans le cadre de cette affaire.

## AGENDA :

\* Prochain conseil municipal : le 06/05/2025 à 20 h

La séance est levée à 22 heures 45.

Le secrétaire de séance

Christophe PAJOT



PROCÈS VERBAL publié sur le site Internet de la commune de Sainte-Flaive-des-Loups le : 13 MAI 2025