



COMPTE-RENDU DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 4 JUIN 2020

Nombre de conseillers en exercice : 19 De présents : 19 De pouvoirs : 0 De votants : 19 Convocation du : 30/05/2020	L'an deux mille vingt, le quatre juin 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.
Mme Noémie SOULARD a été nommée secrétaire de séance	<u>Etaient présents</u> : M. Patrice PAGEAUD, M ^{me} Coralie LECOINTRE, Mme Josiane NATIVELLE, M. Christophe PAJOT, Mme Aurélie BATAIS, M. Joël PERROCHEAU, M. Dominique BESSON, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, M. Grégoire TERTRAIS, Mme Isabelle PAJOT, Mme Noémie SOULARD, Mme Agathe CHIFFOLEAU, M. Jean-Charles GRANGER, M ^{me} Béatrice SEGRETIN, M. Laurent POUPLIN, M. Michel BILLY, M. Fabien DUDIT, Mme Annie VILASECA et M. Ludovic CHETANNEAU.

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le procès-verbal de la séance du 26 mai 2020 est approuvé à l'unanimité.

2. COMMISSIONS MUNICIPALES : APPROBATION DEFINITIVE

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de se prononcer de façon définitive sur la constitution des commissions à l'occasion de cette séance. (**cf annexe 1 commissions municipales**)

3. COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

3.1 RESULTATS DES ELECTIONS DU 3 JUIN 2020

Monsieur le Maire donne lecture des résultats électoraux relatifs à l'installation du conseil communautaire. Il précise notamment aux conseillers qu'il a été réélu Président de cette assemblée.

3.2 GROUPEMENT DE COMMANDE VETEMENTS DE TRAVAIL : RENOUELEMENT DE L'ADHESION

Monsieur le Maire indique au conseil municipal que le groupement de commande relatif à l'achat de vêtements de travail arrivera à échéance le 1er juillet 2020.

Il est donc nécessaire de procéder à son renouvellement. La Communauté de Communes du Pays des Achards sera coordinatrice de ce dernier.

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

- **DELIBERE** favorablement pour adhérer au groupement de commande relatif à l'achat de vêtements de travail,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention relative à ce groupement de commande,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le marché à intervenir pour un montant maximum de 4 000€ HT sur 3 ans.

3.2 FONDS DE CONCOURS 2019-2021 : SOLLICITATION D'UNE SUBVENTION

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 25 septembre 2019, la Communauté de Communes a instauré un fonds de concours spécifique CTR (Contrat Territoire Région) de 300 000€ en direction de ses communes membres.

La commune de Ste-Flaive-des-Loups bénéficie à ce titre d'une enveloppe de 37 192€.

Monsieur le Maire propose de solliciter ce fonds dans le cadre de la construction d'une maison des associations. Ce projet avait été présenté lors de la sollicitation d'une DETR auprès des services de l'état en décembre 2019.

Le coût prévisionnel des travaux et le plan de financement sont exposés :

Prestations	Montant des travaux (HT)
Maîtrise d'œuvre et bureaux de contrôle	140 000€
Marché de travaux	800 000€
Prestations connexes et divers	60 000€
TOTAL	1 million €

Financements	Montant
DETR (30%) – Plafond	300 000€
Fonds de concours 2019-2021	37 192,00€
Sydev	50 000€
Département – Contrat Vendée Territoire	50 000€
Autofinancement	562 808€
TOTAL	1 million €

Considérant que la commune de Ste-Flaive-des-Loups souhaite mettre en place un projet de création d'une maison des associations, il est envisagé de solliciter une aide de la Communauté de Communes du Pays des Achards.

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

- **APPROUVE** le plan de financement, le montant des travaux présentés et s'engage à inscrire cette dépense dans le budget primitif 2020,
- **DECIDE** de solliciter une subvention auprès de la Communauté de Communes en vue de participer au financement de ce projet, à hauteur de 37 192€ correspondant à 3,72% du montant HT du projet,
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

4. FINANCES

4.1 VOTE DU TAUX DES TAXES LOCALES

Monsieur le Maire précise au conseil municipal que l'assemblée précédente ne disposait pas des indications budgétaires suffisantes pour délibérer sur les taux des taxes locales à l'occasion des votes budgétaires réalisés le 27 février 2020.

Il convient donc de procéder à ce vote. Afin d'éclairer la nouvelles assemblée, plusieurs simulations ont été réalisées afin d'estimer les produits perçus par la collectivité en fonction d'augmentations variables.

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

- **DECIDE** de maintenir en 2020 les taux 2019 pour la taxe d'habitation, la taxe sur le foncier bâti et la taxe sur le foncier non bâti comme suit :

	Taxe d'habitation TH	Taxe sur le foncier bâti TFB	Taxe sur le foncier non bâti TFNB	Total
Evolution du taux	-	-	-	
Proposition taux 2019	17,31 %	3,27 %	44,83 %	
Produit correspondant	381 686 €	44 734 €	76 704€	503 123 €

- **AUTORISE** M. le Maire à signer les documents s'y rapportant.

4.2 BUDGET PRINCIPAL DECISION MODIFICATIVE NUMERO 1

Pour faire suite au vote sur la fiscalité, Monsieur le Maire précise à l'assemblée qu'il est nécessaire d'adopter une décision modificative au budget principal. En effet, les bases réelles des taxes locales, transmises par la DGFIP, sont supérieures à l'attendu.

Article	Libellé	Chapitre / Opération	Augmentation de crédits	Diminution de crédits
R/7311	Produit des contributions directes	73	11 123.00 €	
R/74834	Compensation Exonérations foncières	74		30.00 €
R/74835	Compensation TH	74		1 835.00 €
D/023	Virement à la section d'investissement	023	9 258.00 €	
R/021	Virement de la section de fonctionnement	021	9 258.00 €	
D/2111	Acquisitions foncières	21	9 258.00 €	

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ▶ **APPROUVE** cette décision modificative,
- ▶ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir.

4.3 BUDGETS ANNEXES ZONE COMMERCIALE ET CABINET MEDICAL : PROPOSITION DE REVISION DES LOYERS COMMERCIAUX

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la crise sanitaire a eu des conséquences non négligeables sur l'activité du tissu économique flavois.

A ce titre, la commune est propriétaire d'un certain nombre d'immeubles loués à des professionnels de santé ou à des commerçants.

Les baux signés entre les 2 parties précisent les modalités d'évolution des loyers annuellement. Monsieur le Maire présente ces indications comme suit et le prévisionnel d'augmentation, fonction de l'évolution indiciaire :

Budget	Local	Montant ancien loyer	Date évolution loyer	Montant nouveau loyer (fonction de l'évolution indiciaire)
Commune	Dentiste - Dr Claude FEHR	518,86 €	1-févr.-20	522,75 €
Commune	Infirmière - Madame Nathalie DESRUS	127,70 €	1-juil.-20	132,65 €
Commune	Infirmière - Madame Céline PETIT	63,85 €	1-juil.-20	66,32 €
Commune	Infirmière - Madame Cécile GUILLOTEAU	63,85 €	1-juil.-20	66,32 €
CCAS	Réflexologue - Madame Bénédicte SIONNEAU	259,43 €	1-mars-20	261,38 €
Zone Commerciale	SOFT COIFFURE	691,21 €	1-sept.-20	698,12 €
Zone Commerciale	AMARSH SARL	754,04 €	1-sept.-20	761,58 €
Zone Commerciale	EURL CEDILIE	628,37 €	1-sept.-20	634,65 €
Zone Commerciale	CHEZ NANN	879,72 €	1-sept.-20	888,52 €
Zone Commerciale	MARTY LAURA	600,00 €	1-janv.-20	606,00 €
Zone Commerciale	M ETRE BELLE	675,91 €	1-mars-20	682,67 €
Zone Commerciale	TABAC PRESSE L'OCEAN	816,88 €	1-nov.-20	-
Zone Commerciale	BOULANGERIE CHAPEAU	628,37 €	1-déc.-20	-

Monsieur le Maire propose de maintenir, à titre exceptionnel, le montant des loyers inscrits au budget principal et au budget annexe « zone commerciale » présentés ci-dessus sans tenir compte de l'évolution indiciaire.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment le maintien de la clause générale de compétence pour les communes,

Vu l'ordonnance n° 2020-316 du 25 mars 2020,

Considérant que le territoire national a été confronté à une crise sanitaire majeure,

Considérant que les conséquences de cette crise, par la mise en place de mesures de confinement de la population ont eu un impact très direct sur l'activité des commerçants et professionnels de santé de la commune,

Considérant que la commune est propriétaire d'un certain nombre d'immeubles dans lesquels sont installés des commerçants et des professionnels de santé,

Considérant l'importance pour une commune de la taille de Ste-Flaive de protéger ses services de proximité essentiels au maintien de l'activité économique et sociale locale,

Considérant la volonté unanime des élus de Ste-Flaive-des-loups d'accompagner la relance économique de ces services de proximité ou leur maintien d'activité,

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE** à titre exceptionnel, de maintenir les loyers 2020 sur les montants 2019 pour l'ensemble des biens loués par la commune auprès des commerçants et professions médicales précisés dans le tableau annexé à la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

4.4 BUDGETS ANNEXES ZONE COMMERCIALE ET CABINET MEDICAL : PROPOSITION DE NON PRELEVEMENT DE CERTAINS LOYERS

Comme précisé auparavant, la crise sanitaire a eu des conséquences non négligeables sur l'activité du tissu économique flavois.

Plusieurs professionnels ont été rencontrés afin d'étudier l'impact de la crise COVID 19 sur leur activité et le chiffre d'affaires en résultant.

Monsieur le Maire présente ceux concernés par un impact non négligeable sur leur activité et propose à l'assemblée de se prononcer pour le non prélèvement de certains loyers comme suit :

Budget	Local	Montant ancien loyer	NON PRELEVEMENT DE LOYERS (au regard de l'impact COVID 19)
Commune	Dentiste - Dr Claude FEHR	518,86 €	
Commune	Infirmière - Madame Nathalie DESRUS	127,70 €	
Commune	Infirmière - Madame Céline PETIT	63,85 €	
Commune	Infirmière - Madame Cécile GUILLOTEAU	63,85 €	
CCAS	Réflexologue - Madame Bénédicte SIONNEAU	259,43 €	2 MOIS
Zone Commerciale	SOFT COIFFURE	691,21 €	2 MOIS
Zone Commerciale	AMARSH SARL	754,04 €	
Zone Commerciale	EURL CEDILIE	628,37 €	2 MOIS
Zone Commerciale	CHEZ NANN	879,72 €	3 MOIS
Zone Commerciale	MARTY LAURA	600,00 €	2 MOIS
Zone Commerciale	M ETRE BELLE	675,91 €	2 MOIS
Zone Commerciale	TABAC PRESSE L OCEAN	816,88 €	
Zone Commerciale	BOULANGERIE CHAPEAU	628,37 €	

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment le maintien de la clause générale de compétence pour les communes,

Vu l'ordonnance n° 2020-316 du 25 mars 2020,

Considérant que le territoire national a été confronté à une crise sanitaire majeure,

Considérant que les conséquences de cette crise, par la mise en place de mesures de confinement de la population ont eu un impact très direct sur l'activité des commerçants et professionnels de santé de la commune,

Considérant que la commune est propriétaire d'un certain nombre d'immeubles dans lesquels sont installés des commerçants et des professionnels de santé,

Considérant l'importance pour une commune de la taille de Ste-Flaive de maintenir ses services de proximité essentiels au maintien de l'activité économique et sociale locale,

Considérant la volonté unanime des élus de Ste-Flaive-des-loups d'accompagner la relance économique de ces services de proximité et leur maintien d'activité,

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **DECIDE** à titre exceptionnel, de ne pas prélever les loyers de certains commerçants et professions médicales pour les périodicités indiquées dans le tableau annexé à la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

5. URBANISME ET TRAVAUX

5.1 LOTISSEMENT DU PARC : PRESENTATION

Monsieur le Maire présente plusieurs esquisses relatives à l'implantation d'un futur Lotissement d'habitation nommé « Lotissement du Parc ». La commission Urbanisme nouvellement installée sera chargée d'affiner ce projet et notamment de prendre des orientations sur les choix en matière de logements sociaux (à étage, principe de mitoyenneté...).

Monsieur le Maire présente également le contrat de maîtrise d'œuvre proposé par la SAET. Celui-ci précise notamment les missions principales confiées, à savoir les études pré-opérationnelles et la réalisation et le suivi du marché de travaux. Le montant des honoraires s'élève à 16 800€ HT.

5.2 LOTISSEMENT DU PRE : ACQUISITION D'UN TERRAIN

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de se prononcer sur l'achat de la parcelle YD24 propriété de Monsieur Michel MORICEAU, classée en zone N du PLUih.

En effet, celle-ci est située dans le périmètre d'aménagement du Lotissement du Pré. Elle présente un intérêt pour la réalisation des travaux de viabilisation du futur Lotissement.

Comparativement à des opérations similaires conduites dans ce secteur, il est proposé un prix d'achat à 1€ le M2.

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

- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle 211 YD 24 d'une superficie de 1 092M2 propriété actuelle de M. MORICEAU,
- **FIXE** le prix de vente à 1 092€ net vendeur,
- **PRECISE** que les frais de bornage et les frais notariaux seront à la charge de la commune. Les actes seront rédigés en l'étude de Maître CHAIGNEAU aux Achards,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir relatifs à cette affaire.

5.3 ECOLE L'ENVOL : PROJET DE CESSION DES BATIMENTS ACTUELS DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE ECOLE

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le projet de cession par l'Ogec de l'école L'Envol (représenté par l'association « la ruche vendéenne ») de ses bâtiments actuels.

Pour rappel, Monsieur le Maire indique au conseil municipal que la commune a vendu à cette association un terrain sur la parcelle cadastrée Y130 d'une superficie de 3 000M2 au prix de 141 666€ HT (cf délibération du jeudi 17 octobre 2019). Ce terrain sera utilisé pour la construction de la nouvelle école.

Dans cette attente, l'école souhaite céder ses bâtiments actuels.

A ce sujet, la commune a saisi le service des Domaines pour évaluer la valeur des biens. Dans un avis rendu le 24 mai 2019, la valeur de ceux-ci a été estimée à 400 000€ HT.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de réfléchir à l'opportunité d'acquérir cet ensemble immobilier.

Pour sa part, il estime qu'il s'agit là d'une opportunité intéressante à plusieurs titres :

- la situation physique des biens au cœur de l'agglomération,
- dans le cadre du PLUih, un potentiel permettant de répondre aux objectifs de densification urbaine,
- la possibilité d'occupation du bâtiment par des associations à l'heure actuelle installées dans des bâtiments obsolètes,
- la possibilité d'accueillir de nouvelles activités qui viendraient parfaire l'offre de services de la commune,
- la possibilité de diviser foncièrement cet ensemble,
- la volonté de protéger l'habitat traditionnel en conservant une maison de caractère ayant pignon sur rue.

5.4 ATELIERS MUNICIPAUX : PROJET D'AMENAGEMENT INTERIEUR

Monsieur le Maire précise au conseil municipal que la commune envisage de réaliser une seconde mezzanine au niveau des ateliers municipaux. Celle-ci serait créée afin de répondre aux besoins de plus en plus nombreux des associations municipales et dans ce cadre afin de centraliser le matériel en un seul lieu.

Le suivi des travaux sera confié à l'entreprise SETEB.

6. PRINCIPAUX DOSSIERS EN COURS

6.1 ENFANCE JEUNESSE

Monsieur le Maire précise que les élèves des 2 écoles bénéficient depuis le 4 juin 2020 de la mise en place d'un dispositif nommé 2S2C (Sport Santé Civisme Culture). Une convention a été signée entre l'Inspection Académique et la Communauté de Communes du Pays des Achards gestionnaire des services enfance-jeunesse.

Une trentaine d'élèves bénéficie ainsi de cette solution de garde qui permet un retour vers l'emploi de nombreuses familles. Sur Ste-Flaive, la coordination a été assurée avec succès par la Directrice de l'Accueil de Loisirs en lien avec les services municipaux et les Directrices d'école.

M. POUPLIN interroge le Maire sur les conditions d'accueil à l'école publique et l'éventualité d'un projet de pôle maternel en lieu et place des modulaires installés. Une aide financière serait-elle consentie à ce sujet ?

Monsieur le Maire rappelle qu'au cours du dernier mandat 4 classes ont été réhabilitées par la municipalité dans un premier temps, puis à compter du 1^{er} janvier 2017 par la Communauté de Communes. Les enseignants bénéficient à l'heure actuelle d'un outil de travail très fonctionnel. Il précise également que désormais tous les projets d'investissement des écoles publiques sont soumis à l'arbitrage de la Communauté de Communes sur l'ensemble de son territoire à partir de priorités. Un regard attentif est également posé sur l'évolution des effectifs qui sur Ste-Flaive comme dans les autres communes ont une tendance à stagner voire baisser.

6.2 RESSOURCES HUMAINES

Philippe BEIGNON, Directeur Général des Services procède à une présentation de l'organisation des services municipaux. Cette présentation permet de quantifier le nombre d'emploi occupé par service et également les principes de mise à disposition et de transfert du personnel toutes filières confondues œuvrant sur la commune.

7. QUESTIONS DIVERSES

▪ Déclarations d'intention d'Aliéner

Le Conseil Municipal a décidé de ne pas faire usage de son Droit de Prémption Urbain sur les bien suivants :

*Immeuble bâti sur terrain propre situé sur la parcelle AD 35 au 2, Rue des Vignes d'une superficie de 606 M2. Prix de vente : 225 000€

*Immeuble bâti sur terrain propre situé sur la parcelle AD 146 au 2, Rue de La Louvetière d'une superficie de 144 M2. Prix de vente : 100 000€

▪ Courrier du locataire du bar tabac pour achat des murs

Monsieur le Maire indique que le locataire interroge la commune sur la possibilité d'acheter les murs du commerce.

A l'unanimité, les membres du conseil municipal se prononcent défavorablement

▪ Tirage au sort des jurés d'assises

Le tirage au sort de la liste préparatoire des jurés pour l'année 2021 est effectué conformément au code de procédure pénale et notamment son article 254 et suivants.

Nom Patronymique	Adresse	E	Nom Marital	Ville
RIBERPREY Céline Claude Paule	1 Rue des Ajoncs	F	Ep. BLUTEAU	SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS
DECAUX Laurence Yvette Claire	18 Rue du Genêt	F		SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS
GAZEAU James Robert Gilles	9 Rue du Gué	M		SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS
PINSON Julie Marie	6 Impasse des Lavandières	F	Ep. HOCQUARD	SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS
GUERINEAU Roselyne Maria Cécile Jeanne	6 L'Aumondière	F	Ep. JOLLY	SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS
THIBAUD Freddy Jean Luc	3 Le Beignon	M		SAINTE-FLAIVE-DES-LOUPS

▪ Courrier de M et Mme BLUTEAU pour achat d'une bande de terrain communal

Monsieur le Maire donne lecture du courrier transmis par M. et Mme BLUTEAU sur lequel ils énoncent leur intérêt pour acheter une portion de terrain communal contigüe à leur propriété sise Rue des Ajoncs.

Considérant les objectifs de densification urbaine imposés par le PLUih,

Considérant l'alignement des propriétés dans ce secteur,

Considérant l'intérêt de la commune de conserver en l'état la zone naturelle du Parc de La Chênaie

A l'unanimité les membres du conseil municipal se prononcent défavorablement

▪ Déplacement du monument aux morts

En cas de réélection, Monsieur le Maire s'était engagé auprès du Président de l'association UNC à informer la nouvelle assemblée de la demande formulée par certains membres de l'association de déplacer le monument aux morts sis dans le cimetière communal.

Comme à chaque fois que cela fut présenté, ce projet fait débat. Les mêmes avantages et inconvénients sont exposés. La nouvelle commission Environnement et Cadre de Vie pourra se rapprocher de l'association pour en discuter de vive voix.

▪ Agenda

- CCAS : lundi 15 juin à 18h
- Prochain Conseil Municipal : 25 juin 2020 à 20h30
- Régularité des assemblées : les 1ers jeudis de chaque mois

La séance est levée à 22 heures 30.

M. PAGEAUD	M. PAJOT	Mme BOUTOLLEAU	M. PERROCHEAU
Mme CHIFFOLEAU	M. CHETANNEAU	M. TERTRAIS	M. BILLY
Mme. NATIVELLE	Mme LECOINTRE	Mme SOULARD	Mme PAJOT
Mme SEGRETIN	Mme BATTAIS	Mme VILASECA	M. BESSON
M. POUPLIN	M. GRANGER	M. DUDIT	