



COMPTE-RENDU DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 19 SEPTEMBRE 2019

Nombre de conseillers en exercice : 17 De présents : 17 De pouvoirs : 0 De votants : 17 Convocation du : 13/09/2019	L'an deux mille dix-neuf, le dix-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. <u>Etaient présents</u> : M. Patrice PAGEAUD, M ^{me} Janine COLARD, M ^{me} Chantal DELAPRÉ, M. Christophe PAJOT, M. Joël PERROCHEAU, M. Ernest NAVARRE, M ^{me} Emmanuelle BOUTOLLEAU, M ^{me} Alexandra ALLARD, M ^{me} Catherine CHAIGNE, M ^{me} Agathe CHIFFOLEAU, M. Serge HOCQUARD, M. Gilles GIGAUD ; M. Grégoire TERTRAIS, M ^{me} Brigitte CHAIGNEAU, M. Denis DELHOMMEAU, M ^{me} Pierrette DULOUE et M. Ludovic CHETANNEAU.
M ^{me} Agathe CHIFFOLEAU a été nommée secrétaire de séance	

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le procès-verbal de la séance du 11 juillet 2019 est approuvé à l'unanimité.

2. DECISIONS PRINCIPALES DU MAIRE ENTRE LE 11 JUILLET ET LE 19 SEPTEMBRE 2019

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

COMPTABLES :

- Signature d'un devis auprès de l'entreprise SONEPAR Connect pour rénovation des illuminations. Montant : 1285,58€ HT.
- Signature d'un devis auprès de la société KGMAT Collectivité pour l'achat d'une table de ping-pong et d'un jeu manège Virosol. Montant : 3515,96€ HT.
- Signature d'un devis auprès de la société SAUR pour travaux de réparation suite à maintenance des hydrants. Montant : 924,00€ HT.
- Signature d'un devis auprès de la société KGMAT Collectivité sécurité pour l'achat d'une corbeille bois métal : 144,13€ HT.
- Signature d'un devis auprès de la société KGMAT Collectivité pour l'achat de lot de 500 sacs-gants pour corbeille de propreté hygeca. Montant: 155,00€ HT.
- Signature d'un devis auprès de la société Atlantique Ingénierie Réseaux pour des travaux d'investigation complémentaire réseaux EP-EU rue Monte à Peine. Montant : 1869,65€ HT.
- Signature d'un devis auprès de l'entreprise NEWLOC pour location d'un groupe électrogène dans le cadre des Jaunay'stivals. Montant : 165,33€ HT.
- Signature d'un devis auprès de l'entreprise GF SERVICES pour remplacement de pièces défectueuses sur le corps de chauffe de la chaufferie bois. Montant : 2 022€ HT,
- Signature d'un devis auprès d'Espace EMERAUDE pour achat d'une élagueuse sur perche. Montant : 655€ HT.
- Signature d'un devis auprès de la SOCOTEC pour réalisation d'un RVRAT dans le cadre du déclassement de la salle omnisports. Montant : 300€ HT.
- Signature d'un contrat d'engagement artistique auprès de JUMINIMAN and Co pour une prestation le 11.12.2019. Montant : 600€ TTC (hors charges sociales GUSO).

REGLEMENTAIRES :

- Arrêté portant permission de voirie A_2019_121_V délivré à JP-B IMMO pour l'installation d'un échafaudage au « 12 rue de la Louvetière ».
- Arrêtés portant permission de voirie A_2019_122_V et de circulation délivrés à ORANGE pour travaux d'adduction au lieu –dit « les Loges ».
- Arrêté portant circulation alternée A_2019_129_PM délivré à SEDEP pour des travaux de fouille sur câble enterré au lieu-dit « la Bidallière »
- Arrêté portant circulation alternée A _2019_130_PM délivré à la CAJEV pour élagage dans le cadre du déploiement du cuivre au lieu-dit « le Tablier »
- Arrêté portant interdiction temporaire de circuler A _2019_133_PM pour la manifestation « Mémoire vivante ».
- Arrêtés portant permission de voirie et circulation alternée délivrés à SOBECA pour la pose de câble souterrain aux « rue du Petit Logis - rue de la Louvetière- La Barre ».
- Arrêté permanent A_2019_142_PM instaurant la mise en place de zones 30 et limitant la vitesse sur l'ensemble de l'agglomération
- Arrêté portant permission de voirie A_2019_146_V délivré à Mr Burneleau Patrick pour la pose d'un échafaudage au « 7 rue du Gué ».
- Arrêté portant circulation alternée A_2019_149_PM délivré à ALLEZ et CIE pour des travaux de rénovation de l'éclairage public aux rues « du Petit Logis et rue du Gué ».

3. COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

3.1 POINTS PRINCIPAUX DE LA SEANCE DU 17 JUILLET 2019

M. le Maire revient sur les principales délibérations adoptées lors du dernier conseil communautaire. Pas de remarques particulières de l'assemblée.

M^{me} BOUTOLLEAU et M. HOCQUARD présentent les principaux points développés lors des différentes commissions auxquelles ils ont participé (Enfance-Jeunesse, Office de Tourisme, Economie, Environnement...) (cf [comptes rendus joint](#)).

4. URBANISME TE TRAVAUX

4.1 DEPLACEMENT DU MONUMENT AUX MORTS

Monsieur le Maire précise aux conseillers que le Président de la section UNC de Ste-Flaive-des-Loups a formulé une demande de transfert du monument aux morts existant.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de réfléchir une nouvelle fois à ce point plusieurs fois évoqué par le passé. Il indique que techniquement l'opération est envisageable.

Monsieur PAJOT précise qu'une attention particulière devra être apportée sur l'implantation future notamment du fait que les noms des flavois tombés au combat apparaissent sur les 4 faces du monument actuel.

Il est proposé qu'à la commission Cadre de Vie inscrive ce point à l'ordre du jour d'une prochaine réunion après s'être assurée auprès de l'UNC de son souhait unanime en la matière.

4.2 REFECTION EXTERIEURE DE LA SALLE OMNISPORTS

Monsieur le Maire précise au conseil municipal qu'une consultation a été menée pour la réfection extérieure de la salle omnisports.

2 devis ont été transmis en Mairie. Monsieur le Maire les présente et propose au conseil de délibérer sur l'offre la mieux disante.

M. HOCQUARD rappelle qu'il est davantage favorable à un transfert de cet équipement près du complexe sportif de L'Ormeau, notamment du fait de sa vétusté et pour se rapprocher de certains équipements sportifs.

M. PAJOT précise que la situation actuelle de la salle présente aussi de nombreux avantages parmi lesquels sa centralité vis-à-vis des services jeunesse et sportifs de la commune.

M. NAVARRE ajoute qu'un certain nombre de travaux récents ont été engagés ces dernières années ce qui affirmait le choix de la municipalité de maintenir l'équipement à son emplacement actuel.

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

- **DELIBERE** favorablement pour la réalisation de la réfection extérieure de la salle des fêtes,
- **RETIENT** le devis de l'entreprise BURNELEAU pour un montant de 22 249, 84€ HT,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces se rapportant à cette affaire.

5. RAPPORT DES COMMISSIONS

ASSOCIATIONS, MANIFESTATIONS

Un bilan très positif est tiré des 3 manifestations principales de l'été sur la commune.

A noter que les Jaunay'stivals ont rassemblé plus de 2 000 personnes. Emmanuelle BOUTOLLEAU souligne qu'il s'agit de la manifestation ayant le mieux fonctionné sur cette saison.

Concernant « Mémoire en Terre Flavoise », tout le monde s'accorde sur la qualité du spectacle. M. HOCQUARD suggère que ces travaux soient exploités en direction notamment du jeune public. M. CHETANNEAU, membre de l'une des associations organisatrices précise que dans cette éventualité un certain nombre d'aspects réglementaires liés au droits d'auteur notamment doivent être étudiés.

Christophe PAJOT propose qu'à l'occasion de la cérémonie des vœux du Maire, les réussites récentes de plusieurs flavois notamment dans les domaines du sport soient mises en exergue.

SERVICES A L'ENFANCE - JEUNESSE - M^{ME} COLARD

Rentrée scolaire : 289 élèves sont comptabilisés dans les 2 écoles répartis de la façon suivante :

- 153 élèves à l'école Les P'tits Loups,
- 136 élèves à l'école L'Envol.

Au niveau du restaurant scolaire, près de 250 enfants déjeunent quotidiennement soit 86% des enfants scolarisés.

URBANISME - M. PERROCHEAU

Lotissement Le Guy 2 : les travaux de finition de voirie sont en cours. Au niveau de la commercialisation, 2 lots restent libres à ce jour.

Lotissement « Le Pré » : le dossier de consultation des entreprises est en ligne. Date limite de dépôt des offres le 4 octobre prochain.

Lotissement La Petite Chauvière : à la demande de la municipalité, des travaux complémentaires au marché initial s'avèrent nécessaires, notamment au niveau des bordures et des trottoirs. Des avenants sont en cours de rédaction par la maîtrise d'œuvre.

PLUiH : organisation de l'enquête publique du 21 octobre au 22 novembre 2019. Le commissaire enquêteur assurera 2 dates de permanence sur Ste-Flaive, le mercredi 30 octobre de 9h30 à 12h30 et le vendredi 15 novembre de 14h30 à 17h30.

6. 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 11 biens suivants :

*Immeuble bâti sur terrain propre situé sur la parcelle ZH 162 d'une surface de 671M2 sis 16, Rue des Ecoreuils.

*Immeuble non bâti situé sur la parcelle cadastrée AC 275 d'une surface de 900M2 sis Rue de la Mairie.

*Immeuble bâti sur terrain propre situé sur la parcelle AC 306 d'une surface de 955M2 sis Le Petit Genêt.
Changement d'acquéreur.

*Immeuble bâti sur terrain propre situé sur les parcelles AD 252 et 253 d'une surface de 1 414M2 sis La Florencière.

*Terrain non bâti situé sur la parcelle AC 308 d'une surface de 878M2 sis Le Petit Genêt.

*Immeuble bâti sur terrain propre situé sur la parcelle AD 344 d'une surface de 596M2 sis 3, Impasse des Oiseaux.

*Immeuble bâti sur terrain propre situé sur la parcelle ZH 193 d'une surface de 625M2 sis 7, Impasse de la Source.

*Immeuble bâti sur terrain propre situé sur la parcelle ZH 149 d'une surface de 936M2 sis 10, Impasse des Lauriers.

*Immeuble bâti sur terrain propre situé sur la parcelle AD147 d'une surface de 244M2 sis 1, rue de la Mairie.

*Immeuble bâti sur terrain propre situé sur la parcelle AD 229 d'une surface de 1250M2 sis 5, Rue du Haut-bourg.

*Terrain non bâti situé sur la parcelle AC 308 d'une surface de 946M2 sis 32, rue du Gué.

▪ Assurance Groupama

Monsieur le Maire indique que la société GROUPAMA a transmis un courrier d'information relatif à la majoration du contrat à 10% hors indexation. Pour la commune, 2 contrats sont garantis : flotte automobile et protection juridique. L'impact attendu sera de l'ordre de 180€ annuels.

▪ Proposition de convention de vente et exploitation groupée

Monsieur le Maire indique que l'ONF propose de nouvelles modalités de vente du bois extrait de la forêt communale.

A cet effet, une contractualisation directe de l'ONF avec des scieurs est envisagée. Parallèlement une convention entre la commune et l'ONF pour permettre à l'ONF d'exploiter le bois façonné sans avance de trésorerie serait à établir.

L'ONF assurera l'ensemble de la gestion de la vente : encaissement des ventes, déduction des dépenses et le solde sera reversé à la commune.

Une recette annuelle de 5 397€ a été estimée au titre de l'année 2019.

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

- **DELIBERE** favorablement pour la proposition de convention de vente est exploitation groupée proposée par l'ONF,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces se rapportant à cette affaire.

▪ Loyers du pôle commercial

Monsieur le Maire précise que les plusieurs commerçants lui ont fait part de leur inquiétude devant les augmentations récentes de leur loyer.

Monsieur le Maire rappelle que la variation des loyers est précisée dans les baux commerciaux qui stipulent :

« Les parties déclarent que le loyer ci-dessus a été fixé sur la base de l'indice national du coût de la construction. Elles conviennent expressément, conformément à l'article 28 du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 et à titre de conditions essentielles et déterminantes des présentes sans laquelle le présent bail n'aurait pas été conclu, que le loyer de base ci-dessus augmentera ou diminuera chaque année.

En conséquence, le présent loyer variera chaque année à sa date anniversaire suivant la variation de l'indice du coût de la construction connue au 1^{er} juillet de l'année 2017 et publié par l'INSEE ou de tout autre indice qui se substituera ».

Il est proposé, de réaliser un avenant qui précisera que les loyers varieront toujours en vertu du même indice sans pouvoir toutefois dépasser 1% d'inflation annuelle.

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

- **DELIBERE** favorablement pour le plafonnement de l'augmentation des loyers à hauteur de 1%,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre les avenants nécessaires à chaque bail commercial en vigueur à ce jour.

▪ Charte sécurité routière

Afin de lutter à leur échelle contre l'insécurité routière, la Préfecture de la Vendée et l'association des Maires et Présidents de Vendée invitent les collectivités locales à s'engager à travers la signature d'une charte de la sécurité routière.

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

- **DELIBERE** favorablement pour l'engagement de la commune de Ste-Flaive-des-Loups à mettre en œuvre tous les moyens déclinés par la charte de la sécurité routière.

▪ Vente de terrain : Courrier de l'Ecole Privée L'Envol

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier transmis par l'école privée « L'Envol ». Celui-ci relate l'intention de l'établissement d'acquérir un terrain communal de 3 000M2 Route du Girouard, sur la parcelle cadastrée 211Y131.

Monsieur le Maire ajoute que l'avis des Domaines a été sollicité. Une délibération sera soumise à l'assemblée lors de la prochaine réunion.

Pas de remarques de l'assemblée sur ce point.

▪ Courrier M DIARRA : prêt de terrain – ferme pédagogique

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier transmis par M. DIARRA. Ce dernier cherche un terrain pour y entreposer quelques animaux. La majorité du conseil émet un avis défavorable en l'état actuel du projet dont les tenants et aboutissants sont peu explicites. Monsieur le Maire rencontrera M. DIARRA pour lui demander de préciser davantage son projet.

▪ **Syndicat Mixte Prévention Routière : modification des statuts**

Dans le cadre de la refonte territoriale issue de la loi NoTRE, le périmètre du syndicat mixte a évolué. Certaines collectivités se sont ainsi retirés du Syndicat Mixte ou certaines intercommunalités nouvellement créées se sont substitués à leurs commune membres pour l'exercice de cette compétence.

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

- **DELIBERE** favorablement pour la modification des statuts du Syndicat Mixte des cantons de Palluau et La Mothe-Achard.

▪ **AGENDA : réunions CM (jusqu'à février 2020)**

- 17 octobre à 20h30
- 21 novembre à 20h30
- 19 décembre à 20h30
- 23 janvier à 20h30
- 27 février à 20h30

La séance est levée à 22 heures 30.

M. PAGEAUD	M. PAJOT	M^{me} COLARD	M. PERROCHEAU
M^{me} DELAPRE	M. NAVARRE	M. GIGAUD	M^{me} CHAIGNE
M^{me} BOUTOLLEAU	M^{me} CHIFFOLEAU	M. TERTRAIS	M^{me} DULOU
M^{me} ALLARD	M. CHETANNEAU	M. HOCQUARD	M^{me} CHAIGNEAU
M. DELHOMMEAU			