



Nombre de conseillers en exercice : 19 De présents : 17 De pouvoirs : 2 De votants : 19 Convocation du : 19/06/2020	L'an deux mille vingt, le vingt-cinq 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.
M. Jean-Charles GRANGER a été nommé secrétaire de séance	<u>Etaients présents</u> : M. Patrice PAGEAUD, M ^{me} Coralie LECOINTRE, Mme Josiane NATIVELLE, M. Christophe PAJOT, Mme Aurélie BATAIS, M. Joël PERROCHEAU, Mme Emmanuelle BOUTOLLEAU, M. Grégoire TERTRAIS, Mme Noémie SOULARD, M. Dominique BESSON, Mme Agathe CHIFFOLEAU, M. Jean-Charles GRANGER, M ^{me} Béatrice SEGRETIN, M. Laurent POUPLIN, M. Michel BILLY, M. Fabien DUDIT, et M. Ludovic CHETANNEAU. <u>Absents excusés</u> : Mme Isabelle PAJOT, Mme Annie VILASECA. <u>Pouvoirs donnés</u> : Mme Isabelle PAJOT à M. Dominique BESSON ; Mme Annie VILASECA à M. Michel BILLY

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le procès-verbal de la séance du 4 juin 2020 est approuvé à l'unanimité.

2. SYNDICAT MIXTE AUZANCE VERTONNE : INVENTAIRE DES ZONES TAMPONS

Monsieur De La Bassetière, Président du Syndicat Mixte Auzance- Vertonne présente à l'assemblée la démarche entreprise pour réaliser l'inventaire des zones tampons.

Dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau et des objectifs de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, ce projet est coordonné par le Syndicat Mixte Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers (SMAV) et repose sur une maîtrise d'ouvrage multiple à l'échelle des bassins versants du territoire du SAGE :

- Pour le secteur Vendée Grand Littoral :
 - La Communauté de Communes Vendée Grand Littoral (VGL)
- Pour le secteur des Sables d'Olonne Agglo :
 - La Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne (LSOA)
 - Le Syndicat Mixte des Marais des Olonnes (SMMO)
 - L'Association Syndicale des Marais de la Gachère (ASMG)
- Pour le secteur des Achards :
 - La Communauté de communes du Pays des Achards (CCPA)
- Pour des études complémentaires en cas de besoin :
 - Le Syndicat Mixte Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers (SMAV)
- Pour quelques ouvrages de ponts de route départementale :
 - Le Conseil Départemental de la Vendée (CD85).

Les travaux concernent les principales rivières du territoire du SAGE Auzance Vertonne ainsi que les marais des Olonne et les marais du Payré :

Opérations pour les cours d'eau	
Restauration de la continuité écologique	Opérations d'effacement
	Aménagements divers pour rétablir la continuité écologique
	Débusage du lit
	Aménagement à définir après analyse règlementaire
	Gestion hivernale de l'ouvrage
Restauration du lit mineur	Restauration morphologique du lit
	Restauration du lit dans le talweg naturel
	Retrait ou réfection d'ouvrage de franchissement (pont, buse, passerelle...)
	Gestion des encombres dans le lit
Restauration des berges et de la ripisylve	Travaux de restauration de la ripisylve et d'entretien
	Aménagement d'abreuvoirs et pose de clôture
	Franchissement de cours d'eau

Opérations dans les marais	
Restauration du lit mineur des cordes d'intérêt général	Curage simple
	Curage avec passage de digue à 4 m
	Retrait d'ouvrage de franchissement (pont, buse, passerelle...)
	Gestion des encombres dans le lit
	Pêches de sauvegarde piscicole
Restauration des berges et de la ripisylve	Pose de clôture
	Protection de berge par enrochements ou pieux
	Reprofilage et élargissement de la digue à 4 m
Diagnostic	Diagnostic d'envasement et d'érosion des berges dans les marais des Olonnes (un secteur)
Lutte contre les Espèces Exotiques Envahissantes (EEE)	Travaux d'arrachage de baccharis et d'herbe de la Pampa

Ce projet nécessite une autorisation au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques ainsi qu'une déclaration d'intérêt général. En conséquence, une enquête publique a été prescrite par arrêté préfectoral n°20-DRCTAJ/1-288 du 18 mai 2020 et est réalisée du 9 juin 2020 au 10 juillet 2020 inclus.

Conformément aux dispositions de l'article R214-8 du code de l'environnement et à l'article 9 de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, le conseil municipal de chaque commune mentionnée à l'article 1er ainsi que les conseils communautaires de la Communauté de communes du pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et la Roche-sur-Yon Agglomération concernés par ce projet sont appelés à donner leur avis sur la demande d'autorisation au titre de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques et marins dès l'ouverture de l'enquête. Ne peuvent être pris en considération que les avis exprimés, au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de donner un avis favorable à la demande d'autorisation au titre de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques,

- d'autoriser Monsieur le maire à signer et à transmettre tout document se rapportant à la mise en œuvre de cette décision.

3. DECISIONS PRINCIPALES DU MAIRE ENTRE LE 4 JUIN 2020 ET LE 25 JUIN 2020

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 de prestation de rondes et interventions auprès de EURL ARADIA Sécurité. Montant : 1019,60€ HT

Signature d'un devis pour pose d'attelage sur véhicule des services techniques auprès du garage GUIOCHET. Montant : 347,93€ HT

Signature De deux devis pour travaux Chemin de la Borderie auprès de GUILBAUD TP. Montants : 490,00€ HT et 1340,00€ HT

Signature d'un devis pour la réfection de plafonds intérieurs salle omnisports auprès de SARL BURNELEAU. Montant : 1704,87€ HT

Signature d'un devis pour réparation de la chaufferie bois auprès de Olivier REMAUD. Montant: 2 847,82€ HT

Signature d'un devis pour le relevé topographique auprès du géomètre Christophe BRETAUDEAU. Montant: 925,00€HT.

REGLEMENTAIRES :

Arrêté portant circulation alternée Rue de la Mairie jusqu'au lieu-dit « L'Ormeau » pour travaux d'extension du réseau électrique, Dans le cadre de la viabilisation du Lotissement « du Pré ».

Arrêté municipal portant interdiction d'utilisation du terrain de football annexe au cours de l'été.

LIEES A L'URGENCE SANITAIRE :

Mise en place d'un Plan de Continuité de l'activité des services municipaux en période de confinement. 3 versions en fonction des évolutions réglementaires.

Mise en place d'une distribution gratuite de masques auprès de la population dont le financement était conjointement assuré par la CCPA et le Département.

Arrêtés interdisant (jusqu'au 2 juin) puis permettant (à compter du 2 juin 2020) l'accès à un certain nombre d'espaces collectifs sur le domaine public communal (aires de jeux, enceintes sportives...).

4. COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

4.1 COMPTE-RENDU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 JUIN 2020

Monsieur le Maire présente les principales délibérations prises à l'occasion de la séance du 24 juin 2020. Le compte-rendu sera transmis à l'assemblée.

5. FINANCES

5.1 SOLLICITATION D'UNE LIGNE DE TRESORERIE

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les résultats de la consultation relative au renouvellement d'une ligne de trésorerie au budget principal.

Vu les besoins financiers de la commune, il propose au conseil une réduction de la ligne de trésorerie à 800 000€ contre 600 000€ en 2019.

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

- **DELIBERE** favorablement pour l'offre proposée par la Crédit Mutuel Océan aux conditions suivantes :

Montant : 800 000€

Echéance : 31 juillet 2021

Taux : 0,80% déterminé en fonction de l'index Euribor 3 mois

Commission d'engagement : 0,15%

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces se rapportant à cette affaire.

6. URBANISME ET TRAVAUX

6.1 ACQUISITIONS FONCIERES ET IMMOBILIERES : ECOLE L'ENVOL

Monsieur le Maire rappelle les échanges de la séance du 4 juin 2020 relatifs à ce projet :

« 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. »*

L'avis initial des domaines datait de mai 2019, il était donc caduque. Un nouvel avis en date du 17 juin 2020 a été transmis, suite à une nouvelle saisine. Le montant de 400 000€ HT a été confirmé pour l'ensemble des biens sis au 22, 24 et 26 rue du Gué d'une superficie de 3460 M2. (avis joint en annexe).

Monsieur le Maire expose également une simulation estimative de la revente de ces biens permettant d'équilibrer cette opération.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des suffrages exprimés (Monsieur Grégoire TERTRAIS n'a pas pris part au vote), le conseil municipal :

- **DELIBERE** favorablement pour l'acquisition de l'ensemble immobilier sis au 22, 24 et 26 Rue du Gué – parcelle cadastrée AD352 – superficie 3460 M2 auprès de l'association « la Ruche Vendéenne »
- **FIXE** le montant d'acquisition à 400 000€ HT conformément à l'avis des Domaines du 17 juin 2020,
- **PRECISE** que cette acquisition interviendra à la condition de la réalisation effective du nouveau projet d'implantation scolaire de l'école L'Envol,
- **PRECISE** que les frais de bornage et de notaire à intervenir seront à la charge de la commune,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir relatifs à ce dossier.

6.2 LOTISSEMENT DU PARC : OPTIMISATIONS FONCIERES

Monsieur le Maire présente le nouveau projet de plan d'aménagement du futur Lotissement Du Parc. Quelques ajustements seront réalisés avant le dépôt du permis d'aménager.

En outre, il présente à l'assemblée une étude d'opportunité conduite auprès des propriétaires riverains du futur Lotissement.

Le sens de cette démarche est de favoriser une densification urbaine au cœur de l'agglomération conformément aux objectifs déclinés dans le PLUih.

Certaines parcelles, dans l'esprit « bimby » pourraient être divisées afin de rationaliser l'aménagement urbain et les coûts de viabilisation.

Grâce à ces démarches, 21 logements à l'hectare seraient ainsi réalisés.

6.3 LOTISSEMENT LE CLOS DU GENET : IMPLANTATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Monsieur le Maire indique au conseil municipal que le bailleur social « Vendée Logement ESH » est intéressé pour l'acquisition de la parcelle cadastrée AC 235 d'une superficie de 1 333 m² sise Rue des Ajoncs. Le prix de vente proposé s'élève à 27 000€ HT soit 9 000€ HT par logement locatif réparti comme suit : 1T2, 1T3 et 1T4).

L'offre est assortie des conditions suivantes :

- opération inscrite au programme 2021,
- obtention de l'agrément de l'Etat en 2021, pour la réalisation de l'opération,
- obtention de garanties d'emprunts, commune et conseil départemental,
- permis de construire obtenu et purgé de tout recours.

Monsieur Grégoire TERTRAIS précise que l'implantation se réaliserait dans un lotissement privé. Il faudrait donc s'assurer préalablement des possibilités de modification de l'affectation de la parcelle cédée avec l'accord de la majorité qualifiée des colotis

En vue de la réalisation de cette opération, le conseil municipal après en avoir discuté, à la majorité absolue des suffrages exprimés (14 pour – 1 contre) et sous réserve du respect des dispositions de l'article L. 442-10 du Code de l'urbanisme :

- **APPROUVE** la cession de la parcelle AC 235, pour une surface de 1333m², à « Vendée Logement ESH » au prix de 27 000€ HT pour la réalisation d'une opération locative de 3 logements,
- **DECIDE** de limiter la perception à 75% la Taxe d'Aménagement sur les constructions de logements sociaux édifiés pour leur compte ou à titre de prestataires de services par les organismes d'H.L.M.,
- **MANDATE** le Maire pour accomplir les formalités nécessaires à cette fin,
- **APPORTE** à la S.A d'H.L.M « Vendée Logement ESH », sa garantie de remboursement des prêts nécessaires à cette réalisation.

6.4 ATELIERS MUNICIPAUX : PROJET D'AMENAGEMENT INTERIEUR

Monsieur le Maire présente au conseil municipal les résultats de la consultation relative à ce projet dont la finalité avait été précisée lors de la séance précédente.

Une seule offre a été transmise dans les délais proposés. Il s'agit de celle de l'entreprise SOCOM pour un montant de 26 419,96€ HT

Cette offre est moins disante que l'estimation du maître d'œuvre de l'opération SETEB estimée à 30 000€ HT.

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

- **DELIBERE** favorablement pour la proposition de la société SOCOM d'un montant de 26 419, 96€ HT,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents à intervenir.

6.5 ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA CESSION DE CHEMINS RURAUX

Monsieur le Maire précise qu'il a rencontré M. Jacky TOUGERON, commissaire-enquêteur en charge de la prochaine enquête publique relative à l'aliénation de chemins ruraux et délaissés de voirie.

L'enquête se déroulerait en septembre 2020. Plusieurs dossiers seront présentés. Monsieur le Maire rappelle les délibérations antérieures prises en la matière.

Deux nouvelles demandes ont été transmises :

- l'une exprimée par M. Guignard et Mme Blouard relative à la cession d'une portion de chemin rural au 9 le Tablier,
- l'autre exprimée par Mrs Violleau et Dufief relative à la cession d'un délaissé de voirie entre les parcelles cadastrées ZY 51 et ZY 53.

Concernant la 1ère demande, la commission Urbanisme a rendu un avis négatif. En effet, la portion de voirie dessert d'autres habitations. La vente ne peut avoir pour conséquence d'aliéner l'accès à celles-ci.

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

- **SE PRONONCE** défavorablement à la vente d'une portion du chemin rural longeant la propriété de M. Yoann GUIGNARD et Mme Daisy BLOUARD au 9, Le Tablier,
- **CHARGE** Monsieur le Maire d'informer les requérants de cette décision.

Concernant la 2^{de} demande, Monsieur PERROCHEAU, Adjoint au Maire précise que ce délaissé n'assure plus aucune desserte publique étant entravé entre les 2 propriétés. Il ne présente donc aucun intérêt public.

Ce délaissé n'ayant plus d'usage lié à la circulation, il est demandé de constater la désaffectation à l'usage direct du public de la parcelle et de procéder à son déclassement de fait du domaine public communal.

Monsieur le Maire propose d'intégrer cette demande à la future enquête publique qui sera menée prochainement pour l'aliénation de chemins ruraux.

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

- **CONSTATE** la désaffectation à l'usage du public du délaissé de voirie situé entre les parcelles ZY 51 et ZY53,
- **PRECISE** le déclassement de fait de ce délaissé n'ayant plus d'usage de circulation,
- **FIXE** un prix de vente à hauteur de 10€TTC le M2, similaire à des opérations récentes,
- **INDIQUE** que les frais de bornage et d'actes seront à la charge des futurs acquéreurs,
- **SOUMET** à l'enquête publique ce projet de cession,

7. RAPPORT DES COMMISSIONS

ENFANCE-JEUNESSE

CONSEIL D'ECOLE : Emmanuelle BOUTOLLEAU rend compte du procès-verbal du conseil d'école du 22 juin 2020. Elle précise que le projet de pôle maternel a été évoqué par des représentants des parents d'élèves. Elle précise que ce projet a été inscrit auprès de la Communauté de Communes. Sa réalisation dépend désormais des priorités fixées sur le territoire intercommunal.

Conseil Municipal des Enfants – Passeport du Civisme : Emmanuelle BOUTOLLEAU précise que la réflexion est engagée à ce sujet. Toutes les options sont pour l'instant envisageables (maintien ou non du CME, lancement conjointement ou non du passeport du Civisme). La commission réfléchira sur ce point prochainement.

2S2C : 24 enfants des 2 écoles en moyenne ont été accueillis pendant 10 jours sur ce dispositif permettant aux enfants scolarisés ne pouvant être pris en présentiel au sein des écoles du fait du protocole sanitaire. Cela témoigne du besoin des familles en la matière.

RESTAURANT SCOLAIRE : réouverture depuis le 22 juin. Emmanuelle BOUTOLLEAU propose que le comité de gestion du Restaurant Scolaire soit reconduit au titre de l'année 2020-2021.

URBANISME

THERMOGRAPHIE AERIEENNE : Joël PERROCHEAU précise que l'ensemble des communes de la Communauté de Communes disposent désormais d'une cartographie des maisons énergivores grâce à un relevé aérien effectué en février 2020. Il présente l'outil informatique permettant d'analyser au mieux ces données. Le service Urbanisme de la CCPA et notamment le guichet unique de l'habitat en lien avec les élus municipaux vont entamer des démarches auprès des propriétaires potentiellement concernés et/ou intéressés. Le but étant de les sensibiliser et de leur présenter les dispositifs d'aide à la rénovation existants.

LOTISSEMENT DU PRE : la commercialisation se termine, puisque seulement 2 lots restent à vendre. La 1^{ère} phase des travaux (viabilisation) touche également à sa fin.

LIAISONS DOUCES : Joël PERROCHEAU précise que les interventions des entreprises ont repris. Au niveau de la liaison vers la salle socio-culturelle, des poteaux EDF enterrés ont été découverts. Cela a pour conséquence de revoir les matériaux envisagés. Pour rappel, ce dossier bénéficie de subventions dans le cadre du programme LEADER.

PATRIMOINE

MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE CREATION D'UNE MAISON DES ASSOCIATIONS : Ludovic CHETANNEAU indique que 34 offres ont été reçues. L'analyse sera donc particulièrement longue. Pour cette raison, ce sujet sera approuvé lors du prochain conseil municipal.

BATIMENTS MUNICIPAUX : une visite est programmée le samedi 11 juillet. Elle est ouverte aux membres du conseil municipal qui le souhaitent.

ASSOCIATIONS - COMMUNICATION

ASSEMBLEES GENERALES : Christophe PAJOT indique que plusieurs associations se sont réunies courant juin 2020 dans le strict respect des mesures barrières. Certains bureaux ont été renouvelés avec changement de présidence (basket, comité de jumelage...).

FETE DU 13 JUILLET 2020 : Monsieur le Maire précise qu'il est nécessaire de se prononcer sur le maintien des festivités du 13 juillet organisées par le comité des fêtes.

En effet, Mme Agathe CHIFFOLEAU, Adjointe au Maire précise que le comité des fêtes souhaite connaître la position de la municipalité sur le maintien des festivités habituelles autour de la fête nationale.

Vu le décret du 31 mai 2020 prescrivant les mesures générales pour faire face à l'épidémie COVID 19 dans le cadre de l'état d'urgence modifié par le décret du 21 juin 2020, le conseil municipal à la majorité absolue des personnes présentes :

- **DELIBERE** défavorablement pour le maintien de la fête du 13 juillet 2020.

IRON MAN : Comme en 2019, Ste-Flaive accueillera le passage de l'Iron-Man. Un appel au bénévolat est lancé afin d'intégrer l'organisation. La manifestation est programmée dimanche 6 septembre en matinée.

8. 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 ZI 93 au 11 L'Etessière d'une superficie de 1 707 M2. Prix de vente : 235 940€.

*Immeuble bâti sur terrain propre situé sur la parcelle AD 118 au 19, Rue du Gué d'une superficie de 408 M2. Prix de vente : 70 000€ avec rente viagère.

▪ Election du Conseil d'Administration du CCAS

Monsieur Dominique BESSON rappelle les règles du Code de l'Action Sociale et des Familles qui régissent l'élection du Conseil d'Administration du CCAS. Celle-ci se déroule à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

La séance est levée à 22 heures 51.

M. PAGEAUD	M. PAJOT	Mme BOUTOLLEAU	M. PERROCHEAU
Mme CHIFFOLEAU	M. CHETANNEAU	M. TERTRAIS	M. BILLY
Mme. NATIVELLE	Mme LECOINTRE	Mme SOULARD	Absente excusée Mme PAJOT
Mme SEGRETTIN	Mme BATAIS	Absente excusée Mme VILASECA	M. BESSON
M. POUPLIN	M. GRANGER	M. DUDIT	