

Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 23 mars 2023

L'an deux mille vingt-trois, les vingt-trois mars à vingt heures, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie.

Date de convocation du Conseil municipal : 17 mars 2023

Nombre de membres en exercice : 23.

Présents : Mmes BRIN V. CORRE W. PLUCHON MT. RETAILLEAU MC. SUREAU MO. THOMAZEAU V.
MM. BOINOT F. CAILLEAUD C. CAVOLEAU D. COUTELEAU T. GAUTHIER D. GEFFARD R. GRAVOUIL J.
GUÉRIN A. LANDREAU B. MÉNARD JD. MERLET A.

Absents excusés : Madame Caroline BILLAUD a donné pouvoir à Monsieur David CAVOLEAU
Madame Ludivine ARNOUX a donné pouvoir à Monsieur Anthony MERLET
Madame Aline ROUSIERE a donné pouvoir à Monsieur Jean- Daniel MENARD
Monsieur Franck ENON a donné pouvoir à Monsieur Antony GUERIN

Absente : Madame Nathalie HOUDAILLE, Aurélie BLAY

En vertu de l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal nomme, à l'unanimité, Monsieur Francis BOINOT comme secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal de la séance du 23 février 2023. Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

L'ordre du jour de la présente séance, figurant dans la convocation transmise à chaque conseiller est le suivant :

Numéro d'ordre	Objet
DEL-2023-020	Constitution d'un groupement de commandes portant sur les prestations de balayage et de nettoyage de la voirie et des espaces publics.
DEL-2023-021	Avenant n°3 à la convention de maîtrise foncière entre l'EPF de la Vendée, la Communauté de Communes du Pays de Mortagne et la commune (secteur La Barre).
DEL-2023-022	Rénovation des salles rue Jacques Forestier : validation du programme architectural et technique détaillé.
DEL-2023-023	Vote des taux de fiscalité pour l'année 2023.
DEL-2023-024	Approbation des budgets primitifs 2023 pour le budget principal et les budgets annexes.
DEL-2023-025	Communication des décisions du Maire prises en vertu des délégations consenties par le conseil municipal.

1- CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES PORTANT SUR LES PRESTATIONS DE BALAYAGE ET DE NETTOYAGE DE LA VOIRIE DES ESPACES PUBLICS.

Madame le Maire indique que le marché de balayage de voirie arrive à son terme en 2023 et qu'il est proposé de relancer un marché à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne. A cet effet, il convient de constituer un groupement de commandes relatif aux prestations de balayage et de nettoyage des espaces publics.

Considérant que la mutualisation des besoins s'inscrit dans une démarche de simplification et de rationalisation des achats (réalisation d'économies grâce à l'effet de masse, réduction des coûts de frais de publicité de procédure, ...) et qu'elle peut permettre plus d'efficacité dans l'exécution technique des prestations/travaux objet du présent groupement,

Il est proposé de constituer entre les communes de Chanverrie, La Gaubretière, Les Landes Génusson, St Aubin des Ormeaux, St Laurent sur Sèvre, St Malo du Bois, St Martin des Tilleuls, Tiffauges, Treize Vents et la Communauté de communes du Pays de Mortagne, un groupement de commandes régi par les dispositions des articles L2113-6 à L2113-8 du Code de la commande publique,

Le présent groupement de commandes a pour objet de permettre la désignation d'une entreprise ou de plusieurs entreprises pour la réalisation des prestations de balayage et de nettoyage de la voirie des espaces publics.

La Communauté de Communes du Pays de Mortagne est désignée coordonnateur du groupement.

La durée du groupement est celle de la durée du marché. Elle commence à partir de la prise de la délibération ou décision d'adhésion au groupement par les membres.

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

- D'approuver la convention constitutive d'un groupement de commandes portant sur les prestations de balayage et de nettoyage de la voirie et des espaces publics.

Remarques : veiller à la régularité, bien identifier les zones qui doivent être balayées, importance de connaître les dates de passage.

2- AVENANT N°3 A LA CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE ENTRE L'EPF DE LA VENDEE, LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE ET LA COMMUNE DE LA GAUBRETIERE (SECTEUR LA BARRE)

Madame le Maire rappelle que la commune et la Communauté de Communes du Pays de Mortagne ont signé le 29 juillet 2016, une convention de maîtrise foncière avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée pour le site de « La Barre » et pour une durée de 4 ans.

Madame le Maire indique que depuis 2 avenants à cette convention ont été pris.

- Avenant n°1 en date du 29 mars 2018 relatif à la modification du secteur opérationnel
- Avenant n°2 en date du 10 septembre 2020 prorogeant la convention pour 3 ans (jusqu'en 2023)

La convention arrivant à son terme et la rétrocession étant envisagée en 2023, il convient de prendre un avenant (n°3) modifiant l'article 7.2 relatif aux modalités de financement des études et ajouter un article 19.4 relatif à la « Minoration foncière »

L'article 7.2 « Modalités de financement des études » est modifié comme suit :

7.2 MODALITES DE FINANCEMENT DES ETUDES

Les dépenses liées aux études et études complémentaires éventuelles (notaire, géomètre, ingénierie d'études, huissier, avocat, expert, ...), supportées par l'EPF de la Vendée seront intégrées dans le calcul du prix de revient, conformément à l'article 19.1.

Dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (projet à dominante habitat) dans une commune de moins de 8 000 habitants, un co-financement à hauteur de 50% du coût des études techniques et de faisabilité sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF est toutefois retenu au titre de sa mission générale de conseil et de stratégie foncière, dans la limite d'un coût de prestations de 30 000€ HT.

Cependant, dans l'hypothèse où la commune refuse d'engager l'opération bien que les conditions d'équilibre économique soient réunies ou bien si la commune ne respecte pas ses engagements indiqués à l'article 6 concernant la définition de projet, la commune prendra en charge 100% des frais d'études engagés par l'EPF de la Vendée.

L'article 19.4 - « Minoration » est ajouté :

19.4 MINORATION FONCIERE

Dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain (démolition/reconstruction ou en réhabilitation lourde sur le bâti existant), qui font l'objet d'une convention opérationnelle avec l'EPF - opération de logements ou mixte (logements, commerces et services) - l'EPF de la Vendée peut être amené à prendre en charge une partie du prix de revient du foncier acquis qui sera rétrocédé à la collectivité ou à un opérateur du choix de la collectivité de façon à minorer le coût du poste foncier et permettre ainsi la réalisation de l'opération.

Compte tenu de la programmation actuelle et de la charge foncière envisagée, le déficit prévisionnel de l'opération est estimé à 385 000,00 euros HT avec un poste foncier d'opération de 161 074,66 euros HT.

Ainsi, le montant maximum pris en charge par l'EPF de la Vendée au titre de la minoration foncière sera de 48 332,40 euros HT.

Ce montant accordé pourra être ajusté sur la base du programme définitif de l'opération, au vu des autorisations d'urbanisme délivrées.

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

- D'approuver l'avenant n°3 à la convention de maîtrise foncière entre l'EPF de la Vendée, la Communauté de Communes du Pays de Mortagne et la Commune de La Gaubretière (secteur la Barre)

3- RENOVATION DES SALLES RUE JACQUES FORESTIER : VALIDATION DU PROGRAMME ARCHITECTURAL ET TECHNIQUE DETAILLÉ

Madame le Maire rappelle la nécessité de rénover ces salles et d'améliorer leurs accessibilités.

Par convention en date du 07/03/23, la Commune a confié à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des missions

suivantes : réalisation du Programme, assistance au choix du maître d'œuvre, assistance durant les études de maîtrise d'œuvre, assistance durant la réalisation des travaux.

Madame le Maire présente le projet de programme ainsi que l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération s'élevant, en valeur janvier 2023, à la somme de 773 000,00 euros HT et propose de les approuver. Ce projet présente les caractéristiques suivantes :

- Rénovation de l'ensemble des salles,
- Création d'un porche pour accès par l'arrière des bâtiments,
- Coût estimatif des travaux : 590 750,00 €HT (valeur janvier 2023).

Madame le Maire propose, si ce programme et l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération sont approuvés, d'engager la réalisation de l'opération et de lancer les procédures de consultation pour choisir un maître d'œuvre, un bureau de contrôle technique, un coordonnateur SPS et tout autre intervenant dans le respect des dispositions du Code de la commande publique.

Madame le Maire précise que la rémunération prévisionnelle du maître d'œuvre est inférieure au seuil des procédures formalisées. Ainsi, une procédure adaptée peut être lancée pour choisir le maître d'œuvre.

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

DÉCIDE :

- d'approuver et d'adopter le programme de rénovation des salles communales rue Jacques Forestier présenté par Madame le Maire ainsi que l'enveloppe financière prévisionnelle s'élevant, en valeur janvier 2023, à la somme de 230 000 euros en 2023 et le restant en 2024, dont un coût estimatif des travaux s'élevant à 590 750 euros HT,
- de lancer la procédure de consultation pour le choix du maître d'œuvre,
- de lancer les différentes procédures de consultation pour les autres intervenants,

DONNE :

- tous pouvoirs à Madame le Maire pour lancer les différentes procédures de mise en concurrence,
- tous pouvoirs à Madame le Maire pour effectuer tous les actes et prendre toutes décisions dans la mise en œuvre des différentes procédures de passation et lui donne notamment tous pouvoirs pour le choix des candidats admis à présenter une offre en cas de procédure restreinte
- l'autorisation à Madame le Maire ou son représentant, à signer tout autre document nécessaire à la bonne réalisation de cette opération,

PRECISE :

- que les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération sont inscrits au budget,
- que les dépenses correspondantes seront engagées sur l'opération 99.

4- VOTE DES TAUX DE FISCALITE 2023

Madame le Maire expose les dispositions de l'article 1639 A du Code Général des Impôts (CGI) selon lequel le Conseil Municipal vote les taux des taxes foncières et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires avant le 15 avril de chaque année.

Ces taux sont fixés conformément aux articles 1636 B sexies et 1636 B septies du CGI.

Madame le Maire rappelle les taux applicables en 2022 :

Taxe Foncière sur les propriétés bâties (TFB)	33,79 %
Taxe Foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)	43,57 %
Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires (THS)	16,67 %

Vu l'article 1639 A du Code Général des Impôts,

Vu les articles 1636 B sexies et 1636 B septies du Code Général des Impôts,

Vu l'état de notification des produits prévisionnels et des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2023 (état 1259),

Madame le Maire indique que compte-tenu du contexte actuel et de l'augmentation non maîtrisée de plusieurs postes de dépenses et notamment l'énergie, il convient d'envisager une augmentation des taux d'imposition. Deux propositions sont faites au conseil municipal : 2% ou 3%.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à bulletin secret, par 16 voix pour 2% et 5 voix pour 3%, approuve une augmentation des taux à **hauteur de 2%**.

- **Fixe** les taux applicables en 2023 comme suit

Taxe Foncière sur les propriétés bâties (TFB)	34,47 %
Taxe Foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)	44,44 %
Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires (THS)	17 %

- **Autorise** Madame le Maire à signer tout document relatif à l'application de la présente délibération.

5- APPROBATION DES BUDGETS ANNEXES PRIMITIFS 2023 POUR LE BUDGET PRINCIPAL DES BUDGETS ANNEXES.

Le budget est à la fois un acte de prévision des dépenses et des recettes, mais aussi un acte d'autorisation vis-à-vis du maire qui est chargé de son exécution. Le budget primitif doit être voté avant le 15 avril de l'année à laquelle il se rapporte soit le 15 avril 2023.

En ce qui concerne notre commune, le projet de budget primitif a été arrêté par la commission « Finances », lors de sa réunion du 14 mars 2023, après un examen détaillé article par article.

La présentation et le vote en séance du Conseil municipal se font au niveau des chapitres.

Budget Principal

Section de fonctionnement : elle s'équilibre à 2 105 061,32 €, avec un autofinancement prévisionnel de 428 976,64 €

Section d'investissement : elle est arrêtée à la somme de 3 267 096,40 € (y compris les restes à réaliser de l'exercice 2022 qui s'élèvent 113 696,40 €).

Budgets annexes

- a) Le budget annexe du lotissement « ZH de La Barre » s'équilibre à 287 262,90 € en fonctionnement et à 204 399,80 € en investissement.
- b) Le budget annexe du lotissement « ZH Les Vergers » s'équilibre à 269 641,86 € en fonctionnement et 98 271,83 € en investissement.
- c) Le budget annexe lotissement « ZH La Marzelle » s'équilibre à 100 003 € en fonctionnement et à 0€ en investissement.
- d) Le budget annexe lotissement « ZH Les Hauts de la Salette » s'équilibre à 815 003 € en fonctionnement et à 1 047 224,47 € en investissement.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité approuve les budgets primitifs 2023 pour le budget principal et les budgets annexes.

6- COMMUNICATION DES DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DES DELEGATIONS CONSENTIES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL.

Date	Numéro	Objet	Tiers	Montant T.T.C.
24/02/2023	DEC-2023-012	Attribution d'une case de columbarium n°B11-01-2023.		
01/03/2023	DEC-2023-013	Renonciation à préempter la parcelle F 1106.		
01/03/2023	DEC-2023-014	Renonciation à préempter la parcelle A 2214.		
01/03/2023		Lavage double face vitrerie bât. primaire, dépoussiérage plancher au-dessus sanitaires, lavage double face vitrerie bât. maternelle.	NETTOYAGE RACAUD (85130)	1 015,80 €
10/03/2023		Réalisation du bulletin municipal de juillet 2023 40 pages.	ICI (49300)	3 815,90 €
13/03/2023		Fournitures d'entretien pour les bâtiments communaux.	ORAPI (49480)	3 369,38 €
13/03/2023		Fournitures d'entretien pour la salle polyvalente de Landebaudière.	PRODIM (44470)	2 063,05 €
13/03/2023		Remplacement de monoblocs de l'autolaveuse de Landebaudière.	PRODIM (44470)	1 020,00 €
14/03/2023		Fourniture de paillage châtaignier.	ECO'BOIS ENERGIE (79140)	1 252,92 €
14/03/2023		Vérification tribunes - Salle de Landebaudière.	MASTER INDUSTRIE (85130)	1 020,00 €
17/03/2023	DEC-2023-015	Préemption partielle de la parcelle ZX 10		

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal prend acte de ces décisions.

La séance est levée à 22h15.

QUESTIONS DIVERSES

- Informations sur les travaux et projets en cours

- Calendrier des conseils

Dates des conseils 1^{er} semestre 2023 :

- 13 avril
- 25 mai
- 29 juin ou 6 juillet

Proposition dates 2^{ème} semestre 2023

- 14 septembre
- 12 octobre
- 9 novembre
- 14 décembre

Questions diverses :

Bâtiment :

- Vestiaire tribune : 3 entreprises ont répondu TCS, Ouvrard et Fauchet

Culture :

- Lettre d'infos : diffusion 15/16 avril 2023
- Inauguration de la Micro-Folies vendredi 2 juin 2023 (15h pour les élus et à partir de 17h pour le grand public). Recrutement d'une médiatrice : Marie DECROIX : 80% Micro-Folies et 20% gestion du Château de Landebaudière.

Vie associative, développement local

Marché de la St Epourail : 1^{er} avril

Fermeture définitive du commerce La Table des Bocains.

Enfance-Jeunesse :

Passeport du Civisme : évènement au Puy du Fou le 26 juin 2023. Prise en charge des médailles et du transport par la commune.

CME : 29/03/2023 de 17h45 à 18h45

Evènements :

- La grande Roue (présentation dossier + réunion mairie) : du 28 avril au 14 mai 2023. Une rencontre avec l'UCAG (27/03) est prévue pour la mise en place d'une animation commerciale le dernier week-end de la grande roue (13/14 mai).
- 75 ans Familles Rurales 1^{er}/04/2023
- Coupe de France de Palets 29/04/2023

Urbanisme :

- Les Hauts de la Salette : validation permis d'Aménager en COURS.
- Projet lotissement privé
- DIA La Fauconnière
- Ecole St Joseph EPF

Social :

Au-delà de nos différences – salle polyvalente de Landebaudière : samedi 25 mars 2023

Repas de Printemps pour les personnes âgées de 73 ans et plus : mercredi 21 juin 2023 à la salle polyvalente de Landebaudière.

Marie Thérèse PLUCHON,
Le Maire



Francis BOINOT,
Le Secrétaire,