

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 16 NOVEMBRE 2023

« Procès-Verbal »

Absents excusés : Monsieur Antony Guérin a donné pouvoir à Monsieur David Cavoleau

Absents : Cyril CAILLEAUD

Secrétaire de séance : Jean-Daniel MENARD

Approbation du compte-rendu de la séance du 19 octobre 2023. Unanimité

1- MODIFICATION DES COMMISSONS MUNICIPALES

Madame le Maire indique qu'avec l'arrivée de Mme Sylvie GAUTHIER (19/10/2023) et M. Lionel VIGNERON (1/06/2023), nouveaux conseillers municipaux, il convient de revoir la composition des commissions municipales afin que ces derniers soient intégrés.

Il est proposé de modifier les commissions municipales comme suit :

Commission « Vie Associative, Sports et Développement Local » :

Identité	Groupe
Mme Caroline BILLAUD	« Ensemble pour La Gaubretière »
M. Cyril CAILLEAUD	« Ensemble pour La Gaubretière »
M. Franck ENON	« Ensemble pour La Gaubretière »
M. Raphaël GEFFARD	« Un nouveau souffle avec La Gaubretière »
Mme Sylvie GAUTHIER	« Ensemble pour La Gaubretière »
Mme Marie Christine RETAILLEAU	« Un nouveau souffle avec La Gaubretière »
Mme Marie-Odile SUREAU	« Ensemble pour La Gaubretière »

Commission « Enfance, jeunesse et affaires scolaires » :

Identité	Groupe
Mme Ludivine ARNOUX	« Ensemble pour La Gaubretière »
Mme Véronique BRIN	« Ensemble pour La Gaubretière »
Mme Wendy CORRE	« Un nouveau souffle avec La Gaubretière »
Mme Sylvie GAUTHIER	« Ensemble pour La Gaubretière »
M. Denis GAUTHIER	« Ensemble pour La Gaubretière »
M. Anthony MERLET	« Ensemble pour La Gaubretière »
Mme Valérie THOMAZEAU	« Ensemble pour La Gaubretière »

Commission « Bâtiments » :

Identité	Groupe
M. David CAVOLEAU	« Ensemble pour La Gaubretière »
M. Thomas COUTELEAU	« Un nouveau souffle avec La Gaubretière »
M. Raphaël GEFFARD	« Un nouveau souffle avec La Gaubretière »
M. Jonathan GRAVOUIL	« Ensemble pour La Gaubretière »
M. Antony GUERIN	« Ensemble pour La Gaubretière »
Mme Aline ROUSIERE	« Ensemble pour La Gaubretière »
M. Lionel VIGNERON	« Ensemble pour La Gaubretière »

Commission « Voirie / Environnement » :

Identité	Groupe
Mme Caroline BILLAUD	« Ensemble pour La Gaubretière »
M. David CAVOLEAU	« Ensemble pour La Gaubretière »
M. Thomas COUTELEAU	« Un nouveau souffle avec La Gaubretière »
M. Denis GAUTHIER	« Ensemble pour La Gaubretière »
M. Antony GUERIN	« Ensemble pour La Gaubretière »
Mme Nathalie HOUDAILLE	« Ensemble pour La Gaubretière »
M. Bruno LANDREAU	« Un nouveau souffle avec La Gaubretière »
M. Lionel VIGNERON	« Ensemble pour La Gaubretière »

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal valide la modification des commissions municipales.

2- FIXATION DES TARIFS DES LOTS DU LOTISSEMENT « LES HAUTS DE LA SALETTE » (TRANCHE 1)

Les travaux d'aménagement du lotissement d'habitations « Les Hauts de la Salette » ont démarré. Afin d'envisager l'étape de commercialisation des lots de la tranche 1, il est nécessaire d'engager la réflexion sur la détermination des prix de vente.

Madame le Maire rappelle l'historique de la mise en place de ce projet : convention avec l'EPF, travaux de dépollution, convention de mandat avec la SPL.

Madame le Maire indique que les commissions « Finances » et « Urbanisme » se sont réunies et ont travaillé 3 options à soumettre au conseil municipal.

Madame le Maire précise que ces options ont été travaillées selon les objectifs suivants :

- Intérêt des administrés : attractivité des tarifs en adéquation avec la situation du lotissement (proximité des équipements).
- Intérêt de la collectivité : maîtrise budgétaire de l'opération.
- Prise en compte du contexte économique actuel : taux d'intérêts, augmentation des coûts des matériaux ...

Pour chaque option, il a été décidé que 2 tarifs seraient proposés : un prix haut et un prix bas, le prix bas étant appliqué sur 6 lots ayant des particularités (lots 8,9,10,11,12 et 70).

Les 3 options présentées sont les suivantes :

- Option 1 : 80€ /88€ HT/m²
- Option 2 : 82€/85€ HT/m²
- Option 3 : 80€ /83 € HT/m²

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par :

- 14 voix «POUR » option 1
- 4 voix «POUR » option 2
- 4 voix «POUR » option 3

De plus, les élus ont souhaité que la priorité soit donnée dans un premier temps aux acquéreurs pour « résidence principale » et dans un second temps aux acquéreurs pour « construction de locatif ».

Décide de fixer le prix de vente des parcelles du lotissement les Hauts de la Salette (tranche 1) à 88€ HT excepté les lots 8,9,10,11,12 et 70 qui seront à 80€ HT/m².

	M ²	Tranche	Prix m ² HT	Prix Lot HT
Lot 1	337	1	88 €	29 656 €
Lot 2	355	1	88 €	31 240 €
Lot 3	389	1	88 €	34 232 €
Lot 4	391	1	88 €	34 408 €
Lot 5	399	1	88 €	35 112 €
Lot 6	409	1	88 €	35 992 €
Lot 7	403	1	88 €	35 464 €
Lot 8	577	1	80 €	46 160 €
Lot 9	597	1	80 €	47 760 €
Lot 10	646	1	80 €	51 680 €
Lot 11	658	1	80 €	52 640 €
Lot 12	651	1	80 €	52 080 €
Lot 13	362	1	88 €	31 856 €
Lot 14	330	1	88 €	29 040 €
Lot 15	314	1	88 €	27 632 €
Lot 16	371	1	88 €	32 648 €
Lot 17	349	1	88 €	30 712 €
Lot 18	368	1	88 €	32 384 €
Lot 19	347	1	88 €	30 536 €
Lot 20	320	1	88 €	28 160 €
Lot 21	316	1	88 €	27 808 €
Lot 22	320	1	88 €	28 160 €
Lot 26	445	1	88 €	39 160 €
Lot 27	464	1	88 €	40 832 €
Lot 28	448	1	88 €	39 424 €
Lot 29	432	1	88 €	38 016 €
Lot 30	416	1	88 €	36 608 €
Lot 31	413	1	88 €	36 344 €
Lot 36	507	1	88 €	44 616 €
Lot 37	541	1	88 €	47 608 €
Lot 38	568	1	88 €	49 984 €
Lot 39	485	1	88 €	42 680 €
Lot 60	416	1	88 €	36 608 €
Lot 70	444	1	80 €	35 520 €
Lot 71	355	1	88 €	31 240 €
Lot 72	371	1	88 €	32 648 €

Lot 73	399	1	88 €	35 112 €
Lot 74	414	1	88 €	36 432 €
Lot 75	443	1	88 €	38 984 €

3- QUARTIER D'HABITATION « LES HAUTS DE LA SALETTE » : AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE MANDAT.

Madame le Maire rappelle que par convention en date du 26 décembre 2019, la Commune de LA GAUBRETIERE a confié à l'Agence de Service aux Collectivités Locales de Vendée (Vendée Expansion-SPL) une mission de mandat pour les études et le suivi des travaux d'un lotissement à vocation d'habitat "Les Hauts de la Salette", situé rue de la Salette et rue de la Marzelle, sur la commune de La Gaubretière.

L'article 14.1.2 de cette convention prévoit que la rémunération du Mandataire est arrêtée au stade de l'avant-projet détaillé de l'opération. L'Etat d'avancement du dossier permet maintenant la fixation du forfait définitif de rémunération du mandataire pour la tranche 1 du quartier d'habitation Les Hauts de la Salette, comprenant la déconstruction des anciens bâtiments de la CAVAC, l'aménagement de 38 lots individuels et le paysagement du terre. C'est l'objet du présent avenant.

1 - L'article 14.1.2 de la convention est ainsi complété :

Le montant des travaux et honoraires à la charge du Maître d'Ouvrage pour l'aménagement de la tranche 1 du quartier d'habitation Les Hauts de la Salette, situé rue de la Salette et rue de la Marzelle, sur la commune de La Gaubretière, s'élève à 918 685,38 € HT suivant le tableau récapitulatif présenté.

La rémunération définitive de la SPL pour la tranche 1 de cette opération est donc arrêtée forfaitairement à :

918 685,38 € HT x 4,75 % = 43 637,56 € HT, soit 52 365,07 € TTC

2- Les autres clauses et conditions de la convention demeurent inchangées, le présent avenant n'emportant pas novation.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal approuve l'avenant n°1 à la convention de mandat quartier d'habitation « Les Hauts de la Salette »

4- DECISION MODIFICATIVE N°2 DU BUDGET PRINCIPAL

Madame le Maire précise qu'il convient d'ajuster les inscriptions budgétaires, tant en dépenses qu'en recettes pour les sections de fonctionnement et d'investissement du budget principal.

Section de fonctionnement					
DÉPENSES			RECETTES		
Chap.	Libellés	Augmentations ou diminutions de crédits	Chap.	Libellés	Augmentations ou diminutions de crédits
011	Charges à caractère général	14 500,00 €	731	Fiscalité locale	14 500,00 €
TOTAL		14 500,00 €	TOTAL		14 500,00 €
Section d'investissement					
DÉPENSES			RECETTES		
Chap.	Libellés	Augmentations ou diminutions de crédits	Chap.	Libellés	Augmentations ou diminutions de crédits
<i>Opérations d'équipement</i>					
17	Travaux de l'église Saint-Pierre	-70 000,00 €			
96	Pôle jeunesse	-10 000,00 €			
100	Services techniques	80 000,00 €			
TOTAL		- €	TOTAL		- €

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal approuve la décision modificative n°2 du budget principal.

5- DECISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET ANNEXE ZH « LES HAUTS DE LA SALETTE »

Madame le Maire précise qu'il convient d'ajuster les inscriptions budgétaires, tant en dépenses qu'en recettes pour les sections de fonctionnement et d'investissement du budget annexe « ZH Les Hauts de la Salette ».

Section de fonctionnement					
DÉPENSES			RECETTES		
Chap.	Libellés	Augmentations ou diminutions de crédits	Chap.	Libellés	Augmentations ou diminutions de crédits
011	Charges à caractère général	364 720,00 €	77	Produits spécifiques	64 720,00 €
			<i>Recettes d'ordre</i>		
			042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	300 000,00 €
TOTAL		364 720,00 €	TOTAL		364 720,00 €
Section d'investissement					
DÉPENSES			RECETTES		
Chap.	Libellés	Augmentations ou diminutions de crédits	Chap.	Libellés	Augmentations ou diminutions de crédits
			16	Emprunts et dettes assimilées	300 000,00 €
<i>Dépenses d'ordre</i>					
040	Opérations d'ordre entre sections	300 000,00 €			
TOTAL		300 000,00 €	TOTAL		300 000,00 €

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal approuve la décision modificative n°1 du budget annexe ZH « Les Hauts de la Salette ».

6- VENDEE EXPANSION- SPL – RAPPORT DE L'ÉLU MANDATAIRE

Madame le Maire indique que conformément aux dispositions des articles L. 1531-1 et L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales, les organes délibérants des collectivités actionnaires des SAPL doivent se prononcer, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'administration et/ou à l'Assemblée spéciale. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte notamment des informations générales et financières sur la société.

Les élus ont pu prendre connaissance de ce rapport en amont du conseil.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal approuve le rapport annuel de l'élu mandataire 2022 – Vendée Expansion-SPL.

7- RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE

Conformément aux articles L 2224-5 et D 2224-1 du code général des collectivités territoriales le maire présente à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable destiné notamment à l'information des usagers.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal approuve le rapport du syndicat « Vendée Eau » sur le prix et la qualité du service public d'eau potable, pour l'exercice d'exploitation 2022.

8- AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES OUVERTURES DOMINICALES 2024

Madame le Maire indique qu'elle a reçu un courrier de l'entreprise Rautureau Apple Shoes en date du 16 octobre 2023, sollicitant l'ouverture exceptionnelle de son magasin en 2024 sur les dimanches suivants :

- 14 janvier 2024
- 21 janvier 2024
- 31 mars 2024
- 21 avril 2024
- 28 avril 2024
- 5 mai 2024
- 12 mai 2024
- 19 mai 2024
- 30 juin 2024
- 7 juillet 2024
- 27 octobre 2024
- 3 novembre 2024

Considérant que dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du maire prise après avis du conseil municipal. Le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par année civile. La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre, pour l'année suivante par Madame le Maire. Considérant que lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'EPCI dont la commune est membre. A défaut de délibération dans un délai de deux mois suivant sa saisine, cet avis est réputé favorable.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal décide d'autoriser l'ouverture du magasin Rautureau Apple Shoes selon les dates indiquées dans le courrier de demande (à savoir 12 dimanches en 2024).

9- MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL COMMUNAL

Madame le Maire expose que, suite à la radiation après mutation de deux agents qui assuraient les fonctions d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles (30h/sem.), il avait été décidé de revoir l'organisation interne du nettoyage de l'école publique du Guémessé et par conséquent de diminuer le temps de travail des ATSEM à 28h/sem. en attribuant le temps restant à un autre agent.

Il est proposé au conseil municipal :

- de supprimer l'emploi d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles principal de 1^{ère} classe, à temps non complet (30h/sem),
- de supprimer l'emploi d'adjoint technique, à temps non complet (30h/sem),
- d'arrêter le nouveau tableau des effectifs comme suit, à compter du 1^{er} décembre 2023.

Cadres d'emplois	Grades du cadre	Nombre d'emplois	Dont temps non complet
<i>Filière administrative</i>			
<i>Attaché territorial (non pourvu)</i>	<i>Attaché principal</i>	0	
Adjoint administratif territorial	Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe	2	
Adjoint administratif territorial	Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe	2	
Adjoint administratif territorial	Adjoint administratif	0	
<i>Filière technique</i>			
Adjoint technique territorial	Adjoint technique	1	1 (28h/semaine)
		1	1 (16 h/sem)
		1	1 (6h/sem)
<i>Filière sociale</i>			
Agent territorial spécialisé des écoles maternelles	Agent territorial spécialisé des écoles maternelles principal de 2 ^{ème} classe.	1	1 (28h/sem)
TOTAL		8	4

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal approuve la modification du tableau des effectifs du personnel communal.

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

Date	Numéro	Objet	Tiers	Montant T.T.C.
20/10/2023		Acquisition débroussaileuse GRILLO CLIMBER 10AWD27.	A&MS (85500)	13 800,00 €
25/10/2023	DEC-2023-061	Renonciation à préempter les parcelles E 956 et E 957		
06/11/2023		Bulletin municipal 40 pages - Janvier 2024.	ICI (49303)	3 683,90 €
07/11/2023		Pose illuminations de Noël 2023/2024.	GT VENDÉE (85111)	6 877,68 €
07/11/2023		Dépose illuminations de Noël 2023/2024.	GT VENDÉE (85111)	3 804,12 €
07/11/2023		Diagnostics amiante avant travaux, état parasitaire, plomb avant travaux - Bâtiment rue Jacques Forestier.	APT'IMMO (85000)	5 465,00 €
07/11/2023		Mission SPS - Rénovation des salles communales rue Jacques Forestier.	ATAE (44230)	3 304,80 €
07/11/2023		Mission de contrôle technique de construction - Rénovation des salles communales rue Jacques Forestier.	APAVE (44800)	3 711,60 €
		Entretien des haies et fossés des routes et chemins communaux.	CHEVALIER (85130)	14 574,00 €

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

- **Prochain conseil municipal : 14 décembre 2023**
- Calendrier des conseils (1^{er} semestre 2024) – sous réserve de modification
- Jeudi 18 janvier 2024
- Jeudi 22 février (vote des subventions)
- Jeudi 21 mars (vote du budget)
- Jeudi 18 avril
- Jeudi 23 mai
- Jeudi 27 juin

A NOTER SUR LES AGENDAS :

Dates des élections Européennes 2024 = 9 juin 2024

Vœux du maire : Dimanche 14 janvier à 11heures

Questions diverses :

- Commission de contrôle des élections : mercredi 6/12 à 18h (les élus concernés ont reçu une invitation).
- Pot de fin d'année des agents : 21 décembre 17h30 (en présence des agents des services techniques)
- PLUI : calendrier

Le Pays de Mortagne engage une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH). Une concertation du public est organisée jusqu'au 20 février.

Un dossier de concertation présentant les différents objets du projet est disponible :

- au siège de la Communauté de Communes et dans les 11 mairies (version papier) et consultable aux jours et heures habituels d'ouverture.
- sur le site internet de la Communauté de Communes : www.paysdemortagne.fr

Vous pouvez déposer vos observations :

- sur le registre papier et la notice de concertation disponibles au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies aux jours et heures habituels d'ouverture.
- ou par mail à l'adresse plui@paysdemortagne.fr avec comme objet « Concertation – modification simplifiée n°1 du PLUiH ».

Plus d'informations auprès du service Urbanisme : 02 51 63 58 53 - urbanisme@paysdemortagne.fr

- Etude de circulation : lecture du courrier des commerçants suite à la réunion de présentation d'une esquisse -projet.
- ZAN : présentation en CM au mois de décembre (pré-conseil 19h-20h).
- Bâtiments : APS en cours de validation. Objectif validation de l'APD en janvier.
- La Grande Roue : Madame le Maire indique le projet de retour de la Grande Roue à La Gaubretière en 2024. A l'unanimité, les élus sont favorables au retour de cet évènement sur la commune.

Marie Thérèse PLUCHON,
Le Maire



Jean-Daniel MENARD,
Le Secrétaire,

