

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 JUILLET 2021

« L'ESSENTIEL »

Absents excusés :

M. Francis BOINOT a donné pouvoir à Mme Marie Thérèse PLUCHON
Mme Valérie THOMAZEAU a donné pouvoir à M. Antony GUERIN
Mme Marie-Odile SUREAU a donné pouvoir à M. David CAVOLEAU
Mme RETAILLEAU Marie Christine a donné pouvoir à M. Bruno LANDREAU

Absente : Mme Nathalie HOUDAILLE

Secrétaire de séance : M. Bruno Landreau

Approbation du compte-rendu de la séance du 10 juin 2021. A l'unanimité le conseil municipal approuve le compte-rendu de la séance du 10 juin 2021.

Madame le Maire propose d'ajouter un point à l'ordre du jour : Création d'emploi – poste ATSEM 1^{ère} classe ou 2^{ème} classe (pour faire suite à la demande de mutation de Chrystelle BOUGEOIS). L'objectif étant de pouvoir recruter pour la rentrée scolaire.

1- TRAVAUX DE RENOVATION DE L'ÉGLISE SAINT PIERRE : AVENANT

Madame le Maire rappelle que par délibération en date du 19 septembre 2019, le marché de travaux de rénovation de l'église a été attribué aux entreprises, comme suit :

Lot 1- Maçonnerie – Pierre de Taille – Couverture en Tuile : **entreprise LEFEVRE** (85480 BOURNEZEAU) pour un montant de 475 888,15 € HT (compris PSE 1 – solution 2 de 1 906,41 € HT et PSE 2 – solution 2 de 1 040,22 € HT).

Lot 2 : Charpente – Menuiseries : **entreprise PASQUEREAU** (79700 MAULEON) pour un montant de 174 325,35€ HT (compris PSE 1 de 1 259,40 € HT)

Lot 3 : Couverture en ardoise – Ferrures – Zinguerie : **entreprise COUTANT** (79700 MAULEON) pour un montant de 64 416,84€ HT.

Lot 4 : Paratonnerre : **entreprise BODET** (49340 TREMENTINES) pour un montant de 5 062,00 € HT

Lot 5 : Vitraux – Ferrures à vitraux : **entreprise HELMBOLD** (35150 CORPS-NUDS) pour un montant de 16 634,13€ HT

Lot 6 – Sonnerie : **entreprise LUSSAULT** (85500 LES HERBIERS) pour un montant de 23 688,00 € HT (compris PSE 2 de 280,00 € HT).

Avec l'avancée du chantier, un nouvel avenant est nécessaire, il concerne le lot suivant :

- Avenant n°2 au lot n°2 – SARL PASQUEREAU (Charpente-Menuiserie) : Plus-value = travaux en plus sur le clocher et sur la nef (Fabrication d'un portail et d'un châssis, fabrication et pose d'un châssis amovible) pour un montant HT de 18 982,54 € HT.

Moins-value (postes nos réalisés) = Fourniture et pose d'un chainage métallique, de tirants métalliques, d'arrières-linteaux et réfection de la porte Ouest du Clocher pour un montant HT de – 14 917,66 €. Ce qui porte le montant de l'avenant n°2 à 4 064,88 € HT (18 982,54 – 14 917,66). Le nouveau montant du marché s'élève donc à 179 503,03€ HT (avenant 1 + 2). **Soit une augmentation de 2,97% par rapport au marché de base.**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide cet avenant et autorise Mme le Maire à signer le devis correspondant.

2- LIMITATION DE L'EXONERATION DE 2 ANS DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION.

La rédaction du I de l'article L.1383 du Code Général des Impôts (C.G.I.), dans sa version modifiée par l'article 16 de la Loi de Finances pour 2020 n°2019-1479 du 28 décembre 2019, prévoit que les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de la Taxe Foncière sur les propriétés Bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

Toutefois, le même article L.1383 du CGI prévoit que la Commune peut par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article L.1639 A bis du CGI et pour la part qui lui revient, limiter l'exonération prévue au premier alinéa du I de l'article L.1383 du CGI à 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90% de la base imposable.

En outre, l'article L.1383 du CGI prévoit également que la délibération ne peut toutefois limiter cette exonération uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés par l'Etat prévus aux articles L.301-1 à L.301-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ou de prêts conventionnés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide de limiter l'exonération de deux ans de la Taxe Foncière sur les propriétés Bâties en faveur de toutes les constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à 40% de la base imposable.

3- CONVENTION D'ACTION FONCIERE EN VUE DE REALISER UN PROJET DE RECONVERSION DE L'ANCIENNE ECOLE SAINT JOSEPH (EPF DE LA VENDEE).

Madame le Maire indique que la commune souhaite solliciter l'EPF de la Vendée pour reconvertir une partie de l'ancienne école privée Saint Joseph (comme déjà fait pour d'autres secteurs tels que la Barre et Forège). Cette reconversion de site permettra de renforcer l'offre de logements à proximité immédiate du centre-bourg. A cet effet, une convention doit être signée avec l'EPF de la Vendée. La convention précise les points suivants :

- Objet de la convention
- Les périmètres d'études
- Le secteur opérationnel en maîtrise foncière
- L'engagement financier de l'EPF de la Vendée (250 000€ HT plafonné)
- La durée de la convention (4 ans à compter de la date de signature)

Le portage s'achèvera au plus tard au terme de la convention et le cas échéant de ses avenants qu'elle que soit la date des acquisitions.

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

- de valider la convention d'action foncière en vue de réaliser un projet de reconversion de l'ancienne école Saint Joseph,
- d'autoriser Madame le Maire à passer et signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.

4- MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL COMMUNAL.

Madame le Maire informe qu'en raison de son ancienneté, un agent peut prétendre à un avancement de grade. Mme le Maire rappelle également que les Lignes Directrices de Gestion rédigées par la commune ont été validées en comité technique du Centre de Gestion de la Vendée le 15 février 2021.

Afin de permettre cet avancement, Mme le Maire propose de supprimer un emploi permanent concerné afin d'en créer un nouveau :

- Suppression de l'emploi d'Adjoint Administratif principal de 2^{ème} classe et création d'un emploi d'Adjoint Administratif principal de 1^{ère} classe à compter du 1^{er} août 2021.

Le nouveau tableau des effectifs, à compter du 1^{er} août 2021, sera le suivant :

Cadres d'emplois	Grades du cadre	Nombre d'emplois	Dont temps non complet
<i>Filière administrative</i>			
Attaché territorial (non pourvu)	Attaché principal	0	
Adjoint administratif territorial	Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe	2	
Adjoint administratif territorial	Adjoint administratif	1	
<i>Filière technique</i>			
Adjoint technique territorial	Adjoint technique	2	1 (30 h/sem) 1 (16 h/sem)
<i>Filière sociale</i>			
Agent territorial spécialisé des écoles maternelles	Agent spécialisé principal de 1 ^{ère} classe des écoles maternelles	1	1 (30 h/sem)
TOTAL		6	3

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide d'approuver la suppression de l'emploi d'Adjoint Administratif principal de 2^{ème} classe et création d'un emploi d'Adjoint Administratif principal de 1^{ère} classe à compter du 1^{er} août 2021.

5- CREATION D'UN EMPLOI D'AGENT TERRITORIAL SPECIALISE DES ECOLES MATERNELLES 1^{ERE} OU 2^{EME} CLASSE (ATSEM).

Madame Le Maire indique que pour faire suite à la demande de mutation de Chrystelle BOUGEOIS (effective au 1^{er} septembre 2021), ATSEM au sein de l'école du Guémessé, il convient de recruter un nouvel agent. Une annonce est actuellement en ligne mais pour que le recrutement puisse être effectué à la rentrée, le poste doit être créé. Ainsi, il est proposé au conseil municipal de créer un emploi d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles à temps non complet (28h).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité approuve la création d'un emploi d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles à temps non complet (28h).

6- REPRISE DE LA DELIBERATION DEL620206055 – FIXATION TARIF DES LOTS DU LOTISSEMENT LA MARZELLE (AJUSTEMENT SURFACE)

Madame le Maire indique que pour des raisons d'ajustement de surface (à la suite du bornage définitif), il convient de reprendre la délibération DEL-2020-055 fixant le tarif des lots du lotissement La Marzelle.

Lot n°	Px TTC/m ²	Surface (m ²)	Prix de vente TVA sur marge comprise	ancienne surface
01	72,00 €	526	37 872,00 €	527
02	72,00 €	528	38 016,00 €	527
03	72,00 €	448	32 256,00 €	
04	72,00 €	362	26 064,00 €	
05	72,00 €	335	24 120,00 €	
06	72,00 €	336	24 192,00 €	
07	72,00 €	633	45 576,00 €	632
08	72,00 €	513	36 936,00 €	512
09	72,00 €	518	37 296,00 €	
10	72,00 €	516	37 152,00 €	517
11	72,00 €	573	41 256,00 €	
12	72,00 €	664	47 808,00 €	
13	72,00 €	559	40 248,00 €	558

6 lots sont impactés par ces changements de surface. Sachant qu'au moment des pré-réservations par les acquéreurs les nouvelles surfaces étaient connues et donc le tarif aussi.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité approuve cette délibération modifiant la surface de 6 lots (après bornage définitif) et donc le prix du lot.

7- DECISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET PRINCIPAL.



Décision Modificative budgétaire n°1 pour le budget principal 2021 votée le 8 juillet 2021

Mise à jour au 1er juillet 2021

SECTION DE FONCTIONNEMENT							
DÉPENSES				RECETTES			
Chap.	Libellé	Prop. Nouvelles	Commentaire	Chap.	Libellé	Prop. Nouvelles	Commentaire
Dépenses réelles				Recettes Réelles			
011	Charges à caractère générale	7 200,00 €	Art. 60632 Fournitures de petit équipement + 2200,00 € (draps et pommex pour mats, élections - réseaux et plots, disque dur externe, perceuse) Art. 6065 Livres, disques, cassettes... + 1500,00 € (livres bibliothèque) Art. 615232 Entretien des réseaux + 1500,00 € (rempl. programmeur, rép. pompe puits terrain de foot) Art. 61558 Entretien autres biens mobiliers + 1500,00 € (évacuateur chambre froide restaurant scolaire) Art 6156 Entretien et rép. réseaux +500,00 € (contrat de maintenance Aquatical)	74	Dotations et participations	2 100,00 €	- Art. 74718 - Participations de l'Etat + 2 100,00 € (Elections : protections élus, achat livres bibliothèque)
				77	Produits exceptionnels	1 523,96 €	- Art. 773 - Trop versés assurances du personnel, RC 2020, électricité + 1 523,96 € (101495 € CNRACL/118.83€ IRCANTEC...) - Art. 7788 - Remb. de sinistres + 280 € (sinistre du 20/06/2020)
Dépenses d'ordres				Recettes d'Ordres			
023	Virement à la section d'investissement	-3 576,04 €	Cf chap 021 en section d'investissement				
TOTAL		3 623,96 €		TOTAL		3 623,96 €	

SECTION D'INVESTISSEMENT							
DÉPENSES				RECETTES			
Chap	Libellé	Prop. Nouvelles	Détail	Chap	Libellé	Prop. Nouvelles	Détail
Dépenses d'équipements non individualisées				Recettes d'équipement			
21	Immobilisations Corporelles	1 038,00 €	- Achat de protections pour élus (élections départementales et régionales)	13	Subvention d'équipement	2 610,00 €	Art. 13251 - Exposition Terre d'Histoire + 2 610 € (délibération de la Com. Com. du 21/11/2021)
Opérations d'équipements				20	Immobilisations incorporelles	7 200,00 €	Art 2051 - Annulation acquisition d'un usage de points du centre-bourg par méthodologie Lidar Dynamique
17	Travaux de l'église Saint-Pierre	10 000,00 €	Art. 2313				
71	Extension et rénovation du pôle scolaire du Guémessé	30 000,00 €	Art. 2315 + 18 515,64 € - Aménagement d'un réseau d'eaux pluviales et d'un parking à proximité de l'école du Guémessé / + 1 413,70 € - Maçonnerie				
89	Création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales	2 040,00 €	- Assistance technique (dossier d'incidences loi sur l'eau)				
94	City Stade	- €	- Virement de crédit entre le compte 2312 et 2313 pour 120 000,00 €				
95	Travaux de voirie rue de la Garenne et bas de la rue des grands champs	50 000,00 €	- Avant projet du marché de travaux				
Dépenses financières				Recettes financières			
020	Dépenses imprévues	3 155,96 €	pour l'équilibre de la section (maxi 7,5 % de la section réel d'investissement)	16	Emprunts et dettes assimilées	90 000,00 €	
Dépenses d'ordre				Recettes d'ordre			
				021	Virement de la section de Fonctionnement	- 3 576,04 €	Cf chap 023 en section de fonctionnement
TOTAL		96 233,96 €		TOTAL		96 233,96 €	

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité approuve la décision modificative n°1 du budget principal.



8- DECISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET ANNEXE ZH CLOS DE PIED LAINE

Mise à jour au 1er juillet 2021

SECTION DE FONCTIONNEMENT							
DÉPENSES				RECETTES			
Chap.	Libellé	Prop. Nouvelles	Commentaire	Chap.	Libellé	Prop. Nouvelles	Commentaire
6045	Services	3 802,50 €	HT. Dernière facture AIR GEO en attente de réception.	002	Excédent reporté	502 394,12 €	
71335-042	Stock de terrains - Annulation du stock initial	502 394,12 €		705	ventes	3 802,50 €	
TOTAL		506 196,62 €		TOTAL		506 196,62 €	

SECTION D'INVESTISSEMENT							
DÉPENSES				RECETTES			
Chap	Libellé	Prop. Nouvelles	Détail	Chap	Libellé	Prop. Nouvelles	Détail
001	Déficit reporté	502 394,12 €		3555-040	Stock de terrains - Annulation du stock initial	502 394,12 €	
TOTAL		502 394,12 €		TOTAL		502 394,12 €	

0,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité approuve la décision modificative n°1 du budget annexe ZH Le Clos de Pied Laine.

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

Date	Numéro	Objet	Tiers	Montant T.T.C.
15/06/2021	DEC-2021-033	Renonciation à préempter la parcelle A 2927		
24/06/2021		Remplacement de l'évaporateur sur la chambre foide - Restaurant scolaire	ABC FROID (85510)	1 433,44 €
17/06/2021	DEC-2021-034	Renonciation à préempter la parcelle A 1478		
17/06/2021	DEC-2021-035	Renonciation à préempter la parcelle A 660		
23/06/2021	DEC-2021-036	Renonciation à préempter la parcelle A 1372		
23/06/2021	DEC-2021-037	Renonciation à préempter les parcelles A 1931, A 1611		
07/07/2021	DEC-2021-039	Renonciation à préempter les parcelles A 2055		

A l'unanimité, le conseil municipal prend acte des décisions du maire prises en vertu des délégations consenties par le conseil municipal.

FIN DU CM : 21H50

QUESTIONS DIVERSES

- Informations sur les travaux et projets en cours

- Bâtiments : école (décalage de la fin de chantier), église, Maison des Jeunes
- Voirie : Lotissement Les Vergers – une réunion avec les riverains est programmée le 22/07 pour présenter les travaux de voirie définitive.
- Urbanisme : Marzelle (11 chèques d'arrhes déposés).
- Enfance-Jeunesse : Fréquentation importante sur les activités d'été
- Sport : Faites du sport (28/08)
- Culture : concert ONPL 18/09 (50 ans ONPL et 25 ans Fondation du Patrimoine) : un chœur a capella. Visite de l'église par l'ONPL le lundi 12/07.
- Organisation distribution des bulletins municipaux.

- Retour sur la réunion mobilité du 1^{er} juillet + présentation enquête qui va être diffusée.

- Bilan 1^{ère} édition du marché (M. Enon + groupe marché). Prochain marché de la St Epourail : samedi 4 septembre.

Dates des prochains conseils :

- 9 septembre
- 7 octobre
- 4 novembre
- 9 décembre