

RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 DECEMBRE 2021

Absents excusés :

Monsieur Raphaël GEFARD a donné pouvoir à Monsieur Bruno LANDREAU

Madame Wendy CORRE à donné pouvoir à Madame Marie Christine RETAILLEAU

Monsieur Francis BOINOT a donné pouvoir à Madame Marie Thérèse PLUCHON

Absente : Madame Aurélie BLAY

Arrivée de Madame Aline ROUSSIERE à 20h15.

Approbation du compte-rendu de la réunion du 16 novembre 2021. A l'unanimité, le compte-rendu de la réunion du 16 novembre 2021 est approuvé.

Retrait d'un point à l'OJ : Madame le Maire propose au conseil municipal de retirer de l'ordre du jour le point : Décision modificative n°3 du budget principal. A l'unanimité le conseil municipal approuve ce retrait.

Secrétaire de séance : Madame Nathalie HOUDAILLE est désignée secrétaire de séance.

1- TRAVAUX DE L'ÉCOLE DU GUEMESSE : AVENANTS

Madame le Maire rappelle que par délibération en date du 2 juillet 2020, le marché de travaux d'extension et de rénovation de l'école du Guémessé a été attribué aux entreprises, comme suit :

Lot n° 1 « Déconstruction, Terrassement, VRD » : l'entreprise Fabrice TP pour un montant HT de 40 932,36 €,

Lot n° 2 « Gros œuvre » : l'entreprise Guicheteau SAS pour un montant HT de 329 756,41 €,

Lot n° 3 « Charpente bois » : l'entreprise Coppet SA pour un montant HT de 27 945,00 €,

Lot n° 4 « Couverture zinc » : l'entreprise Raveleau SARL pour un montant HT de 30 814,95 €,

Lot n° 5 « Etanchéité » : l'entreprise Ouest Etanche pour un montant HT de 40 821,07 €,

Lot n° 6 « Menuiseries extérieures, Serrurerie » : l'entreprise LEB Menuiserie pour un montant HT de 134 184 €,

Lot n° 7 « Menuiseries bois » : l'entreprise Vaillant Djimmy SARL pour un montant HT de 34 727,52 €,

Lot n° 8 « Cloisons sèches » : l'entreprise Carplac SARL pour un montant HT de 58 421,55 €,

Lot n° 9 « Plafonds suspendus » : l'entreprise Techni Plafonds pour un montant HT de 17 431,86 €,

Lot n° 10 « Revêtements de sols carrelage, Faïence » : l'entreprise Pineau Sébastien SARL pour un montant HT de 33 337 €,

Lot n° 11 « Peintures, Revêtements de sols souples » : l'entreprise Merlet Déco pour un montant HT de 34 707,12 €,

Lot n° 12 « Electricité » : l'entreprise R&D Energies pour un montant HT de 36 957 €,

Lot n° 13 « Plomberie, Chauffage, Ventilation » : l'entreprise TCS pour un montant HT de 89 912,11 €,

Lot n° 14 « Enseigne » : l'entreprise Merlet Déco pour un montant HT de 1 410,00 €,

Lot n° 15 « Nettoyage de mise en service » : l'entreprise Net Ouest pour un montant HT de 1 570,59 €.

Avec la fin du chantier, de nouveaux avenants sont nécessaires, ils concernent les lots suivants :

- Avenant n°1 au lot n°8: « Cloisons sèches » CARPLAC SARL – suppression habillage bati-support Moins-value de -721,74€. Le nouveau montant du marché s’élève donc à 57 699,81 € HT (avenant 1). **Soit une diminution de -1,24% par rapport au marché de base.**
- Avenant n°1 au lot n°9: « Plafonds suspendus » Techni Plafonds – suppression panneaux acoustiques muraux. Moins-value de – 5 543,09 € HT. Le nouveau montant du marché s’élève donc à 11 888,77HT (avenant 1). **Soit une diminution de – 31,80% par rapport au marché de base.**
- Avenant n°2 au lot n°7 : « Menuiseries bois » - VAILLANT Djimmy SARL – habillages périphériques des portes, modification des cloisons sanitaires. Moins-value de – 60,63 € HT. Le nouveau montant du marché s’élève donc à 32 639,77€ HT (avenant 1 +2). **Soit une diminution de -6,01% par rapport au marché de base.**
- Avenant n°1 au lot n°11 « Peintures, Revêtements de sols souples » Merlet Déco : peinture des salles de classes existantes. Plus-value de 2 264,20€ HT. Le nouveau montant du marché à 36 971,32€ HT (avenant 1). **Soit une augmentation de 6,52 %.**
- Avenant n°4 au lot n°12 « Electricité» R&D Energies : complément pour alimentation tableau Blanc Interactif. Plus-value de 485,00€ HT. Le nouveau montant du marché à 39 293,20 € HT. **Soit une augmentation de 6,32 %.**
- Avenant n°2 au lot n°13 « Plomberie, Chauffage, Ventilation» TCS : modification sanitaires existants. Plus-value de 1 962,62€ HT. Le nouveau montant du marché à 90 873,88 € HT(avenants 1+2). **Soit une augmentation de 1,07 %.**
- Avenant n°1 au lot n°14 « Enseigne » Merlet Déco : suppression porte-drapeaux. Moins-value de 180€ HT. Le nouveau montant du marché à 1 230€ HT (avenant 1). **Soit une diminution de -12,77 %.**

SYNTHESE :

Le marché de base s’élevait à 912 928,54 € HT. Le total final des avenants s’élève à -1 614,37€ soit un montant total marché après avenants de 911 314,17€ HT. Soit une diminution de – 0 ,18%.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l’unanimité valide ces avenants et autorise Mme le Maire à signer les devis correspondants.

2- ACQUISITION AUPRES DE L’EPF DES TERRAINS FOREGE (PARTIE 1)

Madame le Maire rappelle que la commune a signé le 18 décembre 2014 une convention de maîtrise foncière avec l’EPF de la Vendée, en vue de réaliser un projet de reconversion d’une friche industrielle (site FOREGE).

Madame le Maire indique également que plusieurs avenants à cette convention ont été pris :

Un premier avenant a été signé le 5 décembre 2019 en vue d’augmenter le montant de l’engagement financier et la durée de la convention.

Un second avenant a été signé le 8 octobre 2020 pour augmenter une nouvelle fois le montant de l’engagement financier en lien avec le lancement du marché à prix unitaire pour les travaux de dépollution et de terrassement. En effet, les règles administratives et comptables ont contraint l’EPF à afficher un prix plafond dans le marché, et donc à prendre en compte les hypothèses les plus défavorables (quantités maximums dans le DQE). Il est important de préciser que les quantités réelles à la fin des travaux sont nettement inférieures à ces hypothèses. Le montant de l’engagement financier (théorique) a néanmoins été maintenu dans cet avenant pour éviter de nouvelles modifications.

Enfin, un troisième avenant a été pris le 7 octobre 2021 afin de préciser le montant de la subvention au titre du fond « friches » en vue de la rétrocession des terrains.

Les travaux de dépollution étant dorénavant terminés et le portage par l'EPF arrivant à son terme, il convient de procéder à l'acquisition des terrains par la commune (après dépollution). Le montant total de l'acquisition pour la commune s'élève 420 296,17€ HT soit **551 279,52€ TTC**.

Madame le Maire précise que cette acquisition se déroulera en deux temps :

- Une partie en 2021 pour un montant de 238 851,69 € HT soit 285 646,86€ TTC correspondant à la cession des parcelles A0538, A2205, A2206, A2498, A2842, A2843 (27 843 m²). – vu l'avis des domaines en date du 3 décembre 2021.
- Une partie en 2022 pour un montant de 221 444,49€ HT soit 265 632,67€ TTC correspondant à la cession des parcelles A0537, A1249, A1676, A2543, A3063, A3039 (26 966 m²).

Ce phasage en deux temps s'explique par 2 raisons :

- la nécessité de réaliser des mesures de contrôle supplémentaires sur une partie du site suite aux travaux de dépollution.
- l'acquisition échelonnée pour la collectivité sur 2 exercices.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette acquisition et d'autoriser Mme le Maire à signer l'acte chez le notaire et tous les documents afférents à cette affaire.

[3- MISE EN ŒUVRE D'UNE PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA CESSION D'UNE PORTION DE LA PARCELLE COMMUNALE E1005 \(CHEMINEMENT PIETONNIER\) A PROXIMITE DE L'IMPASSE DES PERCHES.](#)

Les propriétaires de la parcelle E797 située au lieu-dit La Crémère souhaite diviser leur parcelle en vue de construire une maison d'habitation en fond de parcelle. L'accès à cette maison pourrait se faire par l'impasse des Perches et via une portion de la parcelle cadastrée E1005 (cheminement piétonnier) appartenant à la commune. Pour ce faire, ils souhaitent acquérir une portion de la parcelle E1005 d'environ 153 m² (surface à parfaire avec l'intervention d'un géomètre-expert).

Conformément aux dispositions de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière, il convient, préalablement à la cession de ce cheminement piétonnier, de réaliser une enquête publique afin de constater la désaffectation de son usage du public.



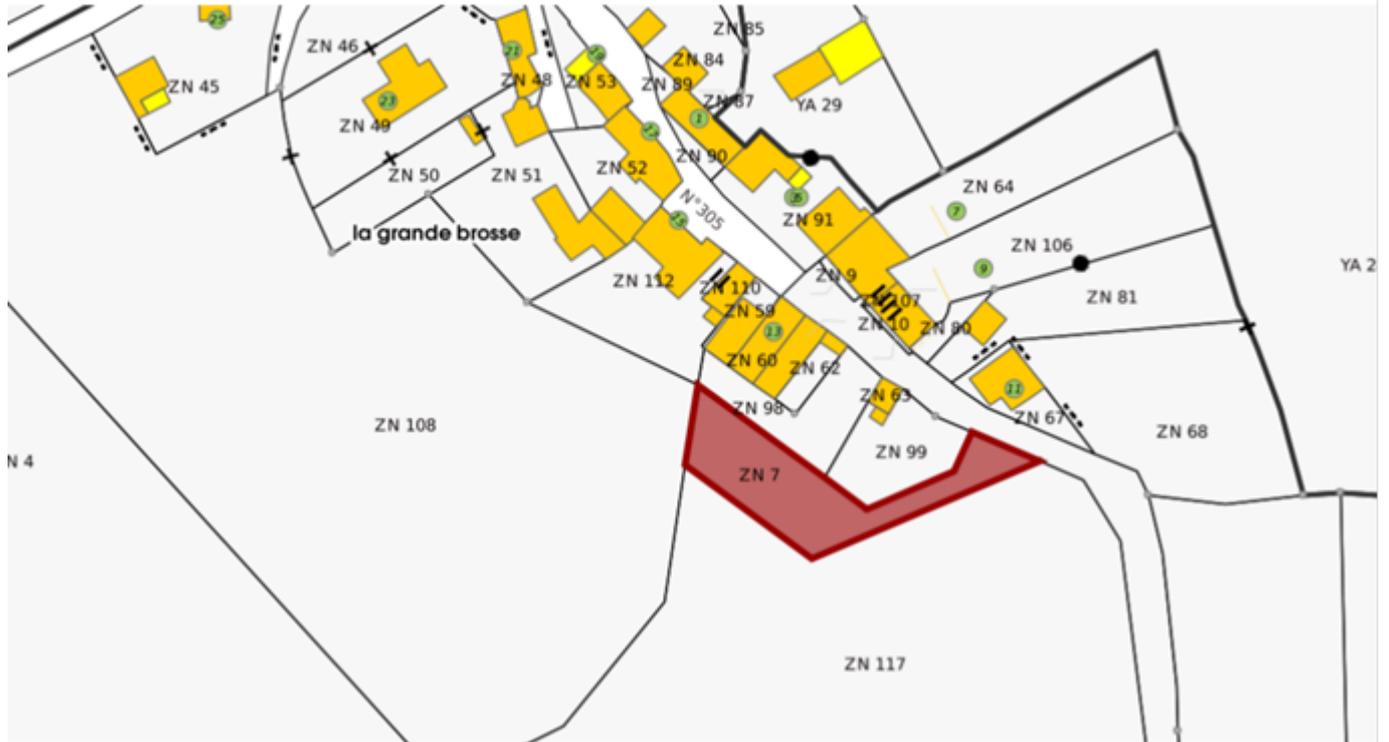
Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité

- valide la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique préalable à la cession d'une portion de la parcelle E1005 (cheminement piétonnier) environ 153 m².
- autorise Mme le Maire à signer tous les documents utiles à l'application de la présente décision.

4- CESSION DE LA PARCELLE ZN7 (LA GRANDE BROSSÉ)

Madame le Maire expose qu'elle a reçu une demande de M. Christophe SIMONNEAU, propriétaire à la Grande Brosse des parcelles ZN 60,61, 32 et ZN 98 souhaite acquérir la parcelle ZN7 d'une contenance de 817 m², classée en zone agricole. Elle précise que cette parcelle, enherbée est entretenue depuis de nombreuses années par M. Simonneau.

Ce sujet a été évoqué lors du dernier CM en attente de l'avis du Domaine. En effet, il a été envisagé la vente du terrain au prix de la terre agricole soit environ 20 cts d'euros/m². L'avis du domaine reçu en date du 17/11/2021 fixe le prix de vente à 1,50 €/m². A cet effet, il convient de fixer le tarif de vente. Entendu, l'exposé de Mme le Maire, le sujet provoquant débat au sein de l'assistance, il est proposé au Conseil Municipal de soumettre 2 tarifs au vote 1€ ou 1€ 50 et de procéder au vote à bulletin secret.



Résultats du vote : 14 voix « 1€ », 6 voix « 1,50€ » et 2 votes « blanc »

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 14 voix pour « 1€ », 6 voix pour « 1,50€ » et 2 votes « blanc » décide de vendre la parcelle ZN 7 au prix de 1€/m² et autorise Mme le Maire à signer tous les documents relatifs à cette vente.

5- LOTISSEMENT DU CLOS DE PIED LAINE : CLASSEMENT DANS LES VOIES COMMUNALES

Madame le Maire indique qu'à la suite de la clôture du budget annexe « ZH Le Clos de Pied Laine », il convient de procéder au classement des voies dans le domaine public.

Il s'agit des rues des Glaneuses, des Civelles, des Charrons, des Sabotiers, des Vanniers et impasse des Pêcheurs.

Il convient donc de compléter le tableau de classement des voies communales de la façon suivante :

N° d'ordre	APPELLATION	DÉSIGNATION du point origine, des principaux lieux traversés ou repères ou points d'extrémité	LONGUEUR (en mètres)	LARGEUR		ancien(ne)			
				moyenne (en mètres)		Cat.	N°	APPELLATION	LONGUEUR
				Emprise	Chaussée				
R57	Rue des Glaneuses	Part de la rue des Vanniers pour finir au bout de la rue des Sabotiers,	139	7,00	7,00				
R58	Rue des Civelles	Part de la rue des Sabotiers vers la rue du Bocage	119	10,00	5,00				
R59	Impasse des Pêcheurs	Part de la rue des Civelles	33	4,00	4,00				
R60	Rue des Charrons	Part de la rue des Sabotiers et se termine rue du Bocage,	69	10,00	5,00				
R61	Rue des Sabotiers	Part de la rue des Vanniers et se termine rue des Vanniers,	183	11,00	8,00				
R62	Rue des Vanniers	Part de la rue des Vanniers (R51) pour se terminer rue du Bocage	200	10,00	5,00				

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

- de demander au service du Cadastre de procéder à l'incorporation dans le domaine public des rues des Glaneuses, des Civelles, des Charrons, des Sabotiers, des Vanniers et impasse des Pêcheurs.
- de modifier et compléter le tableau de classement des voies communales comme indiqué ci-dessus.
- de donner pouvoir à Mme le Maire de signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

6- PERTE SUR CREANCES IRRECOURABLES

Le Comptable public chargé des fonctions de receveur municipal a fait parvenir les listes de créances irrécouvrables n°3775250215 et 4851330515 et portant respectivement sur les exercices 2016 et 2019.

- La liste n°3775250215 est composée d'1 pièce qu'il propose d'admettre en non-valeur pour un montant de 60,96 € imputé au compte 6541 (créances admises en non-valeur)
- La liste n°4851330515 est composée de 3 pièces qu'il propose d'admettre en non-valeur pour un montant de 398,32€ imputé au compte 6542 (créances éteintes).

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

- décide d'admettre en non-valeur et éteintes les créances figurant sur les listes n°3775250215 et 4851330515,
- autorise Madame le Maire à émettre les mandats correspondants à l'article 6541 « Créances admises en non-valeur » et 6542 « Créances éteintes »

7- ADOPTION DU RAPPORT 2020 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (CF. ELEMENTS JOINTS A LA NOTICE)

Mme le Maire informe le Conseil Municipal de la réception du Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) au titre de l'assainissement collectif pour l'année 2020, adopté par le Conseil Communautaire du Pays de Mortagne en séance du 10 novembre 2021.

Le RPQS expose les caractéristiques du service. Il précise les indicateurs techniques, financiers et de performance.

Il doit faire l'objet d'une présentation au conseil municipal, au plus tard dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné.

Il est mis à la disposition du public et mis en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

Après avoir pris connaissance de ce rapport, à l'unanimité, le Conseil Municipal adopte le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif – exercice 2020.

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

Date	Numéro	Objet	Tiers	Montant T.T.C.
18/11/2021	DEC-2021-056	Renouvellement de la concession n°549 dans le cimetière communal.		
18/11/2021	DEC-2021-057	Renouvellement de la concession n°550 dans le cimetière communal.		
18/11/2021	DEC-2021-058	Renouvellement de la concession n°551 dans le cimetière communal.		
18/11/2021	DEC-2021-059	Renouvellement de la concession n°552 dans le cimetière communal.		
18/11/2021	DEC-2021-060	Renouvellement de la concession n°553 dans le cimetière communal.		
18/11/2021	DEC-2021-061	Renonciation à préempter la parcelle A 1225		
23/11/2021	DEC-2021-062	Renonciation à préempter les parcelles A 1874 et A 2765		
23/11/2021		Entretien et taillage d'arbres - Landebaudière, lot. Les Prairies, Le Vivier, L'Aubretière et Le Lagat	LE MOAL ELAGAGE (85390)	2 520,00 €
25/11/2021	DEC-2021-063	Attribution de la concession n°829 dans le cimetière communal.		
25/11/2021	DEC-2021-064	Attribution de la concession n°830 dans le cimetière communal.		
01/12/2021		Fourniture et remplacement du bruleur fioul et filtre d'aspiration - Maison des jeunes	FAUCHET (85140)	1 028,71 €
03/12/2021		Fourn. et rempl. carte électronique installée sur chaudière, pompe de recyclage eau chaude sanitaire et joints étanchéité du bloc gaz - Salle de sports	FAUCHET (85140)	1 780,52 €
06/12/2021	DEC-2021-065	Révision des tarifs de location de la salle de Landebaudière - Année 2023.		
06/12/2021	DEC-2021-066	Révision des tarifs de location du foyer culturel - Année 2023.		
06/12/2021	DEC-2021-067	Révision des tarifs de location des salles communales rue Jacques Forestier - Année 2022.		
07/12/2021	DEC-2021-068	Attribution de la concession n°831 dans le cimetière communal.		
07/12/2021		Remplacement de la centrale de commande - Horloge église	LUSSAULT (85500)	2 122,16 €
07/12/2021		Dégazage et comblement de cuve à fuel - Logements 8 rue du Calvaire	FABRICE TP (85130)	2 520,00 €
07/12/2021		Fourniture de trois tables - Restaurant scolaire	MANUTAN COLLECTIVITES (79074)	1 120,52 €

A l'unanimité, le conseil municipal prend acte de ces décisions.

QUESTIONS DIVERSES

- Informations sur les travaux et projets en cours

- Calendrier des conseils du 1^{er} semestre 2022

Jeudi 20 janvier

Jeudi 24 février

Jeudi 24 mars (vote du budget)

Jeudi 21 avril

Jeudi 19 mai

Jeudi 23 juin

Mardi 30 août ou jeudi 1^{er} septembre

- Vœux du Maire : dimanche 16 janvier 2022 à 11h30 – salle polyvalente de Landebaudière. Maintien ou non ? Quelle forme ? Communication encore possible avec le bulletin ? La question se pose sur les autres communes également ?
- Tous les pots de fin d'année élus et personnels communaux sont annulés. Dans le but de préserver l'activité de la commune et se préserver personnellement pour des fêtes de fin d'année en famille.

Elections présidentielles : 10 et 24 avril 2022

Elections législatives : 12 et 19 juin 2022

Marie Odile SUREAU :

- Nouveau site internet validé (nouvelle mise en forme)
- Bulletin : distribution le week-end du 8/9 janvier 2022

- Changement des horaires de la bibliothèque à compter du 1er janvier 2022. Elle sera dorénavant ouverte le mercredi toute la journée.

David CAVOLEAU :

- Projet rue de la Garenne : nous pouvons bénéficier d'une subvention au titre des amendes de police pour un montant de 10 000 €. Rencontre avec les riverains de la rue de la Garenne. Les travaux qui devaient démarrer en début d'année risquent d'être retardés car certains riverains ont des travaux d'aménagement (construction) qui nécessiteraient d'être bien avancés avant le démarrage des travaux.
- Problématique éclairage rue de la Brière, Gatolières et Verdien + Les Vergers : les mats vont être changés.
- Les plantations rue du Drillais ont été réalisés et le rendu est très bien.

Antony GUERIN :

- Problématique chaudière : vestiaires tribune, salle de l'étoile et vestiaires salle B. Concernant la salle B le problème est en cours de résolution (changement de carte électronique). Pour les autres bâtiments, une étude plus approfondie est nécessaire.
- Un local a été trouvé pour accueillir l'association de billard. Le président du Billard a pu visiter les locaux avec Franck ENON et Antony GUERIN. Installation à partir de la première semaine de janvier.

Valérie THOMAZEAU :

- Dissolution envisagée de l'association assistantes maternelles « Les p'tits Soleils » (association à dimension intercommunale). Rencontre avec les assistantes maternelles de la Gaubretière pour faire le point sur les projets, les besoins...
- CME : décoration de la mairie pour Noël

Anthony MERLET :

- Colis de Noël. Ce sont cette année des colis de Noël « Gourmands ». Cette année, 159 colis sont distribués à domicile et 65 à l'Ehpad.

Franck ENON :

- Marché local : l'édition du 4 décembre a été un succès, les commerçants sont ravis. Peu de métiers de l'artisanat représentés car mobilisés pour la plupart sur le marché de Tiffauges.
- Commission marché : réunion bilan mardi 18 janvier 2022 à 20h.
- Travailler sur la pérennisation du marché. Consommation locale.
- Tournoi de Palet du Téléthon annulé, quid du Championnat du 8 janvier ?

Denis GAUTHIER :

- La première réunion de démarrage avec la maîtrise d'œuvre a eu lieu le 8/12. Une prochaine rencontre présentation d'esquisse et diagnostics aura lieu le 27/01 à 16h30 en mairie. Les membres de la commission urba seront conviés à cette rencontre. Selon le calendrier, le permis d'aménager pourrait être déposé avant l'été.