

PROCES VERBAL DE SEANCE DU 8 AVRIL 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le huit avril, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT GERMAIN DE PRINCAY, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur PAILLAT Dominique, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 2 avril 2024.

PRESENTS : Dominique PAILLAT, Fabrice HERBRETEAU, Catherine GOURMAUD, Philippe RIPAUD, Laure ROUET, Benoit AVRIL, Benoit BARD, Nathalie BIZET, Thomas CANDAIS, Odile DELACOTTE, Dominique EMERIT, Isabelle HELIE, Jean-Yves LOISEAU, Mickaël MACE, Nelly PIVETEAU.

ABSENTS EXCUSES : Franck GUITTON, Françoise BODIN.

SECRETAIRE DE SEANCE : Isabelle HELIE.

Nombre de conseillers : en exercice : 17 - Présents : 15 - Votants : 15.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 20h05.

Après lecture du dernier procès-verbal de réunion du Conseil Municipal en date du 4 mars 2024 envoyé à chaque membre pour approbation, le Conseil Municipal approuve celui-ci.

ADMINISTRATION GENERALE

1- Présentation PADD révision du PLUi

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Chantonnay a prescrit la révision n°1 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération n°2023-31 en date du 25 janvier 2023, dans la poursuite des objectifs suivants :

- Tirer les conséquences du jugement du Tribunal administratif concernant les « villages » et mener une réflexion d'ensemble sur cette thématique des « villages » dans le respect de l'armature urbaine ;
- Traduire les conclusions de l'étude stratégique sur les ZAE ;
- Faciliter les conditions permettant la réalisation des opérations d'aménagement pour l'habitat et l'économie, des projets touristiques et d'équipements en cohérence avec les objectifs du PLUi initial et le cadre législatif en vigueur ;
- Toiletter certains points du règlement (graphique et écrit) et des OAP pour une meilleure application, en cohérence avec les objectifs du PLUi initial et le cadre législatif en vigueur ;

Cette procédure ne prévoit pas de remettre en cause dans son ensemble un document relativement récent mais vise à intégrer uniquement les points nécessitant le recours à ce type de procédure, tout en s'inscrivant dans le contexte réglementaire de la loi Climat et Résilience.

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le PLUi(i) comporte :

- Un rapport de présentation ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- un règlement (écrit et graphique)
- des annexes.

Selon l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD :

- définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) qu'au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées justifiant la capacité d'aménager et de construire déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ;
- peut prendre en compte, les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ;

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables telles que définies lors de l'élaboration du PLUi sont traduites selon 3 axes :

- AXE 1 : Affirmer le positionnement du territoire du Pays de Chantonnay
 - La valorisation de la ressource en eau, symbolisée par les trois lacs, pour affirmer le territoire dans un environnement élargi
 - Le renforcement du pôle urbain de Chantonnay au bénéfice d'une meilleure connexion aux territoires voisins
- AXE 2 : Renforcer le mode de développement du maillage des pôles en accord avec le tissu productif
 - Une structuration du tissu économique en cohérence avec le positionnement du territoire
 - Une augmentation du niveau de services permise par une mutualisation et une prise en compte de l'accessibilité
 - Un développement des capacités d'accueil organisé selon l'armature urbaine
- AXE 3 : Favoriser la mise en œuvre des conditions d'aménagement de la stratégie territoriale
 - Une amélioration de la qualité et de la visibilité des bourgs par un urbanisme intégré
 - La trame verte et bleue mise au profit d'une intégration des enjeux environnementaux, de la gestion des risques et des énergies renouvelables

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises à débat du Conseil Communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La portée des évolutions envisagées affecte très sommairement le contenu du PADD. Les ajustements soumis au débat concernent essentiellement les aspects suivants :

- Inscription dans le PADD d'un objectif de consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) autour de 90 ha pour la période 2021-2030 ;
- Des densités de logements revues dans les bourgs secondaires pour correspondre aux différentes formes urbaines
- L'intégration des villages, répondant à certaines conditions, comme forme d'urbanisation supplémentaire.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-5 et L. 153-12 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 11 décembre 2019 et modifié dans sa dernière version en date du 26 janvier 2022 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2023-31 en date du 25 janvier 2023 prescrivant la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu les documents relatifs aux ajustements apportés aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tels qu'annexés à la présente délibération et la présentation qui en a été faite,

Considérant que les ajustements apportés au PADD nécessitent d'être soumis à débat,

Considérant que la présente délibération n'est pas soumise au vote,

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Mme Nathalie Bizet demande si les espaces verts dans les lotissements sont amenés à disparaître. Monsieur le Maire lui répond qu'en effet la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette), prévoit une réduction de 50 % de notre consommation de terres urbanisables entre 2030 et 2040 et 50 % entre 2040 et 2050. Les dents creuses devront donc à long terme être urbanisés.

Mme Isabelle HELIE précise que désormais il y a plus de maisons dans les lotissements avec moins de terrains ?

Monsieur le Maire informe qu'en effet nous devons désormais urbaniser à hauteur de 15 logements par hectare. Ce quota est comptabilisé depuis 2021.

Mme Catherine GOURMAUD dit que cette densité va engendrer une imperméabilisation des sols alors que l'on dit qu'il faut éviter cela.

Mme Nathalie BIZET demande si l'urbanisation dans les villages de la Touche et la Plaine réduit nos quotas d'urbanisations dans le lotissement. La réponse est oui.

M. Jean-Yves LOISEAU dit qu'il y a de grandes parcelles de ces lieux dits, et que l'urbanisation peut être importante.

Monsieur le Maire informe qu'un coefficient de rétention a été fixé pour ce secteur pour limiter l'urbanisation dans le temps.

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres questions et clôture le débat.

Le Conseil municipal, après en avoir débattu :

- Prend acte de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposées dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé notamment le projet de PADD.

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la mairie.

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

2- Résultat de la consultation programme assainissement 2024

Monsieur le Maire laisse la parole à M. Philippe RIPAUD pour présenter ce point.

Dans le cadre du lancement de la consultation liée aux travaux d'assainissement 2024, une consultation a été faite via la plateforme de marché public (Marchés Sécurisés) pour réponse le 3 avril 2024.

Trois offres ont été réceptionnées, elles sont conformes. Monsieur le Maire présente le rapport d'analyse établi par notre maître d'œuvre.

Selon, l'analyse initiale des différents critères, les notations des candidats et leur classement il est proposé de retenir l'entreprise OUEST RESEAU ASSAINISSEMENT et LVI (co-traitant) pour un montant total de 227 860.00 € H.T.

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

- retient l'offre OUEST RESEAU ASSAINISSEMENT et LVI (co-traitant) pour un montant total de 227 860.00 € H.T.
- autorise Monsieur le Maire à signer les documents relatifs à ce dossier.

ADMINISTRATION GENERALE/ RH

3- Approbation du rapport de La Commission Locale D'évaluation Des Charges Transférées (CLECT)

Pour rappel, le Conseil communautaire de la Communauté de communes a approuvé, par délibération n° 2023-442 en date du 6 décembre 2023, la modification des statuts de l'EPCI en y intégrant la compétence relative au « versement du contingent départemental pour les secours et la lutte contre l'incendie au service départemental d'incendie et de secours (SDIS) ».

A ce titre, la Commune ainsi que toutes les Communes membres de l'intercommunalité a approuvé ce transfert de compétence par délibération D2023-112 du Conseil municipal en date du 11 décembre 2023, qui a abouti à l'arrêté du Préfet n° 2023-DCL-BICB-1787 en date du 29 décembre 2023.

Dans ce contexte, il revenait à la Communauté de communes, dans le respect de la réglementation, de convoquer au plus tard dans les 9 mois suivant le transfert la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT).

Aussi, cette Commission s'est réunie le 14 février 2024 pour présenter son rapport sur l'évaluation financière de ce transfert de compétence.

Pour rappel, il avait été convenu que la Communauté de communes prenne en charge toutes les hausses de contribution au SDIS à compter de 2024. Par conséquent, l'attribution de compensation annuelle de la commune sera diminuée de la contribution à valeur 2023, ce qui fera l'objet d'une délibération ultérieure distincte.

Afin de respecter la réglementation, Monsieur Le Maire annonce qu'il convient au Conseil Municipal de se prononcer dans un délai de trois mois.

Vu l'article 1609 nonies du Code Générale des Impôts ;

Vu l'article L. 5211-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu la décision de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) en date du 14 février 2024 portant approbation de son rapport sur l'évaluation des charges du transfert de la compétence « versement du contingent départemental pour les secours et la lutte contre l'incendie au service départemental d'incendie et de secours (SDIS) » à la Communauté de communes par ses Communes membres ;

Considérant que ce rapport, une fois adopté au sein de la CLECT, doit obligatoirement être approuvé par deux tiers des Conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des Conseils municipaux des Communes représentant les deux tiers de la population, par application du premier alinéa du II de l'article L.5211-5 du CGCT ;

Considérant la transmission du rapport à la Commune ;

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de délibérer,

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal à l'unanimité des membres :

- approuve, tel que présenté en annexe, le rapport de la CLECT, réunie le 14 février 2024, relatif à l'évaluation des charges transférées en matière de versement du contingent départemental pour les secours et la lutte contre l'incendie au service départemental d'incendie et de secours (SDIS) au 1er janvier 2024 ;
- autorise Monsieur le Maire à prendre et à signer tous actes y afférents.

4- Subventions 2024 aux associations

Comme tous les ans, un dossier de subvention à compléter est adressé à chaque association Germinoise. En plus, la commune est sollicitée par de nombreuses associations extérieures. Jusqu'à présent, la municipalité a fait le choix d'aider les associations locales et également quelques associations extérieures ayant un intérêt pour la population locale et la commune.

Monsieur le Maire présente les demandes reçues.

Après présentation, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres, vote à l'unanimité (15 voix POUR) les subventions suivantes :

DENOMINATION	Montant 2024
ASSG	1 000.00 € sous réserve de réception des pièces demandées
STE PECHE " Le Gardon Germinois"	100.00 €
CSG BASKET	3 000.00 €
AMICALE LAÏQUE	1 000.00 € + 385 € pour le transport RPI
APEL SAINT GERMAIN	672 €

à la majorité des membres, vote à la majorité (14 voix POUR, 1 abstention) la subvention suivante:

DENOMINATION	Montant 2024
FAMILLES RURALES SAINT GERMAIN	32 737.00 €

Mme Catherine GOURMAUD dit que pour l'association Familles Rurales, il convient de préciser que les charges de fonctionnement sont en partie payer par la commune et qu'il conviendrait de revoir la convention de partenariat.

De plus, il apparait que les enfants de l'extérieur soient de plus en plus nombreux, Monsieur le Maire dit que la commune de Saint Vincent Sterlanges a décidé de participer uniquement pour les périodes de vacances scolaires à raison de 0.50 cts par heure. Un tarif différent pourrait être suggéré.

Pour l'association Foyer des Jeunes, M. Benoit AVRIL ayant quitté la salle, le Conseil Municipal vote à l'unanimité des votants (14 voix POUR) la subvention suivante :

DENOMINATION	Montant 2024
FOYER DES JEUNES	500.00 € sous réserve des pièces demandées.

M. Benoit AVRIL rejoint l'assemblée.

Pour la subvention GIPC CHANTONNAY, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres, vote à l'unanimité (15 voix POUR) la subvention suivante :

DENOMINATION	Montant 2024
--------------	--------------

GIPC CHANTONNAY	100.00 €
------------------------	----------

Pour l'association d'assistantes maternelles BRIN D'EVEIL, Mme Odile DELACOTTE explique qu'à l'exception de Bournezeau toutes les communes versent une subvention à l'association. Elle précise que 80 € sont intégralement dédiés pour l'achat de fournitures pour les assistantes maternelles de SAINT GERMAIN DE PRINCAY pour le bon déroulement des matinées d'éveils.

Mme Laure ROUET informe qu'il est dommage que cette association n'ait pas répondu favorablement à la journée des Familles organisées par la Communauté de Communes et qu'il convient de leur notifier.

Mme Odile DELACOTTE ayant quitté la salle, le Conseil Municipal vote à l'unanimité des votants (14 voix POUR) la subvention suivante :

DENOMINATION	Montant 2024
ASSOCIATION ASSISTANTES MATERNELLES BRIN D'EVEIL	150.00 €

Mme Odile DELACOTTE rejoint l'assemblée.

Pour l'association Ecole de Musique le Donjon de Sigournais, Mme Catherine GOURMAUD ayant quitté la salle, le Conseil Municipal vote à l'unanimité des votants (14 voix POUR) la subvention suivante :

DENOMINATION	Montant 2024
ECOLE DE MUSIQUE DE SIGOURNAIS	525.00 €

Mme Catherine GOURMAUD rejoint l'assemblée

Pour la subvention UNC AFN, Monsieur le Maire étant membre du bureau, il se retire de l'assemblée, Monsieur Fabrice HERBRETEAU prend la présidence.

Le Conseil Municipal vote à l'unanimité des votants (14 voix POUR) la subvention suivante :

DENOMINATION	Montant 2023
STE UNC AFN	100.00 €

Monsieur Dominique PAILLAT rejoint l'assemblée.

5- Vote de la fiscalité 2024

Monsieur 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. Monsieur le Maire rappelle les taux applicables en 2023 :

Taxe Foncière sur les propriétés bâties (TFB)	30.88 %
Taxe Foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)	52.11 %
Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires (THS)	24.66 %

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 2024 (état 1259),

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré (15 POUR, 0 CONTRE, 0 ABSTENTION) :

- fixe les taux applicables en 2024 comme suit :

Taxe Foncière sur les propriétés bâties (TFB)	30.88 %
Taxe Foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)	52.11 %
Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires (THS)	24.66 %

-autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'application de la présente délibération.

6- Décision modificative n°1 au Budget communal

Monsieur le Maire informe qu'une décision modificative doit être apportée au budget principal pour enregistrer les recettes supplémentaires de fiscalité non prévues et ajuster les dotations.

Sur la section d'investissement, des crédits doivent aussi être ajoutés aux opérations Maison Assistantes Maternelles et Les Cœurs Vendéens.

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-023: Virement à la section d'investissement		69 495,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	69 495,00 €	0,00 €	0,00 €
R-73111 : Impôts directs locaux	0,00 €	0,00 €	0,00 €	47 245,00 €
Total R 731 : Fiscalité locale	0,00 €	0,00 €	0,00 €	47 245,00 €
R-74111 : Dotation forfaitaire des communes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16 892,00 €
R-741127 : Dotation nationales de péréquation (DNP) des communes	0,00 €	0,00 €	1 837,00 €	0,00 €
R-74833 : Etat - Compensation au titre des exonérations de TF	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7 195,00 €
Total R 731 : Fiscalité locale	0,00 €	0,00 €	1 837,00 €	24 087,00 €
Total FONCTIONNEMENT	0,00 €	69 495,00 €	1 837,00 €	71 332,00 €
INVESTISSEMENT				
R-021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	69 495,00 €
TOTAL R021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	69 495,00 €
D-2188 : Autres immobilisations corporelles	0,00 €	49 495,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D21 : Immobilisations corporelles	0,00 €	49 495,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2313-111 : Les logements Cœurs Vendéens	0,00 €	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2313-114 : Local commercial et MAM	0,00 €	15 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D21 : Immobilisations corporelles	0,00 €	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	69 495,00 €	0,00 €	69 495,00 €
Total Général		138 990,00 €		138 990,00 €

A l'issue de la présentation, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

- valide la décision modificative n°1 au budget communal telle que présentée ci-dessus.

BATIMENTS

7- -Présentation de l'APD réhabilitation des locaux de services Rue Louis Marchegay

Monsieur le Maire présente les plans reçus pour la réhabilitation des locaux de services. Il informe que ces derniers peuvent légèrement évoluer sur la partie agence postale compte-tenu du rendez-vous fait avec les services de la Poste proposant d'intégrer du mobilier dédié.

M. Mickaël MACE demande si les WC PMR réalisés pourraient éventuellement servir en continuité de sanitaires publics ? Cette proposition n'est pas retenue.

M. Fabrice HERBRETEAU informe que ce dossier va trop vite et que nous aurons certainement des avenants en cours de marché.

Monsieur le Maire lui répond qu'en effet il convient d'accélérer les démarches pour installer la podologue en septembre.

M. Mickaël MACE demande pourquoi des sanitaires PMR n'ont pas été faits également dans le local destiné à la location. Ces derniers seront privés et le code du travail n'impose pas cette norme. Il regrette que cela ne soit pas étudié en même temps pour éviter de futurs travaux en cas de changement d'usage du local.

A l'issue des échanges, le Conseil Municipal prend acte de l'Avant-Projet définitif.

8- Avenant au contrat de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation des locaux de services

Monsieur le Maire explique que le projet étant arrêté et la consultation des entreprises étant en cours pour la réhabilitation d'une habitation en Maison d'Assistantes Maternelles, il convient de définir le montant définitif de rémunération.

Pour rappel la délibération D2024-020 prévoyait :

- Le montant forfaitaire provisoire de rémunération pour la réalisation de cette mission est fixé à 12 000.00 € H.T. soit 14 400.00 € T.T.C sur la base de 100 000.00 € H.T de travaux.

Le forfait définitif de rémunération sera rendu définitif dans les conditions suivantes :

Coût prévisionnel des travaux arrêté par le maître d'ouvrage après la validation des études d'avant-projet (CPT) X (Forfait Provisoire/ part de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux et définie par le maître d'ouvrage (PEFPT)).

Monsieur le Maire informe que le programme de travaux a évolué en cours d'études passant à 129 000€ H.T. (hors désamiantage retiré du marché).

Le maître d'ouvrage souhaite également un audit énergétique pour ce projet alors que le contrat actuel ne le prévoit pas. Un chiffrage a donc été demandé à l'entreprise BATEL, cotraitant. Son offre s'élève à la somme de 1 560.00€ H.T. Le montant définitif de rémunération est désormais porté à la somme de 17 040.00 € H.T (mission de base et complémentaire).

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité (1 CONTRE, 2 abstentions, 12 POUR) :

- valide l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre de l'EURL TPAA pour la réhabilitation des locaux de services comme énoncé ci-dessus,

- autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant.

9- Demande de subvention au titre du fonds vert pour la réhabilitation des locaux de services de la Rue Louis Marchegay

Monsieur le Maire informe l'assemblée que dans le cadre des dossiers de subvention à déposer auprès de l'Etat, la commune peut faire une demande pour la réhabilitation des locaux de services de la Rue Louis Marchegay compte tenu des choix faits par la municipalité dans la rénovation énergétique de ces locaux mais également des résultats du bureaux fluides Batel démontrant un gain énergétique de 65 %.

Aussi, à ce jour, le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

DEPENSES			RECETTES		
Nature	Montant total	Montant éligible	Nature	Montant	%
Maîtrise d'œuvre	17 040.00 €	17 040.00 €	Subvention Etat 2024 demandée	80 828.29 €	50.89
Ensemble des travaux	134 000.00 €	58 440.00 €	Subvention Etat Fonds Vert (30% des travaux éligibles + MO + Missions complémentaires)	23 902.80 €	8.59
lot 1 Gros Œuvre démolition nettoyage tuiles	24 500.00 €	0.00 €	Subvention SydDEV	8 600.00 €	2.94
lot 2 Isolation par l'extérieur	30 000.00 €	30 000.00 €			
lot 3 Menuiseries Extérieures et Intérieures	15 800.00 €	12 000.00 €			
lot 4 Cloisons sèches Plafonds suspendus Isolation	8 700.00 €	1 940.00 €			
lot 5 Revêtements de sols souples carrelage, faïence	9 500.00 €	0.00 €			
lot 6 Peinture Revêtements Muraux	6 500.00 €	0.00 €			
lot 7 Electricité	14 000.00 €	1 700.00 €			
lot 8 Chauffage Ventilation Plomberie	25 000.00 €	12 800.00 €			
Missions complémentaires : SPS, désamiantage	4 196.00 €	4 196.00 €	Sous-total	113 331.09 €	71.36
Divers et imprévus	3 586.75 €	0,00 €	Autofinancement	45 491.06 €	28.64
Total dépenses	158 822.75 €	79 676.00 €	Total recettes	158 822.75 €	100,00

Monsieur le Maire fait procéder au vote.

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

- adopte l'opération « Réhabilitation des locaux de services » et arrête le plan de financement prévisionnel comme présenté ci-dessus ;
- sollicite l'aide de l'Etat au travers du Plan d'aide Fonds Vert « Rénovation énergétique des Bâtiments publics locaux » pour le montant indiqué ci-dessus ;
- charge Monsieur le Maire de l'exécution et le suivi de ce dossier.

10- Rectification matérielle sur délibération D2024-006 relative aux avenants pour la Maison d'Assistants Maternelles

Monsieur le Maire explique qu'une erreur matérielle a été commise lors de la rédaction de la délibération D2024-006 prévoyant un avenant n°2 en plus-value au lot 1 terrassement VRD aménagement extérieur pour des travaux en plus-value pour la somme de 2 479.99 € H.T. soit 2 975.98 € T.T.C.

Le montant inscrit ne correspond pas à l'avenant reçu. Ce dernier est d'un montant de 2 020.01 € H.T. soit 2 424.01 € T.T.C.

Le montant du marché après prise en compte de l'avenant est porté à 37 540.58 € H.T. soit 45 048.70 € T.T.C.

Il convient de rectifier la délibération.

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

- accepte la rectification matérielle liée à la délibération D2024-006 et par conséquent l'avenant n°2 du lot 1 terrassement VRD aménagement extérieur d'un montant de 2 020.01€ H.T.

11- Instauration des nouveaux loyers pour les logements réhabilités des Cœurs Vendéens

Monsieur le Maire informe l'assemblée que suite aux travaux réalisés pour les logements des Cœurs Vendéens, une commission s'est réunie pour définir les loyers applicables pour tout nouveau bail conclu dans les logements entièrement réhabilités. Aussi, il proposera de fixer les tarifs 2024 comme suit :

LOGEMENTS / FORFAIT MENAGE	Tarifs
T1 bis (studio)	330.00 €
T2 (1 chambre séparée)	380.00 €

Aussi, Monsieur le Maire précise que chaque loyer sera révisé annuellement au 1^{er} janvier de l'année suivant l'indice de référence des loyers (IRL), publiée par l'INSEE au 3^e trimestre de l'année N-1 pour chaque nouveau bail conclu. L'indice de référence est 141.03 correspondant au 3^e trimestre 2023.

Il rappellera que chaque bail conclu, prévoit une révision de loyer à la date d'anniversaire du contrat en tenant compte également de l'indice de référence connu des loyers (IRL) publié par l'INSEE.

A l'issue de la présentation, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

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

- décide de fixer les loyers des logements réhabilités des Cœurs Vendéens aux tarifs présentés ci-dessus à compter de 2024 ;
- précise que cette grille de tarif sera revalorisée au 1^{er} janvier de l'année aux conditions mentionnées ci-dessus pour chaque nouveau bail conclu ;
- donne son accord pour qu'une révision de loyer à la date d'anniversaire des contrats conclus soit faite en tenant compte également de l'indice de référence connu des loyers (IRL) publié par l'INSEE, plafonnée à 3%.
- charge Monsieur le Maire de la signature de tous documents relatifs à ce dossier et notamment les baux.

DECISIONS DU MAIRE

Monsieur le Maire communique au Conseil Municipal les décisions qu'il a prises en application de la délégation qu'il a reçue du Conseil Municipal à cet effet :

- en matière de droit de préemption urbain :

Numéro	Objet	Biens	Montant	Date d'attribution réelle ou prévisionnelle
10	Renonciation à préempter	Parcelle cadastrée ZS 10 située 2 rue de Châteaubriant, appartenant à Mme Bernadette GILBERT	125 000 € + 8750 €	26/02/2024
16	Renonciation à préempter	Parcelle cadastrée ZS 199 située 6 rue des Frênes, appartenant à Office Public de l'Habitat	20 000 € T.T.C	13/03/2024

- en matière de commande publique :

Numéro	Objet	Attributaire	Montant	Date d'attribution
11	Etude Amiante et Plomb locaux de services	E-MAIDIAG, 4 Place de la République, 85120 LA CHATAIGNERAIE	1 533.33 € H.T soit 1 840.00 € T.T.C.	04/03/2024
12	Ravalement de façade locaux de services	ADC PEINTURE ZA du Bourg Betard, 85120 LA TARDIERE	3 606.62 € H.T soit 4 327.94 € T.T.C	04/03/2024
13	Armoire d'entretien salle des Boutons d'Or	MANUTAN COLLECTIVITES 143 Boulevard Ampère Chauray CS 90000 79074 NIORT Cedex	373.31 € H.T soit 447.85 € T.T.C	05/03/2024
14	Travaux assainissement Chemin de la Bodinière	GRIMAUD TP Parc Polaris 17 Rue De Grange, 85110 CHANTONNAY	9 253.40 € H.T soit 11 104.08 € T.T.C	05/03/2024
15	Etagères à archives	FERALP 1253 Route du Fier 74230 DINGY ST CLAIR	835.30 € H.T soit 1 002.36 € T.T.C	11/03/2024
16	Mobilier extérieur salle des Boutons d'Or	VAD COLLECTIVITE 16 avenue Gardie 34510 FLORENSAC	2 114.64 € H.T soit 2 537.57 € T.T.C	14/03/2024
17	Téléphonie Cabinet Médical	HEXATEL 2 rue Alain Colas Parc d'Activité des Vents d'Ouest 35530 NOYAL SUR VILAINE	6 180.33 € H.T soit 7 416.40 € T.T.C	25/03/2024
18	Enseigne MAM	ATELIERS CHENU PUBLICITE Zone Acti Sud 24 Rue des Artisans BP223 85006 LA ROCHE SUR YON	1 138.00 € H.T soit 1 365.60 € T.T.C	29/03/2024

- en matière de cession de bien de gré à gré :

Numéro	Objet de la cession	Acquéreur	Montant	Date d'attribution réelle ou prévisionnelle
30	Meubles 4 Cœurs Vendéens	Mme CHATAIGNER Elodie domiciliée 5 Rue de RELAIS 85110 Saint Prouant	250.00 €	27/03/2024

- en matière de remboursement de sinistre

Numéro		Montant	Date d'attribution réelle ou prévisionnelle
43	THELEM ASSURANCES pour le remboursement du sinistre salle des fêtes + Complément par Monsieur DUBUSYERE	1546.45 € + 147 €	20/03/2024

QUESTIONS DIVERSES et PAROLES AUX ADJOINTS

Commission Communication / Culture et Loisirs : Mme Lauret ROUET informe que :

- Des badges à vêtements vont être achetés pour les élus afin que ces derniers soient repérés plus rapidement lors des évènements.
- Une commission communication est fixée le 16 avril pour lancer l'écho, des rendez-vous avec des prestataires sont également en cours pour la mise en concurrence de la réalisation du bulletin de fin d'année.
- Les élus donnent leur accord pour qu'un groupe de musique enregistre un clip dans le Temple.
- Le thème de l'exposition au Jardin de Léandre sur les vieux métiers est en cours, toutes personnes ayant des photos peut les prêter en mairie.
- Pour Comptem'plart 2024, une diffusion via les réseaux sociaux a été faite pour rechercher des artistes amateurs. Toute personne désirant y participer doit se faire connaître en mairie.
- Côté intercommunalité, la saison touristique débute le 11 avril prochain, la balade estivale sur la commune est fixée le 23 juillet.

Enfin, Mme Laure ROUET rappelle l'évènement Eclats de livres du 19 avril au 4 mai avec un atelier percussion à Saint Germain de Prinçay le 25 avril.

Commission Affaires Sociales et CCAS : Mme Catherine GOURMAUD annonce que :

- suite au départ de Mme GODARD Bernadette en retraite, un recrutement avait été lancé, le choix a été fait de passer avec Actif Emploi jusqu'à la fin de l'année scolaire afin de tester deux personnes ayant candidaté.
- Les Joyeux Petits Souliers d'Ukraine reviennent en Vendée du 23 au 27 avril prochain dont plusieurs seront hébergés sur la commune. Le CCAS offrira un pot d'accueil. Il a été demandé au foyer des jeunes de s'associer pour organiser une journée le mercredi 25 avril.

Commission voirie, environnement : M. Philippe RIPAUD informe que :

- Plusieurs rencontres ont été effectuées avec des concepteurs paysagiste pour l'aménagement de l'espace cinéraire et la végétalisation du cimetière, mais également pour le lancement de la réflexion sur les aménagements des Places Publiques et la végétalisation des cours de l'école publique. Nous attendons leur offre, elles seront présentées au prochain Conseil Municipal.
- Suite à la définition du programme voirie 2024 en commission, un rdv est fixé avec la SAET maître d'œuvre pour lancer le dossier.
- Comme évoqué lors du budget, il est impératif de drainage les espaces autour des jeux au plan d'eau. Une demande de chiffrage est en cours.
- Une canalisation d'eaux usées s'est affaissée derrière la mairie, il convient de la remplacer. Un chiffrage est en cours.

Commission Bâtiments : M. Fabrice HERBRETEAU dit que :

- la salle des Boutons d'Or est en service, la commission souhaite aménager la cuisine (des achats complémentaires vont être faits).

Dates à retenir :

- Inauguration de la salle des Boutons d'Or et de la MAM le samedi 20 avril
- Retraite de Bernadette GODARD le 10 avril à 18h à la salle des Boutons d'Or

Avant de conclure, Madame Nelly PIVETEAU demande un résumé de réunion publique organisée par la Communauté de Communes dans le cadre de la loi APER. Monsieur le Maire remercie les élus d'avoir participé en grand nombre à la réunion publique organisée par la Communauté de Communes dans le cadre de la loi APER. Certains regrettent que le débat ait été orienté principalement sur l'éolien.

A l'issue de la réunion Monsieur le Maire informe qu'une prochaine réunion de Conseil Municipal aura lieu le **lundi 6 mai 2024**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h20.

Vu le secrétaire de séance,
Isabelle HELIE

Certifié exact,
Le Maire, Dominique PAILLAT.