

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
MARDI 31 JANVIER 2023**

**PROCÈS-VERBAL**

**L'an deux mille vingt-trois, le mardi trente et un janvier**, à 20h00, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Date de convocation du Conseil Municipal : le mardi 24 janvier 2023

Nombre de conseillers en exercice : 22                      Nombre de votants : 20

Nombre de conseillers présents : 20                      Nombre de conseillers absents et représentés : 0

ETAIENT PRESENTS : Mme Isabelle RIVIÈRE, Mme Stéphanie BRETON, M. Yvonnick BOLTEAU, Mme Annie BOSSARD, M. Gaëtan BARON, Mme Mireille BARBEAU, Mme Monique CHAILLOU, Mme Régine ROBINEAU, M. Yves RIPAUD, M. Jean-Yves PILARD, Mme Anne RAFFLEGEAU, M. Philippe BROCHET, Mme Virginie GIRARDEAU-GUILBERT, M. Sébastien RONDEAU, M. Pierrick CESBRON, M. Sébastien VRIGNAUD, Mme Sandrine BOUDAUD, Mme Dorothée GILLOT-CHEVALIER, M. Nicolas JOLY, M. François RICHARD.

ABSENTS/EXCUSE(E) (S) : M. Sylvain FORESTIER, Mme Stéphanie CHESNÉ

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil. M. François RICHARD a été désigné pour remplir ces fonctions.

Le Procès-Verbal de la séance du 20 décembre 2022 a ensuite été approuvé à l'**unanimité**.

**ORDRE DU JOUR :**

**Intercommunalité – Organismes extérieurs**

- Convention de mise à disposition de services communaux à Terres de Montaigu pour la compétence « développement économique »
- Convention de mise à disposition de services communaux à Terres de Montaigu pour les interventions techniques sur un bâtiment intercommunal
- Rapport d'observations définitives de la Chambre régionale des comptes
- Traité de concession – quartier d'habitation ancien site Forège – compte-rendu financier 2022

**Finances – marchés et contrats**

- Participation communale 2023– Contrat d'association école privée Saint Martin
- Convention partenariale Familles Rurales – Subvention 2023

**Gestion du domaine - Urbanisme**

- Modification d'une servitude de passage - **Reporté**
- Déclassement de domaine public avant cession

**Ressources humaines**

- Modification d'un poste d'adjoint technique territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe

**Divers**

- Informations et questions diverses

## **1- CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE SERVICES COMMUNAUX A TERRES DE MONTAIGU POUR LA COMPETENCE « DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE »**

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de renouveler la convention de mise à disposition des services communaux en cas d'intervention technique dans la mesure où ces services sont nécessaires à l'exercice de la compétence « Développement économique : création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, d'activités touristique, portuaire ou aéroportuaire ».

Cette convention est proposée dans un souci de bonne organisation des services et permettrait ainsi de répondre aux demandes d'interventions techniques des différents usagers. Terres de Montaigu s'engage ainsi à rembourser à la commune le montant des charges de fonctionnement liées à la mise à disposition des agents techniques en cas d'intervention dans les zones d'activités économiques (hors bâtiments).

Madame le Maire donne lecture du projet de convention de mise à disposition des services communaux en cas d'intervention technique n'ayant pas de référent sur site. Ledit projet fixe notamment les modalités financières de la mise à disposition des agents techniques moyennant une participation financière forfaitaire de 40.00 € de l'heure si l'intervention technique est d'une durée supérieure à trente minutes. Ce coût horaire tient compte des déplacements, des matériels nécessaires à l'intervention et de la fourniture du petit matériel.

Entendu l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **APPROUVE** le contenu de la convention de mise à disposition par la commune au profit de Terres de Montaigu, communauté d'agglomération, des services nécessaires à l'exercice de la compétence « Développement économique : création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, d'activités touristique, portuaire ou aéroportuaire ».
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention de mise à disposition et au besoin toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

## **2- CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE SERVICES COMMUNAUX A TERRES DE MONTAIGU POUR LES INTERVENTIONS SUR UN BATIMENT INTERCOMMUNAL**

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de renouveler la convention de mise à disposition des services communaux en cas d'intervention technique sur les bâtiments.

Cette convention est établie afin d'optimiser les services rendus en fonction des besoins. Terres de Montaigu s'engage ainsi à rembourser à la commune le montant des charges de fonctionnement liées à la mise à disposition des agents techniques et des agents d'entretien en ce qui concerne le nettoyage des locaux.

Madame le Maire donne lecture du projet de convention de mise à disposition des services communaux en cas d'intervention technique sur les bâtiments n'ayant pas de référent sur site.

Ledit projet fixe notamment les modalités financières de la mise à disposition à savoir :

- En ce qui concerne la mise à disposition des agents techniques : participation financière forfaitaire de 40.00 € de l'heure. Ce coût horaire tient compte des déplacements, des matériels nécessaires à l'intervention et de la fourniture du petit matériel.
- En ce qui concerne la mise à disposition des agents d'entretien pour l'entretien des sanitaires : participation forfaitaire de 20.00 € de l'heure. Ce coût horaire tient compte de la fourniture des produits d'entretien.

Entendu l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **APPROUVE** le contenu de la convention de mise à disposition par la commune au profit de Terres de Montaigu, communauté d'agglomération, des services communaux en cas d'intervention technique sur les bâtiments intercommunaux n'ayant pas de référent sur site.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention de mise à disposition et au besoin toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

### **3- RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES**

Madame le Maire informe l'assemblée que la Chambre Régionale des Comptes (CRC) des Pays de La Loire a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de Terres de Montaigu, Communauté de communes Montaigu-Rocheservière au cours des exercices 2017 à 2021. A l'issue de ce contrôle, la CRC a transmis un rapport d'observations définitives au Président de la communauté d'agglomération le 18 octobre 2022.

Le rapport d'observations définitives intégrant les réponses du Président a été communiqué à Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération le 22 novembre 2022.

Conformément à l'article L.243-6 du Code des juridictions financières, ce rapport doit être communiqué à l'assemblée délibérante et donner lieu à un débat.

Le conseil municipal est invité à prendre connaissance du rapport et à en débattre.

Entendu l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **ACTE** la communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes des Pays de La Loire portant sur l'examen des comptes et de la gestion de Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière au cours des exercices 2017 à 2021,
- **ACTE** la tenue du débat portant sur le rapport..

### **4- TRAITÉ DE CONCESSION – QUARTIER D'HABITATION ANCIEN SITE FOREGE – COMPTE-RENDU FINANCIER 2022**

Madame le Maire rappelle que par traité en date du 16 mai 2022, la commune a confié à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée la réalisation du lotissement d'habitation sur l'ancien site FOREGE dans le cadre d'une concession d'aménagement qui arrivera contractuellement à échéance en 2030.

Compte tenu de l'état d'avancement de l'opération, il signale qu'il avait demandé à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée, l'Aménageur, d'établir le compte-rendu financier des activités objet de la convention.

La situation actuelle de cette opération est présentée dans le compte rendu ci-joint. Cette situation est la suivante :

- L'année 2022 aura été l'année de la mise en route de l'opération avec la consultation et le choix de l'équipe de conception ainsi que l'acquisition des parcelles de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée situées dans le périmètre de l'opération. L'Agence de service a mis en place une ligne de trésorerie afin de procéder à cette acquisition qui était initialement prévue en fin d'année 2023.
- La trésorerie présentera un solde créditeur de 32 950 € environ après récupération, au 1<sup>er</sup> trimestre 2023, de la TVA sur les acquisitions foncières et permettra de financer une partie des études opérationnelles (études d'Avant-projet du lotissement et du parc public, permis d'aménager, dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, ...) programmées sur l'année 2023.

	Réalisé au 30/09/2022	2022 4 <sup>ème</sup> tri	2023				TOTAL
			1 <sup>er</sup> tri.	2 <sup>ème</sup> tri.	3 <sup>ème</sup> tri.	4 <sup>ème</sup> tri.	
<b>Dépenses HT</b>	<b>7 417 €</b>	<b>609 635 €</b>	<b>14 172 €</b>	<b>15 880 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>59 120 €</b>	<b>119 172 €</b>
. Etudes	- €	- €	3 190 €	5 880 €	10 000 €	10 000 €	29 070 €
. Acquisitions	- €	579 186 €	- €				- €
. Travaux	- €	- €	- €				- €
. Frais financiers	- €	- €	- €			16 120 €	16 120 €
. Frais généraux	7 417 €	30 449 €	10 982 €	10 000 €	20 000 €	30 000 €	70 982 €
. Autres charges	- €	- €	- €			3 000 €	3 000 €
TVA sur dépenses	144 €	121 927 €	7 410 €	2 000 €	4 000 €	6 600 €	20 010 €
<b>TOTAL DEPENSES TTC</b>	<b>7 561 €</b>	<b>731 562 €</b>	<b>21 582 €</b>	<b>17 880 €</b>	<b>34 000 €</b>	<b>65 720 €</b>	<b>139 182 €</b>

<b>Recettes HT</b>	<b>0 €</b>						
. Cessions	0 €	0 €	0 €				0 €
. Subventions	0 €	0 €	0 €				0 €
. Autres	0 €	0 €	0 €				0 €
TVA sur recettes	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>TOTAL RECETTES TTC</b>	<b>0 €</b>						

TVA payée/remboursée	0 €	122 071 €	7 410 €	2 000 €	4 000 €	6 600 €	20 010 €
Clients/fournisseurs	0 €	0 €	0 €				0 €
Ligne de Trésorerie	0 €	650 000 €	0 €			-650 000 €	-650 000 €
Emprunts		0 €	0 €			600 000 €	600 000 €
Avances collectivités	0 €	0 €	0 €			140 000 €	140 000 €

<b>Solde de trésorerie</b>	<b>-7 561 €</b>	<b>32 948 €</b>	<b>18 776 €</b>	<b>2 896 €</b>	<b>-27 104 €</b>	<b>3 776 €</b>
----------------------------	-----------------	-----------------	-----------------	----------------	------------------	----------------

- La fermeture de la ligne de trésorerie, le 24 novembre 2023, nécessitera la mise en place d'une nouvelle ligne de trésorerie (ou un emprunt court terme) dans l'attente de l'emprunt global nécessaire à la mise en œuvre de travaux de viabilité prévus en 2024.
- Pour rappel, Le montant des travaux prévus dans le cadre du bilan de concession est établi sur la base des estimations réalisées par VU D'ICI/TPF.i de juillet 2018, réévaluées pour tenir compte des travaux de remise en état des sols effectués par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée après déconstruction et dépollution du site et réactualisées de 4,50% pour tenir compte partiellement de l'inflation.
- Les études opérationnelles permettront de réajuster le bilan de concession sur la base du programme définitif des constructions et des travaux sur la base du plan de composition du lotissement. Dans l'attente du résultat de ces études, le bilan de concession réactualisé au 29 décembre 2022 est établi sur ce montant de travaux ainsi que sur le programme des constructions élaboré dans le cadre des études de faisabilité de 2018.
- Le bilan financier réactualisé au 29 décembre 2022 fait apparaître une augmentation sensible des frais financiers (+110 000 € environ pour tenir compte de l'évolution des taux au cours de l'année 2022) ainsi que des honoraires de l'équipe de conception (+30 000 € HT environ lié aux visas des permis de construire) par rapport au bilan de concession initial.
- Sur la base d'un maintien du montant prévisionnel des travaux et des autres dépenses, il conviendrait d'augmenter de 5,90 % le prix de vente des lots libres par rapport au bilan de concession pour atteindre l'équilibre financier global de l'opération. Dans la mesure du possible, cette augmentation pourrait être également contenue dans le cadre des études de conception avec une optimisation du foncier cessible et du coût des travaux.

DEPENSES HT (en milliers d'euros)	BILAN REVISE AU 30/09/22	BILAN DE CONCESSION	RECETTES HT (en milliers d'euros)	BILAN REVISE AU 30/09/22	BILAN DE CONCESSION
<b>FONCIER</b>	<b>579</b> 17%	<b>588</b>	<b>RECETTES DE COMMERCIALISATION</b>	<b>2 800</b> 82%	<b>2 650</b>
Acquisitions foncières	565 9%	573			
Frais acquisitions	14 0%	14	<b>Lots libres en accession</b>	<b>2 700</b> 78,9%	<b>2 550</b>
<b>TRAVAUX IMPUTES SUR LES COMPTES DE L'OPERATION</b>	<b>2 092</b> 61%	<b>2 088</b>	nombre de lots	68	
Aménagement du parc + Honoraires Techniques	310 9%	310	superficie	26 520 m <sup>2</sup>	
Travaux de viabilité + espaces verts + Hono. Techn.	1 723 60%	1 723	superficie moyenne par lot	390 m <sup>2</sup>	
actualisation travaux différés	59 2%	55	Prix vente moyen par lot	39 709 € HT soit 47 651 € TTC	
<b>FRAIS GENERAUX</b>	<b>463</b> 14%	<b>415</b>	<b>Autres Lots (logements sociaux)</b>	<b>100</b> 2,9%	<b>100</b>
Maîtrise d'Ouvrage - concession d'aménagement	346 9%	331	nombre de logement	10	
Honoraires intervenant phase études hors Moe	29	30	superficie	1 500 m <sup>2</sup>	
Honoraires intervenants phase travaux hors MOE	88 3%	54	Prix vente par logement	10 000 € HT soit 11 000 € TTC	
<b>AUTRES FRAIS</b>	<b>286</b> 8%	<b>179</b>	<b>PARTICIPATION DE LA COMMUNE (montant prévisionnel HT)</b>	<b>620</b> 18%	<b>620</b>
Frais financiers	225 7%	116	Participation contrepartie de livraison de biens	450	450
Frais divers	39 1%	40	Participation d'équilibre	170	170
Impôts fonciers et taxes	22 1%	23	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3 420</b>	<b>3 270</b>
Participation aux équipements publics					
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3 420</b>	<b>3 270</b>			

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, et pris connaissance du rapport établi par l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée, le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

#### **ACCEPTÉ :**

1. Le compte-rendu financier de concession en date du 29 décembre 2022,
2. Le bilan prévisionnel de l'opération présenté par l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée sur la base de la balance comptable du 30 septembre 2022.

#### **AUTORISE :**

1. Madame le Maire à approuver le bilan et le compte-rendu financier sur la base de la balance comptable du 30 septembre 2022.
2. Madame le Maire à signer toutes pièces se rapportant à ces décisions.

### **5- PARTICIPATION COMMUNALE 2023 DANS LE CADRE DU CONTRAT D'ASSOCIATION AVEC L'ECOLE PRIVEE SAINT MARTIN**

Considérant les charges de fonctionnement de l'école publique du Val d'Asson,  
 Considérant les effectifs primaires et maternels de l'école publique du Val d'Asson au 1<sup>er</sup> septembre 2022,  
 Madame le Maire explique que les coûts moyens d'un enfant scolarisé à l'école publique du Val d'Asson sont les suivants :

- 1 033.00 € pour un élève en classes maternelles
- 283.92 € pour un élève en classes élémentaires

Considérant les effectifs primaires et maternels de l'école privée Saint Martin,  
 Madame le Maire indique que le montant de la participation que la Commune devrait verser à l'OGEC Saint Martin au titre de 2023 s'élève 136 229.00 € dans le cadre de « la participation des communes au financement des écoles privées sous contrat d'association ».

Ainsi, la Commune versera sur l'exercice 2023, la somme de 136 229.00 € à l'OGEC Saint Martin en dix mensualités.

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

- **D'EMETTRE** un avis favorable à la proposition de Madame le Maire pour l'attribution d'une participation de 136 229.00 € à l'OGEC St Martin pour l'exercice 2023,
- **D'APPROUVER** le principe des dix versements répartis équitablement dans l'année,
- **DE CHARGER** Madame le Maire de procéder aux dits versements.

## **6- CONVENTION PARTENARIALE FAMILLES RURALES : PARTICIPATION 2023**

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que l'Association Familles Rurales de Treize-Septiers anime, développe et coordonne des actions et des activités pour la population septiénoise, définies dans le cadre de la convention de partenariat qui unit la commune et l'association.

Aujourd'hui, différents services sont gérés par Familles Rurales : un accueil collectif de mineurs « enfance », un accueil collectif de mineurs « jeunesse », une micro-crèche, un restaurant scolaire, une école de musique, et des actions ponctuelles.

Dans une démarche volontaire et active, la Commune s'est engagée à apporter son soutien financier au fonctionnement général de l'association locale.

Un budget prévisionnel 2023 a été présenté par l'association Familles rurales. Ce budget sera affiné prochainement. Toutefois, comme les années passées, afin de ne pas perturber le fonctionnement de l'association sur le premier trimestre 2023, **Madame le Maire propose de verser un acompte sur la subvention 2023** avant l'attribution de la subvention définitive.

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

- **APPROUVE** le versement d'un acompte sur la subvention 2023 pour un montant de 56 000 €.
- **AUTORISE** Madame le Maire à procéder au versement de cet acompte en deux fois (30 000 € janvier et 26 000 € février).

## **7- MODIFICATION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE sujet reporté**

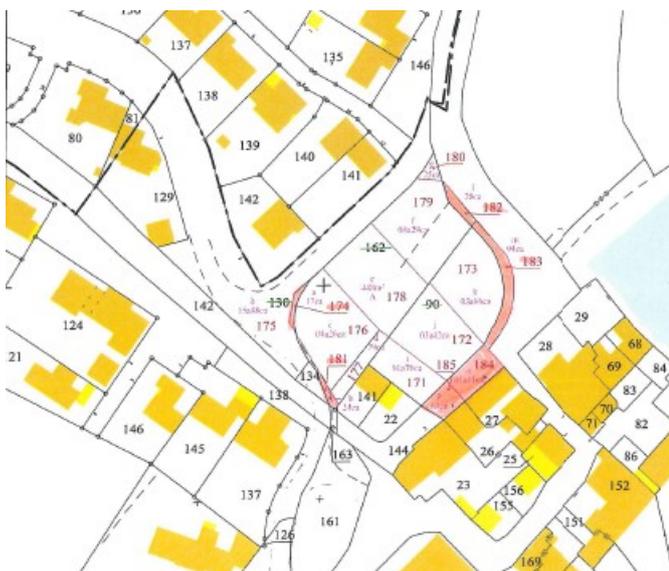
## **8- DÉCLASSEMENT DE DOMAINE PUBLIC**

**Vu le code de la voirie routière (articles L141-3),**

**Vu le code des relations entre le public et l'administration (art. R 134-3 et suivants),**

Considérant que les parcelles identifiées sur le plan ci-dessous (La Papinière) ne seront plus affectées à l'usage direct du public dans la mesure où le projet d'aménager des lots à construire va empiéter en partie sur le domaine public,

Considérant qu'il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ces parcelles,



Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité : :

- **CONSTATE** la désaffectation des parcelles AD 174, 181, 182 ,183, 184 et 185
- **DECIDE** du déclassement de ces parcelles du domaine public communal et son intégration dans le domaine privé communal,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

#### **9- APPROBATION D'UN ÉCHANGE FONCIER – LA PAPINIÈRE**

Sujet reporté – en attente des informations relatives aux servitudes à constituer

#### **10- MODIFICATION D'UN POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL PRINCIPAL DE 2<sup>ème</sup> CLASSE**

Madame le Maire explique que les agents titulaires de la commune peuvent obtenir un avancement d'échelon ou de grade, étant rappelé que le cadre d'emplois peut comporter plusieurs grades, qui eux-mêmes se divisent en échelons. L'avancement de grade correspond à un changement de grade à l'intérieur d'un cadre d'emplois.

Le Centre de Gestion de la Vendée établit et adresse annuellement aux collectivités un tableau qui recense l'ensemble des fonctionnaires promouvables qui remplissent les conditions d'avancement. Un agent de la commune est concerné en 2023.

Il convient par conséquent de transformer le poste correspondant :

- un poste d'adjoint technique territorial principal de 2<sup>ème</sup> classe en **poste d'adjoint technique territorial principal de 1<sup>ère</sup> classe à compter du 1<sup>er</sup> février 2023.**

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **VALIDE ET APPROUVE** la transformation d'un poste tel que présenté ci-dessus ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces utiles relatives à cette décision.

#### **11- DIVERS**

- Bilan des DIA reçues depuis le 20 décembre 2022

La séance est levée à 20h55.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Et ont signé au registre, les membres présents.