

Compte-rendu du Conseil Municipal

Du Jeudi 8
Juillet 2021

Ouverture de la séance le Jeudi 8 Juillet 2021 à 20h30

Etaient présents : BEAUFRETON Nicole, COMBE Pierre, DEVAUD Angélique, DUDOGNON-HERAULT Marielle, LUCIEN Stéphanie, CHERON Marie-Eve, BILLAUD Sophie, MAUDET Nicolas, ROY Hervé, WERTH Laurent.

Absents ayant donné pouvoir : HURTEAU Laurent à HURTEAU Philippe, BABARIT Cyrille à WERTH Laurent

Absents excusés : GRENEE Véronique

Secrétaire de séance : ROY Hervé

*La séance a été ouverte par Madame Nicole BEAUFRETON, Maire, le
Jeudi 8 Juillet 2021 à 20h30*

I. Adoption du compte-rendu du dernier conseil municipal

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents le compte rendu du 17 juin 2021.

II. Information relative aux décisions prises par délégation

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal des décisions prises par délégation depuis le dernier conseil.

Les devis signés sont les suivants :

Contrôle jeux	SECURISPORT	684,00 €	21/06/2021
Tondeuse	ESPACE EMERAUDE	804,54 €	21/06/2021
Fournitures produits d'entretiens restaurant scolaire	DESLANDES	417,65 €	24/06/2021
Réparation broyeur	AGMECA	1 601.15 €	05/07/2021
Reliure registres (depuis 1993)	COLLECTIVITES EQUIPEMENTS	802,72 €	07/07/2021

Emprunt :

Décision 25.06.2021.001 relative à la souscription d'un emprunt de 300 000 € auprès de la Banque Postale pour les projets d'investissement de mandat et notamment le rachat du foncier BEL AIR.

Les caractéristiques de cet emprunt sont les suivantes :

- Durée : 15 ans
- Échéance : trimestrielle
- Taux : 0,68 %
- Frais de dossier : 300 €

Les droits de préemption urbain :

N° de dossier	Date de dépôt	Demandeur	Adresse du terrain
IA085296210012	18/06/2021	Me FOURAGE 15 avenue de la gare 85290 MORTAGNE SUR SEVRE	8 Rue de Ribac
IA085296210013	22/06/2021	Me FOURAGE 15 avenue de la gare 85290 MORTAGNE SUR SEVRE	25 Rue Rémy René Bazin

III. Comptes-rendus des diverses commissions municipales et communautaires par leurs représentants

- Marielle DUDOGNON-HERAULT rend compte du dernier Conseil Municipal pour Enfants. Les enfants ont ouvert la boîte à idées et retenu les idées suivantes : fabrication de panneaux explicatifs sur les animaux et de cabanes pour les animaux.
- Laurent WERTH informe le Conseil Municipal de l'avancée des différents travaux. La cage d'escalier de la salle annexe est en construction. La maçonnerie du local des logements du Presbytère est terminée et les escaliers du Restaurant Scolaire ont été refaits.

Laurent WERTH rend compte de la commission communale Bâtiment qui s'est réunie le 28 juin. La commission a analysé les rapports de mesurage du radon ainsi que la consommation énergétique des bâtiments communaux évaluée dans le cadre du programme PILE par le SYDEV.

- Concernant le mesurage du radon : La bibliothèque et la mairie sont au-dessus des seuils. Les dépassements restent de faible niveau (inférieurs à 1000 Bq/m³) : les actions consistent principalement à vérifier l'état du système de ventilation et sa mise en conformité si nécessaire.

Les ateliers municipaux et l'accueil de loisirs présentent des taux en dessous des seuils.

Bâtiment	Activité volumique - Radon	Activité volumique par zone
Ateliers Municipaux	34 Bq/m ³	
Accueil de Loisirs	38 Bq/m ³	
Bibliothèque	657 Bq/m ³	Zone 1 bibliothèque : 328 Bq/m ³ Zone 2 tisanerie: 657 Bq/m ³
Mairie	787 Bq/m ³	Zone 1 La Poste + bureaux mairie : 648 Bq/m ³ Zone 2 salle de Conseil: 575 Bq/m ³ Zone 3 tisanerie: 787 Bq/m ³
Inférieur à 300Bq/m³ : pas de correction particulière		
Entre 300 et 1000 Bq/m³: vérifier le système de ventilation, améliorer l'aération naturelle, réaliser des étanchements de l'enveloppement du bâtiment		

- Concernant le programme PILE : la bâtiment communal le moins performant énergétiquement est la Mairie. Le SYDEV devrait donc venir faire un diagnostic plus précis de la Mairie afin d'envisager les éventuelles mesures à prendre.

Classement des bâtiments (tableau)

tableau

Nom	Surface totale (m ²)	conso / m ² (kWh/m ²)	conso (kWh)	dépenses (€)
TVE-MAIRIE	256	202	51 721	4 690
TVE-RESTAURANT-SCOLA	471	112	52 895	9 634
TVE-PRESBYTERE	373	59	22 036	3 332
TVE-SALLE-DE-THEATRE	532	53	27 969	5 616
TVE-SALLE-POLYVALENTE	281	52	14 660	2 395
TVE-LOCAL-COMMUNAL	192	33	6 408	1 105
TVE-FOYER-DES-JEUNES	115	27	3 108	624
TVE-COMPLEXE-SPORTIF-	1 623	11	17 937	2 853
TVE-BATIMENT-COMMUN.	1 400	3	3 959	114
TVE-ATELIER-COMMUNAL	215	2	339	134

IV. Rachat de foncier à l'EPF – Demande de subvention près de la région Pays de la Loire

Madame le Maire rappelle que par convention du 1er septembre 2017, la commune de Treize-Vents et la communauté de communes du Pays de Mortagne ont signé une convention de maîtrise foncière avec l'Etablissement Public Foncier de Vendée en vue de requalifier l'Ilot Bel Air, de détruire la friche industrielle et d'y réaliser un projet d'habitat.

Par délibération du 17 juin 2021, le Conseil Municipal a consenti à la signature de l'avenant n°1 à cette convention fixant notamment le prix définitif de la rétrocession des terrains situés sur l'Ilot Bel Air à la commune.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que la Région Pays de la Loire a créé un fonds destiné à accompagner les communes de moins de 5 000 habitants dans la relance de leurs projets à la suite de la crise sanitaire liée à la COVID-19.

Ce fonds peut être sollicité pour le rachat de terrains fonciers.

Le prix de cession des terrains s'élève à 237 927.35 € TTC. La TVA n'étant pas récupérée sur l'achat de terrains, Madame le Maire propose le plan de financement ci-après :

Dépenses		Recettes		
Nature	Montant TTC	Nature	Montant	%
Terrains destinés à la requalification de l'Ilot Bel Air	237 927.35 €	Subvention de la Région (Relance investissement communal)	47 585.47 €	20 %
		Reste à charge pour la commune	190 341.88 €	80 %
Total dépenses	237 927.35 €	Total recettes	237 927.35 €	100,00%

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents décide :

- D'approuver le plan de financement tel que présenté.
- D'autoriser Madame le Maire à déposer un dossier de demande de subvention près de la Région Pays de la Loire.
- D'autoriser Madame le maire et à effectuer toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette opération.

V. Limitation de l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties des constructions nouvelles a usage d'habitation

L'article L.1383 du Code Général des Impôts (CGI) prévoit que les constructions nouvelles sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les 2 ans qui suivent leur achèvement.

Toutefois, ce même article dispose que la Commune peut par une délibération limiter cette exonération 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 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.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents 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.

VI. Examen du rapport d'activité de l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée

Madame le Maire indique que par mail du 29.06.2021, l'agence de services aux collectivités de Vendée a fait parvenir à la commune le rapport des représentants de ladite agence.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales, ce rapport est adressé à chaque membre actionnaire afin que chaque assemblée délibérante se prononce sur son contenu par voie de délibération.

Le rapport a été envoyé avec la convocation le 2.07.2021.

Chaque élu a pu en prendre connaissance. Aucune remarque n'a été faite.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents prend acte de ce rapport.

VII. Modification du PLUI

La Communauté de Communes engage une modification du PLUI afin de le rendre compatible avec les projets envisagés sur certaines communes.

La procédure qui sera engagée sera une modification qui permet l'évolution du PLUI sur un délai d'environ 6 mois.

Les demandes doivent rester sur les zones U et AU ou concerner une OAP mais ne doivent pas concerner les zones A ou N.

La communauté de communes ressende les demandes, lesquelles doivent lui être transmises avant le 14 juillet. A Treize-Vents, aucune modification n'est envisagée à ce jour.

VIII. Divers

- Entreprise MD : le Bureau Municipal a rencontré les gérants de l'entreprise MD pour évoquer le loyer, les charges d'électricité et les travaux que l'entreprise a dû effectuer à cause d'une fuite d'eau.
- Départ d'un locataire d'un des logements du Presbytère : le logement sera libre début août.
- Une course et une marche La Joséphine 2021 seront organisées à Treize-Vents entre le samedi 25 septembre et le dimanche 3 octobre.
- ERP/SDIS : le SDIS n'étudiera plus la sécurité de tous les projets d'urbanisme mais seulement les projets relatifs aux Etablissements Recevant du Public (ERP). Le service urbanisme de la communauté de communes reprendra cette compétence pour les autres projets dès le 1^{er} septembre 2021.
- EXUVIE : s'il pleut, le film sera diffusé à la salle Lucie Macquart.
- Les Minions Nettoyeurs Verriais est une association qui ramasse les déchets en bord de route. Ils viendront présenter leurs actions lors du prochain Conseil Municipal.
- Dans le cadre du contrat de gestion de l'aire d'accueil des Gens du Voyage signé avec la société SG2A L'Hacienda et conformément au règlement de l'aire (raisons d'hygiène et nécessités d'entretien), l'aire d'accueil des Gens du Voyage de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne situé à Mortagne-sur-Sèvre sera fermée du vendredi 6 août 2021 à 12 h 00 au lundi 30 août 2021 à 9 h 00.

- Le bureau d'études METROPOLIS vient d'être retenu pour accompagner la communauté de Communes sur l'élaboration de la stratégie de développement économique.

La première phase de diagnostic vient donc de débiter et le bureau d'études sera présent le 21 juillet sur le territoire pour visiter les zones d'activités économiques.

Pour le suivi de cette mission, un comité de pilotage composé d'un représentant par Commune va être créé. Madame le Maire représentera la commune de Treize-Vents.

A titre d'information, cette mission durera entre 7 et 9 mois.

- Les prochains Conseils Municipaux auront lieu :

- Jeudi 16 septembre 2021
- Jeudi 21 octobre 2021
- Jeudi 18 novembre 2021
- Jeudi 16 décembre 2021

LA SEANCE A ETE LEVEE A 22h15.