

Procès-Verbal de séance du Conseil Municipal

Du Jeudi 15 Juin
2023

Ouverture de la séance le Jeudi 15 Juin 2023 à 20h30

Etaients présents : BABARIT Cyrille, BEAUFRETON Nicole, BILLAUD Sophie, BLANCHARD Nathalie, CHERON Marie-Eve, COMBE Pierre, DEVAUD Angélique, DUDOGNON-HERAULT Marielle, HURTEAU Laurent, HURTEAU Philippe, LUCIEN Stéphanie, MAUDET Nicolas, ROY Hervé, WERTH Laurent.

Absents ayant donné pouvoir : GRENEE Véronique ayant donné pouvoir à HURTEAU Philippe

Absents excusés : /

Quorum : 8 - Atteint

Secrétaire de séance : WERTH Laurent

*La séance a été ouverte par Madame Nicole BEAUFRETON, Maire, le
Jeudi 15 Juin 2023 à 20h30*

L'ordre du jour de la présente séance, figurant dans la convocation transmise à chaque conseiller est le suivant :

1. Adoption du procès-verbal du dernier conseil municipal
2. Information relative aux décisions prises par délégation
3. Comptes-rendus des diverses commissions municipales et communautaires par leurs représentants
4. Avenant à la convention d'adhésion à la fourrière privée pour les animaux « La Maingottière »
5. Création d'un poste d'attaché territorial à temps complet - modification du tableau des effectifs
6. Demande de subvention exceptionnelle de l'association « Asso Café le Hublot »
7. Taxe d'aménagement
8. Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale
9. Déclassement de l'ancien restaurant scolaire
10. Principe de la vente de l'ancien restaurant scolaire
11. Référent laïcité
12. Divers : Projet commerce, La Joséphine, Projet Familles Rurales pour le restaurant scolaire...

1. Adoption du procès-verbal de séance du dernier conseil municipal

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents le procès-verbal du 4 mai 2023.

2. 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 :

Alimentation électrique machine à pizza	MB BOISINOT	1 555,76 €	16/05/2023
PATA 2023	CHOLET TP	9 984,00€	11/05/2023
Levier changement de vitesse tracteur	AGMECA	388,19 €	12/05/2023
Camion plateau	Garage GODET	43 253,76 €	12/05/2023
Vêtements service technique	CORPORA	883.88 €	05/06/2023

Droits de préemption urbains :

N° de dossier	Date de dépôt	Demandeur	Adresse du terrain
IA085296230006	10/05/2021	Me FOURAGE Anne 15 Avenue de la Gare MORTAGNE SUR SEVRE	Le Bourg (AB76)
IA085296230007	01/06/2023	Me PROUTEAU Florent 168 route de Saint Joseph 44300 NANTES	8 Rue de Ribac

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

• **Commission Urbanisme** : Cyrille BABARIT rappelle l'arrivée de Sébastien POUPLIN le 1^{er} juin 2023 au sein du service technique.

Vendée Logement a mis en vente la maison située 42 Cité Vieille Fontaine. Le bien sera prioritairement vendu à un locataire d'un logement social.

Sont présentées les propositions du géomètre concernant le futur bornage des parcelles Vieille Fontaine et rue de Ribac dans la perspective de vendre ces dents creuses.

• **Commission Communication** : Marielle HERAULT-DUDOGNON fait part de l'avancement du prochain Vents de l'Info.

• **Commission Bâtiments/Salles** : Laurent WERTH fait part du report des travaux de la mairie et de la salle polyvalente. Le marché de travaux devrait être lancé début septembre pour un commencement de travaux fin novembre, début décembre.

• **Commission Culture, fêtes et cérémonies** : Laurent HURTEAU et Stéphanie LUCIEN font un retour sur le marché de printemps. Il y a eu 27 exposants, le marché a été un succès.

Le prochain marché se tiendra le dimanche 10 décembre 2023.

• **Commission Relations avec les structures scolaires et périscolaire** : Marielle HERAULT-DUDONGNON évoque l'avancée du projet jeunesse et des travaux au sein du foyer des jeunes. Des parents bénévoles font les travaux de peinture.

4. Avenant à la convention d'adhésion à la Fourrière privée pour les animaux « La Maingottière »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Madame le Maire rappelle qu'une convention avec la fourrière « EARL La Maingottière » situé à la Maingottière à Saint-André-Sur-Sèvre a été signée le 5 novembre 2012 afin de prendre en charge les animaux trouvés sur la commune.

La fourrière privée a revu ses tarifs et un avenant à la convention a été signé le 20 janvier 2023.

La Direction départementale de la protection des populations (DDPP) a signalé à « l'EARL La Maingottière » que l'avenant à la convention faisait état uniquement de la prise en charge des chiens.

Aussi, afin de répondre à la réglementation, l'EARL La Maingottière propose la signature d'un nouvel avenant prévoyant la prise en charge des chiens ET des chats errants.

Les frais d'intervention et de mise en fourrière sont identiques pour les chats et les chiens. Seuls les frais d'euthanasie, dans le cas où cela s'avérerait nécessaire, divergent : 40 € HT pour un chien et 25 € HT pour un chat.

Après avoir pris connaissance de l'avenant à la convention,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- APPROUVE les termes de l'avenant à la convention à intervenir avec la fourrière « EARL La Maingottière »
- AUTORISE le Maire à signer ledit avenant

5. Création d'un poste d'attaché territorial à temps complet - modification du tableau des effectifs

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L313-1,

Vu l'arrêté municipal n°20200129-01 portant sur les lignes directrices de gestion,

Madame le Maire informe l'assemblée que les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Par délibération n°20220428D06 du 28 avril 2022, le Conseil Municipal a créé un poste de rédacteur correspondant aux fonctions de secrétaire de mairie. La personne qui occupe actuellement ce poste atteste de la réussite au concours d'attaché territorial.

Par conséquent, Madame le Maire propose à l'assemblée la création d'un poste au grade d'attaché et d'actualiser le tableau des effectifs à compter du 1er septembre 2023 comme suit :

FILIERE ADMINISTRATIVE				
Cadre d'emploi	Grade	Poste budgété	Poste pourvu	Poste vacant
Adjoint administratif	Adjoint administratif TC	1	0	1
	Adjoint administratif 14h	1	1	0
	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe TC	1	1	0
	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe 14h	1	1	0
Rédacteur	Rédacteur TC	1	0	1

Attaché	Attaché TC	1	1	0
FILIERE TECHNIQUE				
Cadre d'emploi	Grade	Poste budgété	Poste pourvu	Poste vacant
Adjoint technique	Adjoint technique 15h	1	1	0

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

- DE CREER l'emploi d'Attaché territorial à temps complet, soit 35 heures
- D'ADOPTER en conséquence le nouveau tableau des effectifs ci-dessus.

6. Demande de subvention exceptionnelle de l'association « Asso Café le Hublot »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Madame le Maire fait part au Conseil Municipal de la demande de subvention reçue le 2 mai 2023 de la part de l'association « L'asso café Le Hublot » dont le siège social est à Treize-Vents. L'association vient d'être créée et sollicite une aide financière exceptionnelle de 1490 € pour débiter et pérenniser une activité de bar associatif :

- 590 € pour effectuer la formation nécessaire à l'exploitation d'une licence IV
- 600 € pour l'achat d'équipement, ustensiles et consommables
- 300 € pour communiquer sur cette nouvelle activité

Compte tenu de la nature du projet qui présente un réel intérêt pour la commune qui ne compte à ce jour plus de bar/restaurant et de l'importance de garder et d'exploiter la licence IV appartenant à la commune, il est proposé d'accorder une subvention exceptionnelle à cette association.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- ACCORDE à l'association « L'asso café Le Hublot » une subvention exceptionnelle de 590 euros pour sa nouvelle activité de bar associatif.

7. Taxe d'aménagement

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu le Code Général des impôts, notamment les articles 1635 quater A à 1636 quater T,

Vu l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

Madame le Maire rappelle qu'à la suite du transfert à la Direction Générale des Finances Publiques de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive, le Conseil Municipal doit délibérer sur la taxe d'aménagement avant le 1er juillet pour une application au 1er janvier suivant.

L'article L. 331-1 du code de l'urbanisme prévoit que les communes perçoivent une taxe d'aménagement prévue aux articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2 dudit code.

Aussi, l'exigibilité des taxes d'urbanisme sera dorénavant calée sur la date d'achèvement des opérations de construction ou d'aménagement au sens fiscal.

Madame le Maire explique les principes de la taxe d'aménagement et rappelle que le taux de cette taxe était de 3% en 2023.

Elle rappelle également que l'article 1635 quater E du code général des impôts dispose que les communes peuvent exonérer de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, les catégories de construction ou aménagement limitativement énumérées.

Il est proposé de maintenir ce taux à 3% pour l'année 2024.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, décide :

- DE FIXER le taux de la taxe d'aménagement à 3 % pour l'année 2024. Conformément à l'article 331-14 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera valable pour une durée d'un an et reconduite automatiquement tant qu'une autre délibération ne sera pas prise par le Conseil Municipal.

8. Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu le Code Général des impôts, notamment l'article 1407 bis,

Madame Le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Elle rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance.

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation dès lors qu'ils sont habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire).

Aussi, les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.

Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

Par ailleurs, est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition. Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

Madame le Maire précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, décide :

- D'ASSUJETTIR les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

9. Déclassement de l'ancien restaurant scolaire

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L2141-1,

Aux termes de l'article L2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, un bien d'une personne publique, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

Madame le Maire rappelle que l'ancien restaurant scolaire sis 9 rue des Ecoles à Treize-Vents sur les parcelles cadastrées AB 494, AB 496 et AB 769 n'est plus affecté à un service public ou à l'usage du public depuis 2014, date d'ouverture du nouveau restaurant scolaire, rue des Néfliers.

Il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ce bâtiment.

Madame le Maire le Maire propose donc le déclassement de ce bien situé 9 rue des Ecoles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- CONSTATE la désaffectation de l'ancien restaurant scolaire sis 9 rue des Ecoles
- DECIDE du déclassement de l'ancien restaurant scolaire sis 9 rue des Ecoles et des parcelles cadastrées AB 494, AB 496 et AB 769 et de leur intégration dans le domaine privé communal
- AUTORISE Madame le Maire à signer tout document et engager toute démarche se rapportant à cette opération

10. Principe de la vente de l'ancien restaurant scolaire

Vu le Code Général des Collectivités Locales, notamment son article L2241-1

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L3211-14,

Madame le Maire explique que les dépenses indispensables pour remettre l'ancien restaurant scolaire situé 9 rue de Ecole à Treize-Vents et cadastré en section AB sous les numéros 494,496 et 769, en bon état seraient très élevées et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard.

Aussi ce bien n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal, c'est la raison pour laquelle le conseil municipal vient de se prononcer sur la désaffectation et le déclassement de ce bien.

Dans ces conditions, il est proposé de procéder à son aliénation.

L'enjeu est aussi de générer de nouvelles recettes qui serviront de leviers à d'autres investissements.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- DECIDE de procéder à l'aliénation de l'ancien restaurant scolaire situé 9 rue de Ecole à Treize-Vents et cadastré en section AB sous les numéros 494,496 et 769.
- AUTORISE Madame le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de cet immeuble de gré à gré. La vente et les conditions de la vente seront décidés par l'assemblée délibérante et feront l'objet d'une autre délibération

11. Référent laïcité

La loi n° 2021-1109 du 24 août 2023 impose la désignation d'un référent laïcité. Il a pour mission notamment :

- De sensibiliser les agents publics au principe de laïcité
- De conseiller les agents sur la mise en œuvre de ce principe

Ce référent doit être désigné avant le 30 juin. Le CDG85 devrait revenir vers les collectivités à ce sujet.

Le Préfet a désigné son directeur de cabinet « correspondant cultes et laïcité ». Il sera l'interlocuteur des associations et organisations religieuses dans leurs relations avec l'Etat.

12. Divers

- **La Joséphine** : L'association les 13 Runners proposera un parcours afin de permettre aux habitants de Treize-Vents de participer à cette manifestation
- **Restaurant scolaire** : L'association Familles Rurales envisage de proposer des repas aux personnes âgées
- **Accueil d'une stagiaire** au sein du service administratif du 12 juin au 13 juillet 2023
- **Réunion des associations** : elle se déroulera le 22 septembre 2023 à 19h à la salle polyvalente
- **Pot des bénévoles** : il se tiendra le 1^{er} décembre 2023 à 18h à la salle Belle-Vue

LA SEANCE A ETE LEVEE A 22h30

Le Maire,

Nicole BEAUFRETON



La secrétaire,

Laurent WERTH

