

Procès-Verbal de séance du Conseil Municipal

Du Jeudi 18
Janvier 2024

Ouverture de la séance le jeudi 18 janvier 2024 à 20h30

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

Absents ayant donné pouvoir : MAUDET Nicolas ayant donnée pouvoir à ROY Hervé

Absents excusés : HURTEAU Laurent

Quorum : 8 - Atteint

Secrétaire de séance : WERTH Laurent

*La séance a été ouverte par Madame Nicole BEAUFRETON, Maire, le
Jeudi 18 janvier 2024 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. Autorisation donnée à Madame le Maire d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent
5. Convention relative aux modalités techniques et financières de réalisation de travaux sur le domaine public à intervenir avec Vendée Numérique
6. Convention d'adhésion à la centrale d'achat de Vendée Numérique
7. Déclassement du parking Rue de Ribac -parcelle AB 905
8. Fixation prix de vente parcelle rue des Rosiers - Parcelle AB 907
9. Fixation prix de vente parcelle rue de Ribac - Parcelle AB 905
10. Fixation prix de vente parcelle rue Vieille Fontaine - Parcelles AB 902 et AB 904
11. Création d'un service comptable dents creuses
12. Convention de mise à disposition du restaurant scolaire à l'association Familles Rurales
13. Divers

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 14 décembre 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 :

Adduction au réseau télécom 22 ter Cité de la Vieille Fontaine	DEBELEC	2 508,00 €	15/12/2023
Adduction au réseau télécom 2 rue de Ribac	DEBELEC	3 165,60 €	15/12/2023
Adduction au réseau télécom 1 bis rue des Rosiers	DEBELEC	1 668,00 €	15/12/2023
Caisson d'extraction toilettes bar	MB BOISSINOT	941,53 €	19/12/2023

Les concessions du cimetière accordées :

CONCESSIONS ET RENOUVELLEMENTS			
N° de concession	Emplacement	Montant	Date
325	M 1	100 €	10/01/2024
TOTAL		100 €	

Droits de préemption urbains :

N° de dossier	Date de décision	Demandeur	Adresse du terrain
IA085296240001	12/01/2024	Maître WAQUET 10 Place du Maréchal Foch 62500 ST OMER	24 Rue Rémy René Bazin AB228, AB230, AB231, AB237, AB885

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

• **Commission fêtes et cérémonies** : Stéphanie LUCIEN présente les projets 2024 et l'organisation du marché de printemps.

• **Commission bâtiments** : Laurent WERTH rapporte la proposition de l'entreprise OGERON pour la réfection de toiture dans le cadre du marché de travaux de la mairie et de la salle polyvalente. A défaut de réponse dans le cadre de l'appel d'offres, cette société a été sollicitée sans publicité, ni mise en concurrence et a présenté une offre de 20 000, 94 € TTC.

La 1^{ère} réunion de coordination du chantier se tiendra le 29 janvier 2024.

Une entreprise est venue vérifier les toitures de plusieurs bâtiments en novembre dernier, les devis devraient être transmis prochainement. Il s'agit notamment de réparer au plus vite la fuite de la sacristie.

• **Commission Urbanisme** : Les travaux de raccordement fibre et électricité pour l'installation du commerce API se dérouleront prochainement. De ces travaux dépendent l'ouverture du commerce. L'éclairage public au sein du lotissement des Boisselées a été rétabli. Le problème a été signalé auprès du SyDEV dès que la mairie en a eu connaissance.

Il est rappelé que la chaussée de Plassard reliant Treize-Vents à Saint-Laurent-Sur-Sèvre a été dégradée par les dernières cures. Elle est donc fermée jusqu'à sa réfection. Une déviation a été mise en place pour les randonnées.

Cyrille BABARIT évoque les projets et travaux de voirie 2024.

• **Commission Salles** : Il est proposé de réfléchir à la facturation de la vaisselle cassée pendant une location de salle.

Aussi, il sera demandé aux associations de réserver les salles en semaine pour leurs rassemblements festifs qui ne répondent pas à leurs activités habituelles. A défaut, il s'agira d'une location payante.

• **Espace jeunes** : Marielle DUDOGNON-HERAULT présente le budget 2024 de l'espace jeunes.

4. Délibération autorisant le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L1612-1,

Madame le Maire rappelle que préalablement au vote du budget primitif 2024, la commune ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements que dans la limite des restes à réaliser de l'exercice 2023.

Afin de faciliter les dépenses d'investissement du 1er trimestre 2024, le conseil municipal peut, en vertu de l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, autoriser le maire à mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget de 2023.

Le montant des dépenses d'investissement inscrites au budget primitif 2023 (hors chapitre 16 « Emprunts et dettes assimilées ») est de 1 381 357.05 €
Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur maximale de 345 339.26 €, soit 25% de 1 381 357.05 €.

Au regard des projets évoqués, l'ouverture des crédits porte sur les lignes budgétaires suivantes :

- Compte 21538 - Travaux d'implantation d'un point de branchement optique : 2 400 €
- Compte 21538 - Travaux de raccordement électrique : 2 000 €
- Compte 231 - opération 40 Rénovation Salle polyvalente : 11 600 €
- Compte 231 - opération 17 Rénovation Mairie : 8 500 €
- Compte 2135 - opération 12 Cimetière - Table de recueillement : 500 €
- Compte 2188 - Extincteurs : 3 400 €
- Compte 21538 - opération 44 Dents creuses - Assainissement : 8 500 €
- Compte 2188 - Installation de cylindres de serrure : 365 €
- Compte 2184 - opération 38 Rénovation salle annexe - Meuble : 240 €
- Compte 2135 - Commande d'éclairage Prieuré : 1 000 €

TOTAL = 38 505 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents :

- D'ACCEPTER les propositions exposées et d'ouvrir les crédits tels que décrits ci-dessus

5. Convention relative aux modalités techniques et financières de réalisation de travaux sur le domaine public à intervenir avec Vendée Numérique

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Madame le Maire rappelle le projet d'implantation de la supérette API sur le domaine public de la commune et la nécessité d'un raccordement internet pour ce commerce.

Elle explique que dans le cadre du déploiement du réseau à très haut débit en fibre optique (FttH) de Vendée Numérique, l'engagement de complétude consiste à rendre raccordable à la fibre 100 % des logements et locaux. Cette obligation se traduit par l'implantation d'un Point de Branchement Optique (PBO) à moins de 100 mètres de toutes les constructions à desservir.

Le raccordement de nouvelles constructions après le déploiement du réseau par Vendée Numérique, peut ponctuellement nécessiter un traitement spécifique, du fait de l'absence d'infrastructure d'accueil (fourreau) sur le domaine public, entre la limite privée et le PBO.

Dans ce cas, il convient de construire une infrastructure d'accueil qui permettra d'accueillir le futur câble de fibre optique lors de l'opération de raccordement. Cette infrastructure est réalisée entre le point de démarcation situé en limite de propriété privée et le PBO situé sur domaine public, dès lors qu'aucun fourreau téléphonique n'est disponible.

Si le demandeur en fait la demande, Vendée Numérique peut assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction de cette infrastructure (étude et travaux) entre le Point de Branchement et la limite de propriété

Aussi, il est proposé de confier les travaux de raccordement en fibre optique sur le domaine public pour l'implantation du commerce API à Vendée Numérique.

Madame le Maire présente la convention relative aux modalités techniques et financières de réalisation de ces travaux.

La participation financière des parties à la convention est la suivante :

	Montant en € HT	Montant en € TTC
Participation du demandeur : montant total de l'étude et montant réel des travaux réalisés du point d'accès au réseau jusqu'au point d'accès client	1 977.57 €	2 373.08 €
Participation de Vendée Numérique : montant réel des travaux réalisés dans la zone « hors du droit du terrain »	2 868.70 €	3 442.44 €
Montant total de l'opération	4 846.27 €	5 815.52 €

L'ouvrage de raccordement final sur le domaine public est la propriété de Vendée Numérique. A ce titre, l'ouvrage fait partie de son patrimoine et il en assure l'exploitation et la maintenance.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents :

- D'APPROUVER le projet ci-dessus
- D'AUTORISER Madame le Maire à signer tout document relatif à ce projet, notamment la convention relative aux modalités techniques et financières de réalisation de travaux sur le domaine public

6. Convention d'adhésion à la centrale d'achat de Vendée Numérique

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,

L'article L.2113-2 du Code de la Commande Publique définit la notion de Centrale d'achat de la manière suivante « Une Centrale d'achat est un acheteur qui a pour objet d'exercer de façon permanente au bénéfice des acheteurs, l'une au moins des activités d'achat centralisées suivantes :

- L'acquisition de fournitures ou de services destinés à des acheteurs ;
- La passation des marchés publics de travaux, de fournitures ou de services destinés à des acheteurs. »

Les acheteurs, qui recourent à une centrale d'achat pour la réalisation de travaux ou l'acquisition de fournitures ou de services, sont considérés comme ayant respecté leurs obligations de publicité et de mise en concurrence.

Toutefois, ils demeurent responsables du respect des dispositions de cette ordonnance pour les opérations de passation ou d'exécution du marché public dont ils se chargent eux-mêmes.

L'intérêt d'adhérer à une centrale d'achat est, notamment, de deux ordres :

- Un intérêt économique, du fait de la massification des achats et, partant des économies d'échelle réalisées. En d'autres termes, l'objectif de la Centrale consistera à obtenir des prix plus avantageux que ceux obtenus par les acheteurs effectuant eux-mêmes leurs propres achats ;
- Un intérêt juridique et administratif, dès lors que les acheteurs qui recourent à une centrale d'achat pour la réalisation de travaux ou l'acquisition de fournitures ou de services sont considérés comme ayant respecté leurs obligations de publicité et de mise en concurrence au sens de l'article L.2113-4 du Code de la Commande Publique.

L'article 2 de la Convention Constitutive de Vendée Numérique prévoit que ce dernier « pourra si nécessaire élaborer et mettre en place des stratégies d'achat communes pour tous les achats qui le justifient en incitant à la création de groupements de commandes et/ou en agissant en tant que centrale d'achat spécialisée dans le domaine des réseaux de communications électroniques et des usages numériques qui en découlent » ;

Dans ce contexte, Vendée Numérique ainsi que les acteurs publics vendéens (ci- après nommés les « Adhérents ») ont constaté l'intérêt de mutualiser un certain nombre de prestations touchant au développement des usages numériques autour de la collecte et la gestion de données par le biais d'une infrastructure très bas débit et de son cœur de réseau associé, une mission commune d'intérêt général.

Pour ces achats, une intervention sous forme d'intermédiation contractuelle, au terme de laquelle une centrale d'achat passerait des marchés publics ou des accords-cadres de travaux, fournitures ou de services destinés à des acheteurs, agissant ainsi en qualité de mandataire et fournirait une assistance à la passation des marchés publics, est apparue la plus adaptée.

Pour mettre en œuvre le projet de réseau de bas débit et des capteurs associés, et afin de s'affranchir des risques d'incompatibilités techniques entre le réseau très bas débit et les capteurs, une consultation publique unique est menée par Vendée Numérique. Cette consultation a pour objet de conclure un accord-cadre mixte comprenant :

- Un marché subséquent pour la conception, la réalisation et la maintenance d'un réseau très bas débit et d'un cœur de réseau, sous maîtrise d'ouvrage de Vendée Numérique.
- Une partie à bons de commande pour la fourniture, la pose et les prestations associées aux capteurs. Cette partie est mise en œuvre dans le cadre d'une centrale d'achat intermédiaire au sens de l'article L. 2113-2 du Code de la commande publique, proposée par Vendée Numérique pour que chaque collectivité puisse acquérir des capteurs compatibles avec le réseau très bas débit.

En conséquence, et en application de la délibération du conseil d'administration de Vendée Numérique n° D-2a-01-12-2023, celle-ci a décidé de constituer une centrale d'achat.

La convention d'adhésion (ci-après, « la Convention ») en précise les modalités d'adhésion.

Précisément, la Centrale d'achat assure les missions suivantes :

- Sollicitation de l'adhérent pour participer à la démarche ;
- Sourçage et élaboration du cahier des charges, ainsi qu'un calendrier prévisionnel de passation ;
- Rédaction des pièces constitutives des marchés (règlements de consultation, cahiers des clauses particulières, actes d'engagement, cahiers des clauses techniques particulières...);
- Organisation de l'ensemble des opérations de sélection ;
- Réalisation des opérations d'analyse des offres et d'attribution permettant de sélectionner le(s) titulaire(s) ;
- Présentation du dossier à l'organe décisionnel compétent de Vendée Numérique, lorsque la réglementation l'exige ;
- Gestion administrative des opérations de fin de consultation (avis d'attribution, envoi au contrôle de légalité, signature et notification des marchés) ;
- Information de l'adhérent de l'entrée en vigueur du ou des marchés ;
- Transmission à l'adhérent de la copie du ou des marchés ou accords-cadres conclus afin de lui permettre d'en assurer l'exécution ;
- Archivage des pièces marché ;
- Appui lors de la mise en place du / des contrats, le cas échéant.

Au vu des éléments ci-dessus exposés,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents :

- D'ADHERER à la centrale d'achat de Vendée Numérique ;
- D'AUTORISER, Madame le Maire à signer tout document relatif à cette adhésion, notamment la convention d'adhésion.

7. Déclassement du parking Rue de Ribac - Parcelle AB 905

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L2111-14 et L2141-1,

Vu le Code de la voirie routière, notamment son article L141-3,

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.

Aussi, le déclassement de la voirie est soumis à simple délibération et dispensé d'enquête publique dans la mesure où cette zone n'a pas de fonction de desserte ou de circulation.

Madame le Maire rappelle que le parking rue de Ribac n'est plus utilisé depuis le démantèlement de l'usine Bel Air en 2020, qu'il n'est pas affecté aux besoins de la circulation, ni de desserte et qu'il ne constitue pas une dépendance du domaine public communal.

Ce parking constitue une dent creuse qu'il semble opportun de vendre pour y construire de l'habitat et participer à la densification du territoire.

Il a été récemment reborné et est désormais référencé en section AB parcelle 905.

C'est pourquoi, Madame Le Maire propose le déclassement de ce bien d'une superficie de 485 m² situé 2 Rue de Ribac.

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

- CONSTATE la désaffectation du parking situé 2 Rue de Ribac
- DECIDE du déclassement du parking situé 2 Rue de Ribac correspondant à la parcelle cadastrée AB 905 d'une superficie de 485 m² et de son intégration dans le domaine privé communal
- AUTORISE Madame le Maire à signer tout document et engager toute démarche se rapportant à cette opération

8. Fixation du prix de vente de la parcelle Rue des Rosiers - Parcelle AB 907

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code Général des Impôts,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la déclaration préalable n°085 296 23 H0038 pour la division parcellaire déposé le 9/10/2023,

Vu le plan de bornage du 20 juillet 2023 joint à la présente délibération qui définit la parcelle AB 907 d'une superficie de 415 m² - Adresse : n°1 Bis Rue des Rosiers 85590 TREIZE-VENTS

Vu la délibération n°20231214D04 du 14 décembre 2023 portant sur le déclassement du parking rue des Rosiers -parcelle AB 907,

Considérant que le 7/11/2023, Madame le Maire a délivré une attestation de non-opposition à la déclaration préalable (n°085 296 23 H0038),

Madame le Maire rappelle que l'ancien parking rue des Rosiers a fait l'objet d'un déclassement et est entré dans le domaine privé de la commune. En effet cette parcelle désormais cadastrée AB 907 d'une superficie de 415 m² constitue une dent creuse de qu'il est opportun de vendre pour y construire de l'habitat et participer à la densification du territoire.

Elle est actuellement libre de toute occupation et il n'existe aucun locataire.

Cette parcelle sera vendue viabilisée. Le prix de revient et le plan de financement de l'opération d'aménagement de cette parcelle permettent de fixer le prix de vente en vue d'engager sa commercialisation.

Il convient de rappeler que cette parcelle est issue de l'acquisition en 1963 d'une parcelle d'une superficie totale de 7 200 m² destinée à la réalisation d'un lotissement de 14 habitations. L'une des parcelles de ce lotissement, le lot n°1, est restée à l'usage d'un parking utilisé pour les besoins d'une usine détruite en 2020.

Aussi, les cessions de terrains à bâtir sont imposables dès lors qu'elles s'inscrivent dans une démarche économique d'aménagement de l'espace.

Dès lors qu'il s'agit de ventes de terrain à bâtir isolé, il est possible de comptabiliser les recettes et les dépenses HT et la TVA au sein du budget principal moyennant le paramétrage d'un service TVA.

Considérant ce qui vient d'être exposé, il est proposé de fixer les prix de la cession de la parcelle AB 907 située 1B Rue des Rosiers à 50 € HT le mètre carré et de suivre les opérations comptables au sein du budget principal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents :

- **DE VENDRE** la parcelle AB 907 située 1 Bis Rue des Rosiers d'une superficie de 415 m², viabilisée pour y construire de l'habitat ;
- **DE FIXER** le prix de cession de cette parcelle comme suit :

▪ Taux normal de TVA	20 %
▪ Prix de vente HT au m2	50 €,
▪ Prix de vente HT	20 750 €
▪ Prix de vente TTC	24 900 €

- **DE DIRE** que le taux de la TVA qui s'appliquera sera celui en vigueur au moment de la vente, le taux actuel étant de 20%
- **DE DIRE** que les frais notariés seront à la charge des acquéreurs
- **DE DIRE** que les dépenses et les recettes liées à cette opération seront comptabilisées au sein du budget principal ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cette parcelle par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun et **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer l'acte de vente et diverses pièces à intervenir pour les nécessités de la présente affaire.

9. Fixation du prix de la parcelle Rue de Ribac - Parcelle AB905

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code Général des Impôts,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la déclaration préalable n° 085 296 23 H0037 pour la division parcellaire déposé le 9/10/2023,

Vu le plan de bornage du 20 juillet 2023 joint à la présente délibération qui définit la parcelle AB 905 d'une superficie de 485 m2 - Adresse : n° 2 Rue de Ribac 85590 TREIZE-VENTS

Vu la délibération n° 20240118D04 du 18 janvier 2024 portant sur le déclassement du parking rue de Ribac -parcelle AB 905,

Vu l'avis de la DGFIP du 27 mars 2023,

Considérant que le 7/11/2023, Madame le Maire a délivré une attestation de non-opposition à la déclaration préalable (n° 085 296 23 H0037),

Madame le Maire rappelle que la parcelle AB905 constitue une dent creuse de 485 m2 qu'il est opportun de vendre pour y construire de l'habitat et participer à la densification du territoire.

Elle est actuellement libre de toute occupation et il n'existe aucun locataire.

Cette parcelle sera vendue viabilisée. Le prix de revient et le plan de financement de l'opération d'aménagement de cette parcelle permettent de fixer le prix de vente en vue d'engager sa commercialisation.

Une vente d'immeuble, même consentie moyennant un prix normal, n'entre pas dans le champ d'application de la TVA lorsque le vendeur a utilisé cet immeuble pour les besoins autres que ceux d'une activité économique et que sa vente ne s'inscrit pas dans un but d'entreprise.

Ainsi une cession qui satisfait aux deux conditions suivantes n'entre pas dans le champ d'application de la TVA (BOI-TVA-IMM-10-10-10-10 paragraphe 140) :

- la cession porte sur des biens dont l'aliénation relève du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que celle de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif,

- elle concerne des biens que la collectivité détient dans son patrimoine sans les avoir acquis ou aménagés en vue de les revendre.

Dès lors qu'il s'agit de ventes de terrain à bâtir isolé, il est possible de comptabiliser les recettes et les dépenses au sein du budget principal.

Considérant ce qui vient d'être exposé, il est proposé de fixer les prix de la cession de la parcelle AB 905 situé 2 Rue de Ribac à 60 € le mètre carré et de suivre les opérations comptables au sein du budget principal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents :

- **DE VENDRE** la parcelle AB 905 située 2 Rue de Ribac d'une superficie de 485 m², viabilisée, pour y construire de l'habitat
- **DE FIXER** le prix de cession de cette parcelle comme suit :
 - Prix de vente au m² 60 €
 - Prix total de vente 29 100 €
- **DE DIRE** que la vente de cette parcelle n'entre pas dans le champ d'application de la TVA
- **DE DIRE** que les frais notariés seront à la charge des acquéreurs
- **DE DIRE** que les dépenses et les recettes liées à cette opération seront comptabilisées au sein du budget principal ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cette parcelle par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun et **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer l'acte de vente et diverses pièces à intervenir pour les nécessités de la présente affaire.

10. Fixation du prix de la parcelle Rue Vieille Fontaine - Parcelle AB902 et AB904

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code Général des Impôts,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la déclaration préalable n°085 296 23 H0039 pour la division parcellaire déposé le 9/10/2023,

Vu le plan de bornage du 20 juillet 2023 joint à la présente délibération qui définit les parcelles AB 902 et AB 904 d'une superficie totale de 871 m² - Adresse : n°22 Ter Rue Vieille Fontaine 85590 TREIZE-VENTS

Considérant que le 7/11/2023, Madame le Maire a délivré une attestation de non-opposition à la déclaration préalable (n°085 296 23 H0039),

Madame le Maire rappelle que la commune a acquis la parcelle cadastrée AB 904 (anciennement AB 880) par acte notarié du 22 novembre 2022. Cette parcelle est contigüe à la parcelle AB 902. Ces deux parcelles réunies sont dans le domaine privé de la commune et constituent une dent creuse de 871 m² qu'il est opportun de vendre pour y construire de l'habitat et participer à la densification du territoire.

Elles sont actuellement libres de toute occupation et il n'existe aucun locataire.

Ces parcelles situées 22 Ter Rue Vieille Fontaine seront vendues viabilisées en un seul lot. Le prix de revient et le plan de financement de l'opération d'aménagement de cette parcelle permettent de fixer le prix de vente en vue d'engager sa commercialisation.

Aussi, les cessions de terrains à bâtir sont imposables lorsqu'elles s'inscrivent dans une démarche économique d'aménagement de l'espace.

Dès lors qu'il s'agit de ventes de terrain à bâtir isolé, il est possible de comptabiliser les recettes et les dépenses HT et la TVA au sein du budget principal moyennant le paramétrage d'un service TVA.

Considérant ce qui vient d'être exposé, il est proposé de fixer les prix de la cession des parcelles AB 902 et AB 904 situées 22 Ter Cité Vieille Fontaine à 50 € HT le mètre carré et de suivre les opérations comptables au sein du budget principal moyennant une déclaration trimestrielle de la TVA.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents :

- **DE VENDRE** en un seul lot les parcelles AB 902 et AB 904 situées 22 Ter Cité Vieille Fontaine d'une superficie totale de 871 m2, viabilisées pour y construire de l'habitat ;
- **DE FIXER** le prix de cession de cette parcelle comme suit :
 - Taux normal de TVA 20 %
 - Prix de vente HT au m2 50 €
 - Prix de vente HT 43 550 €
 - Prix de vente TTC 52 260 €
- **DE DIRE** que le taux de la TVA qui s'appliquera sera celui en vigueur au moment de la vente, le taux actuel étant de 20%
- **DE DIRE** que les frais notariés seront à la charge des acquéreurs
- **DE DIRE** que les dépenses et les recettes liées à cette opération seront comptabilisées au sein du budget principal ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cette parcelle par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun et **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer l'acte de vente et diverses pièces à intervenir pour les nécessités de la présente affaire.

11. Création d'un service comptable dents creuses

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Considérant la vente de dents creuses, il convient de procéder à la création d'un service comptable au sein du budget communal.

En effet, les dépenses et les recettes liées à cette opération seront éligibles à une déclaration de TVA trimestrielle.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents :

- **D'APPROUVER** la création du service « dents creuses »
- **DE TRANSMETTRE** les éléments au centre des impôts des Herbiers et à la trésorerie Nord Vendée

12. Divers

• **Bibliothèque** : les horaires d'ouverture ont été modifiés le lundi soir faute de bénévoles suffisants. Un appel a été lancé pour trouver de nouveaux bénévoles.

• **Vendée Numérique** :

	NOMBRE TOTAL D'ADRESSES À DÉPLOYER	ADRESSES DÉPLOYÉES	TAUX D'AVANCEMENT	NOMBRE D'ADRESSES RACCORDÉES
TREIZE VENTS	705	600	85%	242

• **ADAVE** : L'association propose à la commune de devenir une commune labellisée « Ville ou village d'accueil des véhicules d'époque »

Ce label a été créé pour distinguer et faire connaître les collectivités engagées dans une démarche de développement touristique, intégrant des animations dédiées aux véhicules d'époque.

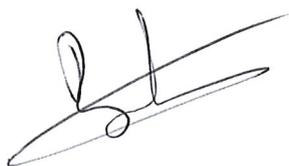
Les collectivités qui s'inscrivent dans cette démarche considèrent l'accueil de véhicules anciens comme une opportunité de faire connaître leur territoire au grand public. L'objectif de ce programme est de :

- ✓ Participer à l'animation d'une ville ou d'un village et développer son attractivité
- ✓ Promouvoir le patrimoine automobile à l'échelle locale
- ✓ Accueillir les collectionneurs dans un environnement favorable

LA SEANCE A ETE LEVEE A 22h40

Le Maire,

Nicole BEAUFRETON



La secrétaire,

Laurent WERTH

