

Procès-Verbal de séance du Conseil Municipal

Du Jeudi 10
octobre 2024

Ouverture de la séance le jeudi 10 octobre 2024 à 20h30

Etaient présents : BABARIT Cyrille, BEAUFRETON Nicole, BILLAUD Sophie, BLANCHARD Nathalie, COMBE Pierre, DEVAUD Angélique, DUDOGNON-HERAULT Marielle, HURTEAU Laurent, MAUDET Nicolas, ROY Hervé, WERTH Laurent.

Absents ayant donné pouvoir : CHERON Marie-Eve ayant donné pouvoir à DUDOGNON-HERAULT Marielle, HURTEAU Philippe ayant donné pouvoir à HURTEAU Laurent

Absents excusés : GRENEE Véronique, LUCIEN Stéphanie,

Quorum : 8 - Atteint

Secrétaire de séance : WERTH Laurent

*La séance a été ouverte par Madame Nicole BEAUFRETON, Maire, le
Jeudi 10 octobre 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. Fixation des tarifs des salles et du matériel à compter du 1er janvier 2025
5. Recensement de la population 2025 - Création d'emplois d'agents recenseurs et détermination des modalités de rémunération
6. Convention de partenariat pour l'animation de l'espace jeunes l'Entrepotes et de l'accueil de loisirs adolescents
7. Dispositif argent de poche
8. Révision du prix de vente de deux parcelles restant à vendre au lotissement Le Bardeau
9. Acquisition des parcelles référencées AB 831 et AB 828 - Alouettes du bocage
10. Divers : Label Ville d'Accueil des Véhicules d'Epoque, La Poste...

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 5 septembre 2024.

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 :

Reprise charpente toilettes publiques	SCMC	1 176,00 €	09/09/2024
Produits entretien	DESLANDES	302,14 €	08/08/2024
Sous-bassement salle Belle-Vue	TONY JAROUSSEAU	3 183,60 €	18/09/2024
Sous-bassement salle Belle-Vue (pose ci-maise en bois)	MD	555,00 €	18/09/2024
Restauration sanitaires publiques	JBS MACONNERIE	4 787,47 €	09/09/2024
Vidéoprojecteur (portatif)	PEPS	1 398,08 €	06/09/2024
25 Tables + 2 chariots	ADEQUAT ACHAT PUBLIC	2 797,78 €	30/09/2024
Eco pâturage La Boulaie	LA TONDEUSE QUI BROUTE	1 260,00 €	29/09/2024
Abattage arbre La Boulaie	ARBORA	562,08 €	06/09/2024
Consommables	WURTH	169,58 €	18/09/2024
Projecteur	PEPS	1 277,50 €	19/09/2024
Produits entretien	DESLANDES	302,14 €	08/08/2024
Filet foot	Espace des marques	111,60 €	20/08/2024
Abri préau restaurant scolaire	SARL BERTRAND	2 491,68 €	19/07/2024
Filtres VMC (théâtre, restaurant scolaire/accueil loisirs)	MB BOISSINOT	1 100,11 €	08/10/2024
Nettoyeur thermique	BOISSINOT ELEVAGE	2 695,50 €	08/10/2024
Aspirateur + sacs + machine à laver	ELECTRODEPOT	447,90 €	08/10/2024
Reliure registre délibérations/CCAS/arrêts individuels	COLLECTIVITES EQUIPEMENT	235,73 €	09/10/2024

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

• Commission bâtiments :

Laurent WERTH fait un point sur les travaux de la salle polyvalente et les différents avenants signés.

Le déménagement vers l'ancien Presbytère du service administratif se fera entre le 16 et le 20 décembre et celui de l'agence postale entre le 23 et le 27 décembre.

Concernant la vente de l'ancien restaurant scolaire, à la suite de la consultation, un agent immobilier a été retenu. Le mandat de vente sera signé prochainement.

Les diagnostics ont été faits : la toiture du préau est amiantée mais il n'y a pas de présence de termites ; le DPE est vierge faute de données de consommations exploitables.

• Commission Finances :

Laurent WERTH rend compte de l'analyse financière faite par le conseiller au décideurs locaux de la DGFIP : en 2023, les dépenses d'investissement ont ralenti, la capacité d'autofinancement (CAF) s'est améliorée et la commune présente un taux d'endettement très satisfaisant.

En 2024, on anticipe une hausse des charges de fonctionnement et une légère diminution des recettes de fonctionnement. Il en résulterait une baisse de la capacité d'autofinancement (à un niveau comparable à la moyenne de la CAF des années 2019-2020).

Jusqu'à la fin du mandat, les dépenses d'investissement et le remboursement en capital de la dette s'élèvent à 2 115 000 € alors que les recettes d'investissement s'élèveraient à 1705 000 €. La commune a la capacité de financer les investissements sans recourir à l'emprunt moyennant un prélèvement sur le fonds de roulement.

• Commission Urbanisme :

Cyrille BABARIT expose l'avancement du projet d'extension du cimetière en collaboration avec Vendée Expansion. Des études de sol devront être faites afin de déterminer la viabilité du projet.

Une table de recueillement a été installée près du jardin du souvenirs.

Il présente les premières études menées par Vendée Expansion sur le réaménagement des rues du centre bourg (sens de la circulation, stationnement...).

Au regard de ce projet, deux difficultés se posent :

- Des travaux de réfection du réseau assainissement sont à envisager Cité Bellevue et Cité des Rosiers par la communauté de communes. Aucune étude n'est à ce jour prévu mais ces travaux conditionneront les travaux de réaménagement des rues à ces endroits.
- L'accès des camions de collecte de déchets n'est pas possible partout

Les travaux du lotissement privé MOISON devraient débiter la semaine prochaine. Cinq lots sur dix ont été vendus et le lotisseur conserve deux parcelles pour faire des locatifs.

• Commission Enfance-Jeunesse :

Marielle DUDOGNON-HERAULT précise que l'abri préau a été posé dans la cour du restaurant scolaire/accueil de loisirs.

• Commission Communication :

Les articles pour les prochains Vents de l'Info devront être transmis à Marielle DUDOGNON-HERAULT avant le 15 novembre, à défaut, les articles ne seront pas publiés. Cette date a été communiquée aux associations lors de la réunion du 27 septembre.

• Comité d'actions sociales :

Madame le Maire rend compte de la dernière réunion du comité social :

Il est envisagé de proposer un atelier Tricot, le projet est en réflexion.

Le goûter de printemps se déroulera le 22 mars 2025.

La galette des rois du déplacement solidaire se tiendra le 24 janvier 2025.

Les grands axes du nouveau schéma départemental Vendée Autonomie est succinctement présenté :

- Education inclusive / Insertion professionnelle
- Offre / Aidants
- Innovation dans l'accompagnement : développement de l'accueil familial, l'habitat inclusif, développement de lieux collectifs pour les personnes handicapées, repenser l'accompagnement et les lieux d'accueil des personnes âgées (beaucoup de

personnes âgées (80 à 90 %) déclarent ne pas souhaiter intégrer des EHPAD/MARPA ...)

• **Commission intercommunale Solidarité Familles**

La communauté Professionnels Territorial de Santé (CPTS) du Haut Bocage propose des permanences à destination de la population sur les questions autour de la santé. Ces permanences auront lieu à la Maison de Santé de Mortagne Sur Sèvre.

Une réflexion sera menée au sein de la communauté de communes sur les actions à mener en faveur du soutien aux associations (formations, communication, subventions...)

Pour répondre aux besoins du Relais Petite Enfance, il est proposé de créer un demi-poste (05 ETP) en contractuel sur la période du projet de fonctionnement. Il s'agira de développer davantage de matinées d'éveil, la coordination petite enfance avec les structures d'accueil et d'accentuer les actions de promotion du métier. Ce poste serait en partie financé par la CAF.

4. Fixation des tarifs des salles et du matériel à compter du 1^{er} janvier 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Madame le Maire donne lecture des propositions établies par la Commission Bâtiments et Patrimoine Communal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :

- DE FIXER les tarifs des salles et du matériel comme suit à compter du 1er janvier 2025 et ce, jusqu'à ce qu'une nouvelle délibération soit prise :

	TREIZE-VENTS/MALLIEVRE	EXTERIEUR
Salle Polyvalente (salle principale RDC) - Caution 350 €		
Buffet/repas	200,00 €	245,00 €
Réunion	95,00 €	95,00 €
Vin d'honneur	95,00 €	95,00 €
Forfait installation la veille à partir de 17h	30,00 €	30,00 €
Forfait remise en état de la salle le lendemain jusqu'à 10h	30,00 €	30,00 €
Salle Polyvalente (salle de réunion à l'étage) - Caution 350 €		
(Réunion ou complément grande salle)	45,00 €	45,00 €
Salle Belle-Vue - Caution 350 €		
Buffet/repas	200,00 €	245,00 €
Réunion	95,00 €	95,00 €
Vin d'honneur	95,00 €	95,00 €
Forfait installation la veille à partir de 17h	30,00 €	30,00 €
Forfait remise en état de la salle le lendemain jusqu'à 10h	30,00 €	30,00 €
Salle du Prieuré		
Réunion	45,00€	45,00 €
Salle Lucie Macquart - Caution 350 €		
Particuliers et autres	450,00 €	450,00 €
Associations	110,00 €	
Forfait 2 jours associations	160,00 €	
Forfait à partir de 2 weekends consécutifs associations	260,00 €	

Résidence artistique - forfait jusqu'à 3 jours	370 € (+110 € par j. sup.)	370 € (+110 € par j. sup.)
Salle de sport - Caution 350 €		
	190,00 €	190,00 €
Résidence artistique	100,00 €	100,00 €
Vidéoprojecteur - Caution 450 €		
Particuliers	40,00 €	

- DE DIRE que la caution sera demandée à la remise des clés ou du vidéoprojecteur.
- DE FIXER un forfait ménage à 100 € appliqué lorsque la salle ne sera pas rendue propre.
- DE FIXER les modalités de paiement comme suit :
 - Versement d'arrhes à la signature du contrat (50 % de la location), non remboursables en cas d'annulation sauf cas de force majeure.
 - Un avis des sommes à payer sera transmis pour le solde au locataire après l'utilisation de la salle.

5. Recensement de la population 2025 - Création d'emplois d'agents recenseurs et détermination des modalités de rémunération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le code général de la fonction publique, notamment son article L332-23,
VU le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents non titulaires,
VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V,
VU le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,
VU le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population,
VU le tableau des effectifs adopté par le Conseil municipal du 19 janvier 2023
Sur le rapport du Maire,

Madame le Maire informe le Conseil que la Commune de Treize-Vents fera l'objet du recensement de la population du 16 janvier 2025 au 15 février 2025.

A ce titre, Madame le Maire rappelle à l'assemblée la nécessité de créer des emplois d'agents recenseurs pour la campagne 2025 et de déterminer leur rémunération.

Madame le Maire indique que Madame Amandine POIRIER a été désignée Coordonnateur Communal du recensement 2025.

Compte tenu de l'étendue du territoire de la Commune et de la densité de la population, la Commune comporte 2 districts.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- CRÉÉ 2 emplois d'agents recenseurs, pour la période allant du 16 janvier 2025 au 15 février 2025 et plus globalement pour toute la campagne de recensement 2025
- AUTORISE Madame le Maire à signer les arrêtés de nomination des 2 agents recenseurs et tout document nécessaire à leur recrutement
- APPROUVE la rémunération forfaitaire de chaque agent recenseur à hauteur de 1 770 € brut comprenant la formation, la tournée de reconnaissance et les opérations d'enquête. La Commune prendra à sa charge les cotisations patronales
- INDIQUE que cette rémunération forfaitaire est conditionnée à l'atteinte des objectifs fixés par l'INSEE

- PRÉCISE que cette même rémunération ne sera pas versée en cas d'absence et proratisée en cas de remplacement.
- DIT que les agents recenseurs seront indemnisés de leurs frais de déplacement par le biais d'une indemnité kilométrique de 100 €
- DIT que si l'agent recenseur est un agent de la commune, ce dernier bénéficiera du paiement d'heures supplémentaires/complémentaires : un état récapitulatif des heures sera tenu en conformité avec le volume horaire estimé pour la réalisation du recensement, qui sera transmis au payeur en fin de mois
- DIT que les crédits seront inscrits au budget primitif 2025.

6. Convention de partenariat avec l'association Calypso pour l'animation de l'espace jeunes l'Entrepotes et de l'accueil de loisirs adolescents

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Madame le Maire rappelle qu'il a été jugé opportun de pouvoir proposer aux jeunes treize-ventais un lieu d'accueil et d'échanges et que l'association Calypso propose de répondre à ce besoin en offrant un nouveau service d'animation à destination des jeunes.

Elle rappelle qu'une convention avait été signée en 2023 et qu'il était attendu de connaître le montant de la participation financière de la CAF avant de signer la nouvelle convention.

Madame le Maire présente le projet de convention à intervenir avec l'association Calypso définissant notamment le budget, les modalités de financement et les engagements de chacun.

Conformément au budget présenté, la convention prévoit que la commune de Treize-Vents finance le fonctionnement de l'espace jeunes et de l'accueil de loisirs adolescents à hauteur de 7 830 € pour l'année 2024.

Le terme de cette convention interviendra en décembre 2024 puis sera reconduite l'année prochaine selon la participation financière de la CAF.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- APPROUVE le projet de convention annexée pour l'animation à destination des jeunes
- AUTORISE Madame le Maire à signer la convention à intervenir avec l'association Calypso et à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la présente affaire
- DIT que la somme de 7830 € sera versée à l'association CALYPSO pour l'animation de l'espace jeunes et de l'accueil de loisirs adolescents

7. Dispositif Argent de poche

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Madame le Maire présente le dispositif argent de poche.

Pour les jeunes, c'est l'occasion de rendre service à la commune et de découvrir un environnement professionnel. Les chantiers, sous la responsabilité d'un encadrant, permettent notamment aux jeunes de la commune :

- De découvrir le travail en équipe
- De s'impliquer dans l'amélioration de leur cadre de vie
- De découvrir les activités ou missions menées par la commune

Ces chantiers se déroulent sur une ou plusieurs demi-journées. Les activités proposées (entretien, nettoyage, peinture...) s'adressent aussi bien aux filles qu'aux garçons en

contrepartie d'une indemnisation de 15 € par chantier (créneaux de 3h30 incluant 30 min de pause). A la date du chantier le jeune doit avoir 15 ans révolus et pas encore 18 ans. Il est demandé au conseil municipal d'approuver le projet de mise en place du dispositif et d'inscrire les crédits au budget principal de la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- APPROUVE la mise en place du dispositif « argent de poche » à compter de janvier 2025
- AUTORISE Madame le Maire à signer et prendre toutes les dispositions nécessaires à la présente affaire
- DECIDE que les crédits nécessaires au règlement des jeunes seront inscrits au compte 6588 du budget principal de la commune.

8. Révision du prix de vente de deux parcelles restant à vendre au lotissement Le Bardeau

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général des Impôts, notamment l'article 268,
Vu la délibération n°04-04-2023-19 du 4 avril 2013 fixant le prix de vente des terrains du lotissement Le Bardeau,

Madame le Maire rappelle que le lotissement Le Bardeau compte 20 lots et que par délibération du 4 avril 2013, il a été décidé de fixer le prix de cession à 44.07 € HT le mètre carré, la TVA étant calculée sur la marge.

A ce jour, deux parcelles n'ont toujours pas trouvé acquéreur :

- Le lot 13 d'une surface de 714 m² pour un montant de 31 465.98 € HT, soit 37 040.89 € TTC
- Le lot 14 d'une surface de 725 m² pour un montant de 31 950.75 € HT, soit 37 611.55 € TTC

Plusieurs fois, ces parcelles ont été préréservées mais les potentiels acquéreurs se sont tous désistés arguant les surcoûts de construction liés à la topographie particulière des terrains.

Aussi, dès lors que le lotissement Le Bardeau n'est pas clôturé, il est difficile pour la commune d'envisager la construction d'un nouveau lotissement, ce qui constitue un frein au développement du territoire.

En vente depuis plus de 10 ans, la commission Urbanisme a envisagé plusieurs solutions pour favoriser la construction de ces parcelles à bâtir :

- La construction de logements par un bailleur social
- La construction de deux maisons individuelles par la commune, destinées à la location
- La baisse du prix de vente des parcelles

Après discussions, la construction de logements par un bailleur social supposait de nouveaux travaux d'aménagement coûteux et il a été jugé inopportun de faire des logements sociaux au sein du lotissement.

D'autre part, la commune n'est pas en mesure de supporter financièrement les coûts de construction de deux maisons neuves et perdrait la taxe foncière.

C'est pourquoi, dans l'intérêt communal et afin de vendre les parcelles n°13 et 14, il est proposé de baisser leur prix de vente.

Afin que le budget annexe du lotissement ne soit pas déficitaire, il est proposé de fixer le prix de vente à 40 € TTC/m², étant rappelé que la TVA s'applique sur la marge, soit :

N° Lot	Prix de Vente TTC 40 €	Surface	Prix d'achat 5.03/m ²	Marge taxable TTC	Marge taxable HT	TVA sur marge	Prix de Vente HT
13	28 560.00	714,00	3 591,42	24 968.58	20 807.15	4 161.43	24 398.57
14	29 000.00	725,00	3 646,75	25 353.25	21 127.71	4 225.54	24 774.46

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- APPROUVE la révision du prix de vente des parcelles n° 13 et 14 du lotissement Le Bardeau et fixe le prix de cession de ces deux terrains à 40€ TTC/m², la TVA devant être appliquée sur la marge :

N° Lot	Prix de Vente TTC 40 €	Surface	Prix d'achat 5.03/m ²	Marge taxable TTC	Marge taxable HT	TVA sur marge	Prix de Vente HT
13	28 560.00	714,00	3 591,42	24 968.58	20 807.15	4 161.43	24 398.57
14	29 000.00	725,00	3 646,75	25 353.25	21 127.71	4 225.54	24 774.46

En fonction des instructions fiscales à venir et des éventuelles modifications de taux de TVA, sans que le prix TTC ne puisse être modifié, le prix de vente HT et la TVA sur la marge pourront être corrigés.

Les frais en sus afférents à la vente, comme les frais de notaire, seront supportés par l'acquéreur.

- DONNE POUVOIR à Madame le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération et l'autorise notamment à signer les actes notariés de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires pour la vente de ces deux lots

9. Acquisition des parcelles référencées AB 831 et AB 828 auprès de l'Alouette du Bocage

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L 1111-1,

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que les parcelles AB 831 d'une superficie de 42 m² et AB 828 d'une contenance de 31 m² appartiennent à l'association l'Alouette du Bocage, sise à Luçon. Ces parcelles se situent entre l'ancienne école aujourd'hui réhabilitée en plusieurs logements et l'ancien restaurant scolaire, actuellement en vente.

Les locataires de l'ancienne école se trouvent contraints de traverser la parcelle AB 828, propriété de l'Alouette du Bocage, pour accéder à leurs logements.

Aussi, la parcelle AB 831 se trouve contiguë à l'ancien restaurant scolaire et constitue la limite séparative entre l'ancien restaurant scolaire et l'ancienne école.

Afin de préserver et sécuriser le passage permettant d'accéder aux appartements et de clarifier les limites de propriété dans le cadre de la vente de l'ancien restaurant scolaire, il est proposé d'acquérir à l'euro symbolique les parcelles référencées AB 828 d'une superficie de 31m² et AB 831 d'une contenance de 48m².

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- DECIDE d'acquérir auprès de l'Alouette du Bocage les parcelles référencées AB 828 d'une superficie de 31m² et AB 831 d'une contenance de 48m² à l'euro symbolique

- DIT que les frais de notaire sont à la charge de la commune
- DONNE POUVOIR à Madame le Maire pour signer l'acte notarié à intervenir et tout autre document afférent à cette affaire

10. Divers

- Label Village d'accueil des véhicules d'époque : afin de répondre aux critères de labélisation, L'ADAVE propose la création d'une plaquette descriptive des lieux à découvrir à Treize-Vents
- Vœux du Maire : au regard des travaux de la salle polyvalente, les vœux du Maire se dérouleront donc le samedi 11 janvier à 11h salle Lucie Macquart.
- Portes ouvertes des artisans-commerçants zone de la Bête les 18 et 19 octobre 2024

LA SEANCE A ETE LEVEE A 23h10

Le Maire,

Nicole BEAUFRETON



Le secrétaire,

Laurent WERTH

