

Procès verbal

Le lundi 11 mars 2024, l'assemblée, régulièrement convoquée le 27 février 2024, s'est réunie sous la présidence de Laurent DURANTEAU.

Secrétaire de la séance : Sandra MARTINEAU

Présents : Laurent DURANTEAU, Philippe POUCKET, Magali GOUJON, Christine BERNARD, Didier GENTIL, Mylène BLANCHARD, Julie REMAUD, Sandra MARTINEAU, Sébastien BURGAUD, Cécilia CHAUCHET, Jean-François TADEBOIS, Patricia CHRISTINY, Jacques NINI, Sophie POTEREAU, Regis ROUSSELIN, Thierry JUSTIN

Représentés : Gontran BELLEIL représenté par Philippe POUCKET, Véronique PARENT représentée par Laurent DURANTEAU

Absents et excusés : Olivier DANIELO

Ordre du jour :

Approbation du procès-verbal de la séance du 29 janvier 2024

1. Adhésion à la convention de groupement de commande de Vendée Numérique
2. Protection Sociale Complémentaire : convention de participation pour la couverture du risque Prévoyance des agents
3. Attribution du marché de travaux relatif à l'aménagement du centre-bourg
4. Cartographies des zones d'accélération des énergies renouvelables : modalités de la concertation du public
5. Convention de travaux avec le SyDEV : Rénovation de l'horloge astronomique de l'armoire 008
6. Lotissement Clergeries 2 : Conditions de vente des lots
7. Lots à bâtir site la Rousselotière : prix de vente du lot D
8. Délégation de signature pour une autorisation d'urbanisme

Questions diverses

Agenda

Délibérations du conseil :

Adhésion au groupement d'achat Vendée Numérique (N° D202403_01)

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.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, Vu l'avis de la commission X,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'adhérer à la centrale d'achat de Vendée Numérique ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette adhésion, notamment la convention d'adhésion dont le projet est joint à la présente délibération.

Délibération : adoptée

Protection sociale complémentaire – Conventions de participation pour la couverture du risque Prévoyance des agents (N° D202403_02)

La réforme de la protection sociale complémentaire (PSC) dans la fonction publique territoriale, initiée par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021, place la couverture des risques prévoyance et santé des agents au premier plan de la responsabilité des employeurs publics territoriaux.

Elle introduit notamment une obligation pour ces derniers de mettre en œuvre une participation financière à la couverture du risque Prévoyance de leurs agents à compter du 1er janvier 2025, puis à celle des risques frais de santé à compter du 1er janvier 2026, ainsi que des niveaux minima de couverture pour chaque risque.

L'accord collectif national signé le 11 juillet 2023 par l'ensemble des associations représentatives d'employeurs territoriaux et des organisations syndicales représentatives de la fonction publique territoriale vient renforcer les obligations des employeurs et les droits de leurs agents, en instituant notamment la généralisation de l'adhésion obligatoire des agents aux garanties Prévoyance dans le cadre de contrats collectifs conclus par l'employeur, au plus tard le 1er janvier 2025.

En premier lieu, le niveau des garanties offertes sera différent. Les contrats collectifs de Prévoyance à adhésion obligatoire devront en effet prévoir un minimum de garantie couvrant tous les agents pour les risques Incapacité Temporaire de Travail et Invalidité à hauteur de 90% de la rémunération annuelle nette (TBI, NBI, RI).

En second lieu, c'est la participation des employeurs publics territoriaux qui change, avec une prise en charge, au minimum à hauteur de 50% des cotisations acquittées par les agents au titre du régime de base à adhésion obligatoire prévu par l'accord collectif national du 11 juillet 2023.

L'enjeu financier n'est donc plus du tout le même pour les collectivités territoriales avec un élargissement de la base des bénéficiaires d'une part, et de la participation unitaire, d'autre part.

Il est également à noter que le caractère obligatoire de l'adhésion impactera également le régime d'assujettissement social et fiscal de la participation versée par l'employeur et des prestations versées par les assureurs.

En troisième lieu, l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 et l'accord collectif national du 11 juillet 2023 renforcent également les obligations des employeurs publics territoriaux en matière de dialogue social, en instituant la mise en œuvre d'un comité paritaire de pilotage et de suivi pour chaque accord collectif conclu.

Les employeurs publics territoriaux doivent donc, à plus ou moins brève échéance, engager d'une part des négociations avec les organisations syndicales et, d'autre part, une procédure de mise en concurrence en conformité avec le code de la commande publique pour sélectionner le ou les organismes assureurs qui couvriront les garanties de prévoyance dans le cadre de contrats collectifs à adhésion obligatoire.

Les dispositions de cet accord collectif national doivent faire l'objet dans les mois à venir de transpositions législatives et réglementaires.

L'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 a également confirmé le rôle d'expertise des Centres de Gestion qui ont désormais l'obligation de conclure, pour le compte des collectivités territoriales et des établissements publics de leur ressort, des conventions de participation en matière de Santé et de Prévoyance.

Les enjeux sont multiples : santé au travail, attractivité du secteur public, équilibre financier, dialogue social. Le domaine expert qu'est celui de l'assurance des collectivités et de leurs établissements publics en accroît la complexité.

Afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux, les cinq centres de gestion des Pays de la Loire ont décidé de placer cette question au cœur du schéma régional de coordination, de mutualisation et de spécialisation et de construire ensemble un cadre de mise en œuvre collectif et sécurisé.

Au regard de ce contexte juridique et technique, compte tenu de la complexité et l'expertise imposées par ce type de dossier, après une analyse approfondie menée depuis le mois de juillet 2023, le Centre de Gestion de la Vendée a décidé, avec les 4 autres Centres de Gestion de la région Pays de la Loire, d'engager un marché régional afin d'être en mesure de proposer à l'ensemble des employeurs public de la région une offre performante et adaptée aux différentes problématiques rencontrées en matière de prévoyance, à compter du 1er janvier 2025, puis en santé , à compter du 1er janvier 2026.

Dans cette perspective, le Centre de gestion de la Vendée et les 4 autres Centres de Gestion de la région Pays de la Loire se sont engagés dans une démarche experte et globale, qui offre aux collectivités territoriales et aux établissements publics de leur ressort un accompagnement de haut niveau sur tous les aspects juridiques, fiscaux et financiers inhérents à la Protection Sociale Complémentaire.

Ainsi, le Centre de gestion de le Vendée et les 4 autres Centres de Gestion de la région Pays de la Loire piloteront l'ensemble du processus, tant pour ce qui concerne le dialogue social et l'animation de l'instance paritaire régionale, que la définition des garanties, la rédaction du cahier des charges, la conduite des négociations avec les assureurs, l'analyse des offres, la rédaction des projets d'accords collectifs, la mise en place de la gestion des prestations et le suivi et le

pilotage des contrats dans le temps, au bénéfice des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux, ainsi que des agents assurés.

La mutualisation des risques sur un large périmètre permettra de renforcer l'attractivité auprès des organismes d'assurances, mais également de mieux piloter les risques, et par là-même de maîtriser les évolutions tarifaires dans le temps.

Enfin, le Centre de gestion de la Vendée et les 4 autres Centres de Gestion de la région Pays de la Loire sont parmi les tous premiers centres de gestion) initié cette démarche, ce qui constitue un gage de compétitivité pour les collectivités territoriales et établissements publics qui adhéreront à la consultation.

Le Maire informe les membres de l'assemblée que le conseil d'administration de Centre de Gestion de la Vendée, par délibération du 30 janvier 2024, a autorisé la signature d'une convention constitutive de groupement de commandes avec les 4 autres Centre de Gestion de la région Pays de la Loire en vue de lancer pour le compte des collectivités territoriales et établissements publics lui ayant donné mandat, une procédure de mise en concurrence en conformité avec le code de la commande publique pour conclure des conventions de participation pour la couverture du risque prévoyance.

Cette procédure permettra à tout agent d'un employeur public territorial ayant adhéré aux conventions de participation d'accéder à une offre de garanties d'assurance prévoyance mutualisées et attractives éligibles à la participation financière de son employeur, à effet du 1er janvier 2025.

Le Maire précise qu'afin de pouvoir bénéficier de ce dispositif, il convient de donner mandat préalable au Centre de Gestion de la Vendée afin de mener la mise en concurrence.

Vu l'article 40 de la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L.452-11, L.221-1 à L.227-4 et L.827-1 à L.827-12 ;

Vu le Code la commande publique et notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8 ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu la circulaire N°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

Vu le décret 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;

Vu le schéma régional de coopération, mutualisation et spécialisation adopté par délibérations concordantes des cinq centres de gestion des Pays de la Loire et signé le 26 septembre 2022 ;

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 12 février 2024

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De **donner mandat au Centre de gestion de la Vendée**, membre du groupement de commandes constitué des 5 Centres de Gestion de la région Pays de la Loire, pour l'organisation, la conduite et l'animation du dialogue social au niveau régional en vertu des dispositions de l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;
- De **donner mandat au Centre de Gestion de la Vendée** pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Prévoyance ;

Délibération : adoptée

Attribution du marché relatif aux travaux d'aménagement du centre bourg (N° D202403_03)

Monsieur le Maire rappelle que s'agissant du marché de travaux relatif à l'aménagement du Centre Bourg

- un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 02 décembre 2023 dans le journal d'annonces légales Ouest France Vendée ainsi que sur le profil acheteur <https://www.marches-securises.fr> le 29 novembre 2023. La date limite de remise des offres était fixée au 12 janvier 2024 à 12h00. Le dossier de consultation des entreprises a également été mis en ligne sur ce profil acheteur.
- suite à l'ouverture des plis en date du 12 janvier 2024 et à l'analyse des offres remises, il convient d'attribuer le marché de travaux relatif aux travaux d'aménagement du centre bourg à l'entreprise COLAS France pour un montant estimé

sur la base du détail quantitatif remis de 101 198,80 € HT, cette dernière ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères énoncés dans le règlement de consultation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2122-21,

Vu les articles R. 2123-1, R. 2131-12 et L. 2123-1 du Code de la commande publique,

Vu la délibération n° D201810-07 du Conseil municipal en date du 15 octobre 2018 portant approbation de la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec VENDEE EXPANSION – SPL pour le réaménagement du centre-bourg,

Vu la délibération n° D201909-01 du Conseil municipal en date du 9 septembre 2019 portant attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du centre-bourg,

Vu la délibération n° D202212-09 du Conseil municipal en date du 19 décembre 2022 portant validation de l'avant-projet,

Vu le rapport d'analyse des offres,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- de **valider** le rapport d'analyse des offres.
- d'**attribuer** le marché de travaux relatif aux travaux d'aménagement du centre bourg à l'entreprise COLAS France pour un montant estimé sur la base du détail quantitatif remis de 101 198,80 € HT.
- d'**autoriser** M. le Maire à signer et notifier le marché correspondant avec l'entreprise retenue et à prendre et signer tous actes y afférents.
- de **préciser** que les candidats ayant remis une offre seront avertis de la présente décision, conformément à l'article R. 2181-1 du Code de la commande publique.
- de **préciser** que les dépenses correspondantes sont inscrites au budget annexe "Aménagement du centre bourg"

Délibération : adoptée

Cartographies des zones d'accélération des énergies renouvelables : définition des modalités de la concertation du public (N° D202403_04)

Afin d'accélérer le déploiement des Energies Renouvelables (ENR) et renforcer l'acceptabilité des projets dans les territoires, la loi d'accélération de la production des énergies renouvelables, dite loi « APER », du 10 mars 2023, fait de la planification territoriale une disposition majeure, en remettant les communes au cœur du dispositif.

Ainsi, elle prévoit que les communes définissent des Zones d'Accélération favorables à l'accueil des projets d'Energies Renouvelables (ZAEnR).

Dans ces zones, les délais des procédures seront plus précisément encadrés et les projets pourront bénéficier d'avantages dans les procédures d'appels d'offres afin de faciliter leur déploiement. L'objectif est d'attirer l'implantation des projets sur les emplacements que les communes auront jugés les plus opportuns dans leur projet de territoire.

Très concrètement, en application de l'article L141-5-3 du code de l'énergie, les communes doivent identifier des zones favorables à l'accueil des installations de production d'Energie Renouvelable ou de Récupération (ENR&R) : solaire photovoltaïque, chaleur renouvelable, éolien terrestre, méthanisation et hydroélectricité ; en fonction des potentiels du territoire, de la connaissance des projets et de la puissance déjà installée.

La loi APER prévoit que les communes identifient les ZAEnR, après concertation du public selon des modalités qu'elles déterminent librement. Lors de la réunion du Bureau Communautaire du 20 octobre 2023, il a été proposé que les 14 communes du territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie mettent en place des modalités de concertation identiques.

Les ZAEnR seront ensuite débattu en Conseil Communautaire, pour s'assurer de leur conformité avec les objectifs de développement des énergies renouvelables définis dans le PCAET, avant arrêt par délibération du Conseil Municipal et transmission au référent préfectoral.

Ainsi il y a lieu, en l'absence de disposition contraire contenue dans la loi APER dérogeant au droit commun des collectivités locales, de définir par une délibération du conseil municipal, les modalités de la concertation dans le cadre défini par l'article L.121-16 du code de l'environnement relatif à la concertation préalable du public pour l'élaboration des plans, programmes et projets ayant une incidence sur l'environnement.

Lors de la réunion du Bureau Communautaire du 08 février 2024, les modalités suivantes ont été retenues :

- Durée de la concertation : 30 jours consécutifs sur une période (à définir) identique pour les 14 communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie

Documents mis à disposition :

- note descriptive de l'objet de la concertation
- cartographies à l'échelle communale par type de filière EnR en format .pdf

- Consultation des documents :
 - par voie dématérialisée sur le site internet de la commune, relayé sur le site internet de la Communauté d'Agglomération
 - en format papier en mairie, aux jours et heures d'ouverture
- Observations et propositions des intéressés par écrit :
 - par courrier électronique adressé à une adresse mail définie par la Mairie
 - sur le registre papier ouvert à cet effet et mis à disposition en Mairie
- Mise en place d'une réunion publique de concertation commune aux 14 communes dans le cadre d'un événement sur le développement des énergies renouvelables sur le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie organisé par la Communauté d'Agglomération (date à définir)
- Information du public sur les modalités et la durée de la concertation, 15 jours avant le début de la concertation :
 - par voie dématérialisée sur le site internet de la commune, relayé sur le site internet de la Communauté d'Agglomération
 - par affichage en Mairie d'un avis de consultation publique
 - par articles dans les journaux locaux

A la fin de la concertation, un bilan sera réalisé par la Commune et présenté en Conseil Municipal pour approbation par délibération. Il sera rendu public par voie dématérialisée sur le site internet de la commune et relayé sur le site internet de la Communauté d'Agglomération.

La Commune participera aux dépenses relatives à l'organisation matérielle de la concertation du public au prorata des 14 communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi « APER », et notamment son article 15 ;

Vu l'article L141-5-3 du code de l'énergie,

Vu l'article L121-16 du code de l'environnement relatif à la concertation préalable du public,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver les modalités de concertation du public pour l'élaboration des cartographies des zones d'accélération des énergies renouvelables, telles que précisées ci-dessus ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à la bonne réalisation de la concertation du public ;
- D'inscrire aux budgets les crédits correspondants.

Délibération : adoptée

Convention SyDEV n°2024.ECL.0161 pour la rénovation de l'horloge astronomique de l'armoire n°008 (N° D202403_05)

Suite à une demande de dépannage, le SyDEV est intervenu le 12 février 2024 sur l'horloge astronomique de l'armoire n°008 qui alimente les secteurs de la Rousselotière, rue de la Fée, rue des Genêts.

Monsieur le Maire présente donc à l'assemblée la convention relative aux travaux nécessaires à la rénovation de l'horloge. Le montant prévisionnel des travaux s'élève à 1.116,00 €HT (1.339,00 €TTC), pris en charge par le SyDEV à hauteur de 50% du montant HT des travaux, soit 558,00 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver les termes de la convention n°2024.ECL.0161 du Sydev, relative aux travaux de rénovation de l'horloge astronomique de l'armoire d'éclairage public n°008, pour un montant à charge de la commune de 558,00 €
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention et tous documents s'y rapportant

Délibération : adoptée

Conditions de vente des lots à bâtir, impasse des Ecoliers (N° D202403_06)

Suite à la viabilisation de 4 parcelles dans le centre bourg, lotissement les Clergeries2, Monsieur le Maire propose au

conseil de fixer les conditions de vente des parcelles, dont l'adressage se situe impasse des Ecoliers.

Le marché de l'immobilier étant tendu sur le canton de Saint-Hilaire de Riez, la politique de la commune a pour objectif, par l'aménagement de lotissements communaux, de faciliter l'accession à la propriété des jeunes primo-accédant, en proposant des prix attractifs.

En contrepartie, la commune veut éviter la réalisation d'opérations purement spéculatives sur ses terrains.

Ainsi, les conditions d'accession et de rétrocession sont définies dans un "Pacte de préférence" annexé à l'acte de vente des terrains.

Monsieur le maire rappelle que le prix de vente des parcelles est assujéti à la T.V.A suivant l'article 257 du CGI.

Vu le budget prévisionnel des dépenses ;

Suite aux propositions de la commissions Aménagements, Lotissements, Urbanisme

Considérant que la commune veut maintenir sur ses lotissements communaux des prix attractifs par rapport aux prix du marché afin d'encourager l'installation sur son territoire de jeunes ménages ;

Considérant que la commune souhaite néanmoins se prémunir de toute opération de spéculation immobilière sur ses terrains communaux ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De fixer les prix de vente des 4 parcelles sise impasse des Ecoliers aux prix de 139 € TTC le m², sur lequel sera appliqué le régime de la TVA sur marge ;
- D'imposer à tout acquéreur les conditions particulières édictées dans le "Pacte de Préférence" annexé à la présente délibération ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à l'exécution de la présente décision.

Délibération : adoptée

Révision du prix de vente du lot D, La Rousselotière (N° D202403_07)

Monsieur le Maire rappelle les termes de la délibération n°D202305-09 du 22 mai 2023, fixant les conditions de vente des lots à bâtir, situés rue de la Rousselotière et impasse Eugène Barbeau.

Les prix de vente des lots a été fixé à 125 € le m².

Cependant, l'étude de sols sur le lot D (521 m²) a révélé une structure de sol telle qu'elle nécessite un aménagement engendrant des coûts supplémentaires pour les acquéreurs.

Or, dans sa politique d'aménagement, la volonté de la commune est de faciliter l'installation de jeunes foyers qui ont du mal à rester sur le secteur, très tendu au niveau du marché immobilier.

C'est pourquoi, Monsieur le Maire propose de revoir spécifiquement le prix du lot D, afin de ne pas pénaliser l'installation d'un jeune foyer sur cette parcelle, qui est par ailleurs la plus grande de l'ensemble, et donc la plus chère (65.125 €). L'idée est de ramener le prix de vente au niveau des autres lots, qui se situent entre 50.000 et 55.375 €.

Vu la délibération n°D202305-09 du 22 mai 2023 ;

Considérant le bilan financier de l'opération d'aménagement du site dit de la Rousselotière, comprenant 5 parcelles destinées aux primo-accédants ;

Considérant la proposition de la commission Aménagements, Lotissement, Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De fixer le prix de vente du lot D, parcelle AE n°342, sise 8 impasse Eugène Barbeau à 57.310 €, soit 110 e le m²
- De préciser que les autres conditions de vente du lot sont inchangées.

Délibération : adoptée

Délégation de signature pour une autorisation d'urbanisme (N° D202403_08)

L'article L. 422-7 du Code de l'urbanisme qui dispose que "si le maire ou le président de l'établissement de coopération intercommunal est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre décision".

Par conséquent, l'autorisation devra être signée par un autre membre du conseil municipal.

Le maire peut être remplacé dans la plénitude de ses fonctions par un adjoint qui pourra également signer le permis.

La désignation a lieu par une délibération spéciale.

Un dossier récemment déposé à l'instruction intéresse Monsieur le Maire à titre professionnel.
Ainsi Monsieur le Maire demande au conseil de désigner un adjoint pour signer l'autorisation relative à ce dossier.

Vu le Code général des Collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.422-7 ;
Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De désigner Monsieur Philippe Pouclet, premier adjoint, pour signer les autorisations relatives au dossier d'urbanisme DP 085 100 24 C0011 au nom de FAUCHARD

Monsieur le Maire n'a pas pris part au vote.

Délibération : adoptée

QUESTIONS DIVERSES :

- Plan Communal de Sauvegarde : exercice prévu courant avril
- Demande de l'association des Vieilles Soupapes de la Vie : labellisation Village d'Accueil des Véhicules d'Epoque
- Comité de Santé : propositions pour essayer de recruter un ou plusieurs médecins
- Demande de licence de taxi

AGENDA :

- Mardi 12 mars, 19h00, mairie : Commission Animation et Vie Locale
- Lundi 18 mars, 12h30, mairie : Dégustation menu Convivio produit par Collège St Gilles
- Vendredi 22 mars, 19h00, salle des fêtes : Conférence par les jeunes du Lycée Nature
- Mardi 26 mars, 19h00, mairie : commission Urbanisme
- Jeudi 28 mars, 14h30, mairie : Commission Communale des Impôts Directs
- Jeudi 28 mars, 19h00, mairie : commission Finances
- Vendredi 29 mars, 16h00 : Inauguration maison Habitat et Humanisme
- Dimanche 31 mars : Passage à l'heure d'été
- Mardi 2 avril, 19h00, mairie : commission Environnement (règlement Cimetière)
- Mercredi 3 avril, 14h00, mairie : Réunion avec les ST (organisation)
- Jeudi 11 avril, 14h30, mairie : Réunion avec les SA (organisation)
- Lundi 15 avril, 19h30 : Conseil municipal
- Jeudi 18 avril, 16h30, mairie : Groupe de travail LDG
- Jeudi 18 avril, 18h30, mairie : Rencontre élus-agents
- Vendredi 19 avril, 17h00, salle de la Baritaudière : Forum des Energies Renouvelables (début de la concertation publique)
- Samedi 27 avril, 10h30 : Inauguration du cimetière

Laurent DURANTEAU
Président de séance

Sandra MARTINEAU
Secrétaire de séance