

**COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION
DE CONSEIL MUNICIPAL DU 21 DECEMBRE 2021
A 20 HEURES**

Présents : J. FERRAND – M.P. GABILLEAU (départ à 20h25) – L. GENTREAU – C. BIRON (arrivée à 20h30) – G. LE METOUR - N. BOILEAU - H. BEAUDOUIN - P. TESSIER - D. BACH– S. BAUDRY – D. VEQUEAU – P. BRETAUD (arrivé à 20h10)

Absents excusés : N. GILBERT ayant donné procuration à D. BACH – M. AUBINEAU ayant donné procuration à N. BOILEAU – E. CHAUVET ayant donné procuration à L. GENTREAU – MP. GABILLEAU (départ à 20h25) ayant donné procuration à J. FERRAND - V. BONNEFOY ayant donné procuration à C. BIRON – C. DUJOUR – L. PACREAU – V. LOCTEAU

Secrétaire :

Monsieur le Maire propose d'approuver les comptes rendus des réunions des 28 octobre et 25 novembre 2021. Aucune observation n'étant formulée, les comptes rendus sont approuvés.

1) INFORMATION CONCERNANT LES DELAGATIONS DES ELUS

Monsieur le Maire rappelle la réunion du Conseil Municipal du 30 septembre où L.GENTREAU a évoqué son souhait de prendre du recul quant à ses fonctions d'adjoint en raison d'une modification professionnelle.

Il indique avoir reçu un courrier en date du 22 novembre de la Préfecture avec notamment la question du maintien des fonctions.

Monsieur le Maire maintient son souhait de le voir rester dans ce poste avec les missions de base convenues dans le Code Général des Collectivités Territoriales et sans versement d'indemnité et souhaite savoir si les autres membres du Conseil Municipal confirme leur position du 30 septembre sur ce point.

Accord à l'unanimité des membres présents ou représentés du CM.

2) TARIF COMMUNAL DE NOAILLES

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que ce point n'a pu être voté lors du Conseil Municipal du 25 novembre en raison de l'absence du nombre exact d'ayant-droit. La liste ayant été reçue entre-temps, il convient d'aborder ce point.

34 ayants droits sont concernés par ce droit au toucher cette année.

Monsieur le Maire rappelle le budget de Noailles et sa particularité avec la taxe de pâturage demandée aux 2 exploitants et le versement du droit au toucher pour les ayants droits de Noailles. En fonction des différentes taxes et impôts ce budget doit être équilibré.

Il est rappelé également les modalités pour percevoir ce droit au toucher : avoir une résidence principale sur le village de Noailles et y résider plus de 6 mois dans l'année.

Monsieur le Maire présente 3 simulations pour voter ce budget communal :

- 1^{ère} simulation : maintien de la taxe de pâturage à 1640 € et baisse du droit au toucher à 23 € (au lieu de 27€),
- 2^{ème} simulation : augmentation de la taxe de pâturage à 1720 € et maintien du droit au toucher à 27€,
- 3^{ème} simulation : augmentation de la taxe de pâturage à 1675 € et baisse du droit au toucher à 25€.

Monsieur le Maire indique qu'il serait favorable pour la 3^{ème} simulation. P. BRETAUD précise qu'il serait plus judicieux de laisser le montant «habituel» des ayants-droits pour augmenter la taxe de pâturage qui n'est pas trop élevée.

Accord à l'unanimité des membres présents ou représentés du Conseil Municipal pour l'augmentation de la taxe de pâturage et le maintien du droit au toucher.

3) **ADMISSION EN NON VALEUR**

La Trésorerie a fait part du non recouvrement de sommes dues à la collectivité par certains redevables et l'incapacité de les payer et il y aurait lieu de prononcer des admissions en non-valeur:

- Pour le budget principal, la somme de 1 532.46€

Accord à l'unanimité des membres présents ou représentés du CM.

4) **RESILIATION DU BAIL LOCAPOSTE**

Monsieur le Maire rappelle les échanges des conseils précédents sur le fait que la poste a fermé le bureau de l'agence postale pour proposer ses services postaux dans les locaux du bureau de tabac de la commune depuis le 22 septembre 2021.

Le service immobilier de la Poste résilie donc le bail du local au 31 décembre 2021 et propose qu'une indemnité de 3000€ soit versée à la commune pour permettre la remise en état à établir.

Accord à l'unanimité des membres présents ou représentés du CM.

5) **LOCATION DU REZ DE CHAUSSEE 25 RUE DE L'HOTEL DE VILLE**

Monsieur le Maire rappelle la fin du bail du local jusqu'alors occupé par La Poste au 31 décembre 2021. La commune a été contactée par un entrepreneur local, Mme Elodie SANIER, à l'atelier de la couture pour occuper ce local dans le cadre du développement de son activité.

Il est proposé d'accepter cette demande, suite à la visite préalablement effectuée par Mme SANIER en fixant le loyer à 400€ par mois. Les charges d'électricité, d'eau et de gaz étant à la charge du locataire selon une répartition établie avec le locataire du logement attenant.

Il est proposé d'établir un bail précaire de 6 mois pour commencer.

Accord à l'unanimité des membres présents ou représentés du CM.

6) **CONVENTION VENDEE EAU: EXTENSION DE RESEAU RUE DE LA NANTÉ**

Monsieur le Maire rappelle la vente du bâtiment du Pigré. Préalablement à la signature d'acte il a été constaté que le compteur d'eau était commun à l'aire de camping-car et au bâtiment, il convient de prévoir une modification pour séparer les deux réseaux.

Vendée Eau a proposé une convention pour ce faire dont le montant s'élève à 2833.387€Ht (soit 3400.06€TTC).

Accord à l'unanimité des membres présents ou représentés du Conseil Municipal.

7) **VENDEE GRAND LITTORAL: MODIFICATION DES STATUTS**

Monsieur Le Maire rappelle la réunion du Conseil Municipal du 28 octobre au cours de laquelle a été validé par la communauté de communes le principe de prise des compétences «Coordination et soutien aux activités sportives et éducatives» pour les écoles maternelles et élémentaires et «voirie cyclable d'intérêt communautaire».

En date du 3 décembre, Vendée Grand Littoral a reçu l'approbation des services de l'Etat pour ces nouvelles compétences, il convient de confirmer la position de la commune sur ces points.

Accord à l'unanimité des membres présents ou représentés du Conseil Municipal.

8) **VENDEE GRAND LITTORAL: ACQUISITION DE PARCELLES ZONE D'ACTIVITES DE LA CORMERIE**

Monsieur le Maire rappelle que sous la précédente mandature, avait été acté le principe d'acquisition de

parcelles dans la zone de la Cormerie pour permettre à nos ateliers techniques de disposer de zone de stockage.

Vendée Grand Littoral vient de relancer la commune car, avec la période sanitaire actuelle, les démarches administratives n'ont pas toutes abouties.

Le prix a été établi à 10€/m² pour une surface de 1600m².

Accord à l'unanimité des membres présents ou représentés du Conseil Municipal.

9) REVITALISATION CENTRE BOURG: ACCORD PRIX D'ACHAT COMMERCES ET LOGEMENT BOULANGERIE

Monsieur le Maire laisse la parole à Mme GABILLEAU.

Celle-ci rappelle que Vendée Habitat a été retenu dans le cadre des constructions de logements et de commerces dans le projet de revitalisation de centre bourg.

Un courrier en date du 17 septembre 2021 informe que les entreprises de constructions des différents lots ont été retenues.

Il est rappelé que l'opération concerne 5 commerces livrés bruts, 1 logement libre et 11 logements locatifs aidés.

Le prix de vente des commerces et du logement libre s'élève à 954 467,32€HT, soit 1 145 360,78€TTC (TVA 20%) pour une surface totale de 599,64m².

Monsieur le Maire propose de valider ce tarif, conforme à ce qui avait été estimé.

Accord à l'unanimité des membres présents ou représentés du Conseil Municipal.

10) REVITALISATION CENTRE BOURG: SOUSCRIPTION D'EMPRUNT / DECISION MODIFICATIVE 3

Monsieur le Maire laisse la parole à Mme GABILLEAU.

Celle-ci précise que dans le cadre de l'acquisition de ces commerces et logements, un emprunt doit être souscrit par la commune. Des démarches ont été engagées par M. LENOIR, qui assiste la commune dans ce cadre. Les besoins de financement de l'opération nécessitent le recours à un emprunt d'un montant de 1 500 000,00 EUR.

Les propositions les plus intéressantes ont été reçues de la Banque Postale sur 22,23 et 25 ANS avec des taux respectifs de 0.84, 0.85 et 0.86%.

Compte tenu de l'investissement, il est proposé de valider la proposition sur 25 ans avec un taux de 0.86%.

Accord à l'unanimité des membres présents ou représentés du Conseil Municipal.

11) REVITALISATION CENTRE BOURG: CONVENTIONS SYDEV

Monsieur le Maire indique avoir reçu trois conventions de la part du sydev:

- proposition pour travaux neufs d'éclairage rue de l'Hôtel de Ville pour un montant de 30 180€
- proposition pour travaux neufs d'éclairage Ilôt sud Centre bourg rue des violettes pour un montant de 7 098€
- proposition d'effacement Rue de l'Hôtel de Ville / RD 19 lié au STDAN Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique pour un montant de 71 861€.

Ces conventions concernent d'une part les travaux du centre bourg et d'autre part les travaux de mise en œuvre de la fibre.

Accord à l'unanimité des membres présents ou représentés du Conseil Municipal.

12) SUBVENTION POUR L'EGLISE: MISE A JOUR DU PLAN DE FINANCEMENT

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 30 septembre 2021 en vue de demander des subventions auprès du conseil régional.

Les services sont revenus vers la commune afin de demander une mise à jour du document (exclusion de certains travaux).

Le plan de financement suivant pourrait être proposé:

DEPENSES	H.T.	RECETTES	H.T
Réfection du clocher par dépose (SARL PASQUEREAU)	36 015 €	Subvention conseil départemental (30,63%)	25 128 €
Réfection de la couverture en ardoise du clocher (SARL COUTANT)	14 163 €	Subvention conseil régional (30%)	20 267 €
Maçonnerie réfection clocher (SARL CHAUVET)	6 200 €	Autofinancement communal/emprunt	22 163 €
Démoussage - nettoyage (BENAITEAU)	4 892 €		
Remplacement porte accès balcon (RAIMBERT)	1 019 €		
Zingueries extérieures (COUTANT)	4 132 €		
Réfection châssis antipigeons (fourniture leroy merlin)	1 137 €		
TOTAL DEPENSES	67 558 €	TOTAL RECETTES	67 558 €

Accord à l'unanimité des membres présents ou représentés du Conseil Municipal.

13) CONTRATS POUR ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITE

Monsieur Le Maire indique qu'il y a lieu de créer des postes temporaires en raison de besoins de personnels pour le service technique, de restauration scolaire et de nettoyage des locaux.

Monsieur le Maire propose le recrutement de l'agent qui a déjà occupé le poste à temps complet sur 8 mois.

Accord à l'unanimité des membres présents ou représentés du CM.

Sur le poste du restaurant scolaire, Monsieur Le Maire propose le recrutement d'un agent à 80% pour 3 mois.

Accord à l'unanimité des membres présents ou représentés du CM.

Sur le poste de nettoyage bâtiment, Monsieur Le Maire propose le recrutement d'un agent pour 12h/semaine pour un mois en raison de l'acquisition du cabinet médical et de la prise en charge de la salle omnisports.

Accord à l'unanimité des membres présents ou représentés du CM.

14) DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Quatre déclarations d'intention d'aliéner ont été déposées à la mairie afin que la commune fasse valoir son droit de préemption urbain si nécessaire:

- Vente de terrain bâti appartenant à Monsieur et Madame AGENEAU 3bis rue du petit Paris: la commune renonce à son droit de préemption pour cette déclaration.
- Vente de terrain bâti appartenant à Madame Chantal GENDRONNEAU 95 les Courtaiseries: la commune renonce à son droit de préemption pour cette déclaration.
- Vente de terrain bâti appartenant aux Consorts Rainglet 35 rue de la Nantée: la commune renonce à son droit de préemption pour cette déclaration.
- Vente de terrains bâti et non bâti appartenant Monsieur et Madame DROUIN COLAIN 31 rue Pierre Landrieau: la commune renonce à son droit de préemption pour cette déclaration.

La prochaine réunion de Conseil Municipal aura lieu le jeudi 27 janvier 2022 à la salle polyvalente à 20h00.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures15mn.