



## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 29 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf du mois de septembre à vingt heures, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil Municipal de la Commune du CHAMP SAINT PERE, sous la présidence de M. Jean FERRAND, Maire du CHAMP SAINT PERE, dûment convoqués le 23 septembre 2022.

**Nombre de conseillers en exercice : 18**  
**Nombre de conseillers présents : 12**  
**Nombre de conseillers votants : 15**

**PRESENTS** : M. Jean FERRAND, Mme Marie-Paule GABILLEAU, M. Laurent GENTREAU, Mme Cécile BIRON, M. Geoffrey LEMETOUR, Mme Nicole GILBERT, M. Marcel AUBINEAU, M. Dominique VEQUEAU, Mme Hélène BEAUDOUIN, Mme Carine DUJOUR, M. Samuel BAUDRY et M. Pierre BRETAUD (arrivé à 20h27).

**ABSENTS REPRESENTES** : Mme Nathalie BOILEAU donne pouvoir à M. Geoffrey LEMETOUR, Mme Danièle BACH donne pouvoir à Mme Nicole GILBERT, M. Philippe TESSIER donne pouvoir à M. Jean FERRAND.

**ABSENTS EXCUSES** : Mme Vanessa LOCTEAU, M. Eric CHAUVET et M. Laurent PACREAU.

Conformément à l'article L 21-2115 du Code Général des Collectivités Territoriales, le secrétariat a été assuré par : M. Marcel AUBINEAU.

### **2022/66 MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS - CREATION DE DEUX POSTE D'AGENTS D'ENTRETIEN A TEMPS NON COMPLET**

Conformément à L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L313-1 et L332-8,

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale

Vu le tableau des effectifs,

Considérant la nécessité de créer deux emplois d'agents d'entretien à temps non complet, en raison du départ en retraite d'un agent titulaire,

Le Maire propose à l'assemblée :

La création de deux emplois d'adjoint technique territorial à temps non complet, soit 10/ 35h00, pour assurer l'entretien des locaux communaux, à compter du 3 octobre 2022.

Ces emplois permanents pourront éventuellement être pourvus par un agent contractuel en vertu d'un contrat à durée déterminée sur le fondement de l'article L332-8 5°.

L'agent contractuel sera rémunéré par référence à la grille indiciaire afférente au grade d'adjoint technique territorial.

M. le Maire propose la modification du tableau des effectifs comme suit :

Service	Filière	Grade	Temps de travail	Postes
Administratif	Administrative	Rédacteur Territorial	100,00%	1
		Adjoint Administratif Principal 2ème classe	100,00%	1
		Adjoint Administratif	100,00%	1
Technique	Technique	Adjoint Technique Territorial	100,00%	2
			68,57%	1
		Garde Champêtre Chef	100,00%	1
ENFANCE PERISCOLAIRE	Technique	Adjoint Technique Territorial	100,00%	1
			77,62%	1
			69,14%	1
	Animation	Adjoint Territorial d'Animation	100,00%	1
			85,11%	1
ENTRETIEN DES BÂTIMENTS	Technique	Adjoint Technique Territorial	28,57%	2

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants :**

- **DECIDE** la création de 2 postes d'adjoints techniques territoriaux à temps non complet pour 10/35<sup>ème</sup> à compter du 2 octobre 2022,
- **APPROUVE** la modification du tableau des effectifs ainsi proposé.

**2022/67 CONVENTION DE COOPERATION POUR LES INTERVENTIONS EN MILIEU SCOLAIRE – ACTIVITES EPS ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VENDEE GRAND LITTORAL ET LA COMMUNE DE CHAMP SAINT PERE**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une convention entre la Communauté de communes Vendée Grand Littoral et la commune de Champ St Père concernant les interventions en milieu scolaire – activités EPS doit être conclue afin que les écoles privée et publique de la commune puissent bénéficier de la prise en charge de ces activités.

M. le Maire fait lecture du projet de convention à signer. Une copie du projet de convention est jointe à la présente délibération.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants :**

- **ACCEPTE** les conditions de la convention proposée et dont copie est jointe à la présente délibération,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous documents nécessaires à la mise en place de la convention.

**2022/68 CONVENTION RELATIVE AUX MODALITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DE REALISATION DE L'ACTION « ETUDE D'AIDE A LA DECISION ENERGIES RENOUVELABLES » ENTRE LE SYDEV ET LA COMMUNE DU CHAMP SAINT PERE**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une convention entre SYDEV et la commune de Champ St Père concernant l'action « étude d'aide à la décision énergie renouvelables » dans le cadre de la rénovation de la Mairie doit être conclue afin que la Commune puisse bénéficier de la réalisation par le SYDEV d'une mission d'assistance technique à la mise en œuvre d'un système de géothermie pour la nouvelle Mairie.

M. le Maire fait lecture du projet de convention à signer. Une copie du projet de convention est jointe à la présente délibération.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants :**

- **ACCEPTE** les conditions de la convention proposée et dont copie est jointe à la présente délibération,
- **VALIDE** le montant de la participation commune à hauteur de 20% du montant réel total de l'action soit 1 250 € HT,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous documents nécessaires à la mise en place de la convention.

**2022/69 BAIL EMPHYTEOTIQUE – VENDEE HABITAT – CONSTRUCTION DE 11 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX + CELLIERS ET STATIONNEMENTS**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de la construction de 11 logements locatifs sociaux+ celliers et stationnement situés Place de la Mairie et rue des Violettes à CHAMP SAINT PERE, il est nécessaire de conclure un bail emphytéotique avec VENDEE HABITAT.

M. le Maire précise au Conseil Municipal les conditions de conclusion de ce bail, à savoir :

- Durée du bail : 55 ans avec un pacte de préférence
- Parcelles concernées : Section AB n° 705 pour 828 m<sup>2</sup>: lots n° 10, 11, 12, 13, 14 et 15 (6 logements locatifs), lots n° 1, 2, 3, 4, 5, 7 (6 stationnements), lots n° 16, 17, 18, 19, 20, 21 (6 celliers), Section AB n° 707p pour 1000 m<sup>2</sup> environ (2 logements locatifs), Section AB n° 708, 710, 711, 712, 714, 716, 717, 719, 707p, 715p : lots n° 3, 4, 5, 7, 8, 9 (3 logements locatifs et 3 celliers)
- Montant annuel du loyer : à l'euro symbolique
- L'acte correspondant sera notarié et les frais d'acte seront pris en charge par VENDEE HABITAT

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants :**

- **ACCEPTE** les conditions du bail emphytéotique à conclure avec VENDEE HABITAT dans les conditions décrites ci-dessus,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous documents nécessaires à la mise en place de ce bail.

## **2022/70 CESSION DE FONCIER ET LOTS DE COPROPRIETE – VENDEE HABITAT – REALISATION DE LOCAUX COMMERCIAUX**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de la construction de locaux commerciaux situés Place de la Mairie et rue des Violettes à CHAMP SAINT PERE, il est nécessaire de céder du foncier et lots de copropriété à VENDEE HABITAT.

M. le Maire précise au Conseil Municipal les conditions de conclusion de cette cession :

- Surface approximative : Pharmacie : 195,51 m<sup>2</sup>, Tabac presse : 72,54 m<sup>2</sup>, infirmerie : 36,75 m<sup>2</sup>, coiffure : 69,86 m<sup>2</sup>, boulangerie : 154,8 m<sup>2</sup>,
- Parcelles cadastrées : Section AB n° 705 de 828 m<sup>2</sup> : Lot de copropriété n° 8 (pharmacie), lot n° 9 (tabac presse), lot n° 6 (stationnement tabac presse) - Section B n° 3688 - Section AB n° 708, 710, 711, 712, 714, 716, 717, 719, 707p, 715p, et volumes 1 et 2 des parcelles AB n° 707p et 718 (escalier) : lots de copropriété n° 1 (infirmerie), lot n° 2 (salon de coiffure), lot n° 6 (boulangerie),
- Montant de la cession : à l'euro symbolique
- L'acte correspondant sera notarié et les frais d'acte seront pris en charge par VENDEE HABITAT

### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants :**

- **ACCEPTE** les conditions de cession à conclure avec VENDEE HABITAT dans les conditions décrites ci-dessus,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous documents nécessaires à la validation de cette cession.

## **2022/71 AVENANT N°1 CONTRAT DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DES COMMERCES – RUE DES VIOLETTES**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de l'aménagement des locaux commerciaux situés Place de la Mairie et rue des Violettes à CHAMP SAINT PERE, du fait des reprises d'études concernant les modifications dans la boulangerie, il est nécessaire de réajuster le forfait de rémunération et le tableau de répartition des honoraires entre les cotraitants.

M. le Maire précise au Conseil Municipal les conditions du marché :

### **- Ancien marché :**

Taux d'honoraire : 12%  
Estimation des travaux : 300 000 €  
Montant forfaitaire HT : 36 000 €  
TVA 20% : 7 200 €  
Montant forfaitaire TTC : 43 200 €

### **- Nouveau marché :**

Taux d'honoraire : 13.23 %  
Estimation des travaux : 300 000 €  
Montant forfaitaire HT : 39 700 €  
TVA 20% : 7 940 €  
Montant forfaitaire TTC : 47 640 €

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants :**

- **VALIDE** le montant du nouveau marché comme précisé ci-dessus pour un montant de 47 640 € TTC,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous documents nécessaires à la validation de cet avenant.

### **2022/72 TARIFS DE LOCATION DE LA SALLE POLYVALENTE 2022 - MODIFICATION**

Monsieur le Maire fait connaître au Conseil Municipal que suite à une erreur matérielle, il est nécessaire de modifier les tarifs de location de la salle polyvalente ainsi :

		<b>COMMUNE</b>	<b>EXTERIEUR</b>
VIN D'HONNEUR	Petite Salle – 1/2 jour	78.28 €	118.47 €
	Deux Salles – 1/2 jours	137.16 €	174.17 €
CUISINES		118,47 €	138,62 €
BANQUET / REPAS FAMILIAL / NOCES	Petite Salle – 1 jour	142,71 €	161,45 €
	Deux Salles – 2 jours	181,80 €	202,00 €
	Deux Salles – 1 jour	222,71 €	265,53 €
	Deux Salles – 2 jours	328,55 €	384,25 €
ENTREPRISES		139,89 €	-
ENTREPRISES / ASSOCIATIONS		-	186,55 €
LOCAL LAVE-VAISSELLE		28,94 €	28,94 €
ASSOCIATIONS LOCALES ou Forfait Nettoyage		106.00 € €	-
LOCATION COUVERTS (lot verre+couverts/pers)		0.40 €	0.40 €

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

- **ADOpte** les tarifs de location de la salle polyvalente pour l'année 2022.

### **2022/73 TAXE AMENAGEMENT 2023 – VOTE DU TAUX**

La Communauté de communes Vendée Grand Littoral est compétente en matière d'aménagement de zones d'activités économiques (ZAE).

La taxe d'aménagement doit être versée à l'occasion de la construction, la reconstruction, l'agrandissement de bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme. Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager.

L'article L.331-2 du code de l'urbanisme prévoit que tout ou partie de la taxe perçue par les communes peut être reversé à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) dont elles sont membres, pour tenir compte de la charge des équipements publics relevant des compétences de l'EPCI, dans des conditions prévues par des délibérations concordantes des Conseil Communautaire et Conseils Municipaux.

L'élaboration du Pacte Financier et Fiscal entre la CCVGL et ses communes membres a entraîné une réflexion autour du reversement à l'EPCI de la taxe d'aménagement perçue par les communes sur les ZAE du territoire.

En effet, afin de permettre le financement de la charge des équipements publics relevant des zones d'activités économiques, compétence communautaire, il est cohérent que la taxe d'aménagement liée aux constructions en zones d'activités économiques communautaires soit perçue par l'intercommunalité, conformément à l'article L 331-2 du code de l'urbanisme.

**Afin de mettre en cohérence la politique fiscale en matière de taxe d'aménagement sur l'ensemble des zones d'activités économiques communautaires, il est proposé que les communes membres puissent, sectoriser leurs taux de taxe d'aménagement et harmoniser le taux à 3% dans les zones d'activité économiques**

Pour la commune de Champ Saint Père, les ZAE concernées par cette sectorisation sont :

- ZAE de la Cormerie

La liste des parcelles concernées est la suivante :

COMMUNE	ZAE	Référence cadastrale au 31/12/2020	Surface fiscale en m <sup>2</sup>	Adresse de la parcelle	Nouvelles Références cadastrales Division en 2021
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0447	1420	20 RUE DES TOURTERELLES	
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0448	43	LE PATIS AUX BOEUF	
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0496	353	12 RUE DES TOURTERELLES	
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0519	176	14 RUE DES TOURTERELLES	
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0528	2625	18 RUE DES TOURTERELLES	AB 689 + AB 690
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0529	193	5001 RUE DES TOURTERELLES	
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0530	3	LE PATIS AUX BOEUF	
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0532	128	9001 RUE DES TOURTERELLES	
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0533	1285	16 RUE DES TOURTERELLES	
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0595	185	LA CORMERIE	
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0596	522	16 RUE DES TOURTERELLES	
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0597	392	LA CORMERIE	AB 691 + AB 692
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0598	850	LA CORMERIE	
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0599	2568	LA CORMERIE	AB 693 + AB 694 + AB 695
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0600	2100	LA CORMERIE	AB 696 + AB 697
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0603	897	LA CORMERIE	
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0604	1021	LA CORMERIE	
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0605	1252	LA CORMERIE	
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0606	535	LA CORMERIE	
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0607	1370	LE PATIS AUX BOEUF	
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0608	1	LE PATIS AUX BOEUF	
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0619	1736	LA CORMERIE	AB 698 + AB 699
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0620	195	LA CORMERIE	AB 700 + AB 701
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0622	203	LA CORMERIE	
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0666	67	LA CORMERIE	
CHAMP ST PÈRE	LA CORMERIE	AB0667	1229	LA CORMERIE	

Actuellement, la politique fiscale en matière de Taxe d'Aménagement sur le territoire de notre commune de Champ Saint Père est la suivante :

- sectorisation sur les Zones d'Activités Communautaires avec un taux à 3 %,
- Taux à 2.5 % sur tous les autres secteurs de la Commune du Champ Saint Père,
- AUCUNE exonération facultative au titre de l'article L 331-9, 3° alinéa, du code de l'urbanisme pour les constructions à usage industriel et artisanal

**VU** les articles L. 331-1, L. 331-2 et L 331-9 du Code de l'Urbanisme

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

- **DECIDE** de renouveler l'application de la taxe d'aménagement dans les mêmes conditions que pour l'année 2022 en 2023, à savoir :

- sectorisation sur les Zones d'Activités Communautaires avec un taux à 3 %,
- Taux à 2.5 % sur tous les autres secteurs de la Commune du Champ Saint Père,
- AUCUNE exonération facultative au titre de l'article L 331-9, 3° alinéa, du code de l'urbanisme pour les constructions à usage industriel et artisanal

### **2022/74 DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET PRINCIPAL 2022 – VIREMENTS DE CREDITS**

Monsieur le Maire demande aux élus de prendre une décision modificative afin de permettre l'annulation du titre 261 du budget principal 2021, suite à une erreur d'imputation.

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

- **VALIDE** les virements de crédits suivants :

Intitulé	Diminution sur crédits déjà alloués			Augmentation des crédits		
	Compte	Opé.	Montant	Compte	Opé.	Montant
Dépenses d'imprévues	020	H.O.	9 378,84			
Annulation Dotation d'équipement de				1331	H.O.	9 378,84
Investissement dépenses			9 378,84			9 378,84
		<b>Solde</b>	0,00			

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN :**

Référence cadastrale	Demandeur	Droit de Préemption
B995/996/997/1001/1828 – 10 rue des Coteaux	SPILL Gérald	Ne préempte pas
AB372 – 4 rue des Genêts	DESMAREST Alain	Ne préempte pas
AC145/332 – 58 rue de l'Hôtel de Ville	Consorts LEMAIRE	Ne préempte pas
AC389 – 32 rue du Clos St Pere	QUARTIER Philippe	Ne préempte pas

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.

Prochaine séance du Conseil Municipal prévue le 27 octobre 2022 à 20h00.

**Le Maire,  
Jean FERRAND.**