



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 1^{er} juin 2023

L'an deux mille vingt-trois, le premier du mois de juin 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 25 mai 2023.

Nombre de conseillers en exercice : 17
Nombre de conseillers présents : 13
Nombre de conseillers votants : 14

PRESENTS : M. Jean FERRAND, Mme Marie-Paule GABILLEAU, Mme Cécile BIRON, M. Geoffrey LE METOUR, Mme Nathalie BOILEAU, Mme Nicole GILBERT, M. Marcel AUBINEAU, M. Eric CHAUVET, Mme Danièle BACH, M. Dominique VEQUEAU, Mme Carine DUJOUR, M. Samuel BAUDRY et M. Laurent PACREAU

ABSENTS REPRESENTES : M. Philippe TESSIER, donne pouvoir à M. Jean FERRAND

ABSENTS EXCUSES : Mme Vanessa LOCTEAU, M. Laurent GENTREAU et M. Pierre BRETAUD

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

2023/51 AVANCEMENTS DE GRADES 2023 – CREATION ET SUPPRESSION DE POSTES

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc à l'assemblée délibérante, compte tenu des nécessités du service, de modifier le tableau des effectifs, afin de permettre la nomination de l'agent inscrit au tableau d'avancement de grade établi pour l'année 2023.

Cette modification, préalable à la nomination, entraîne la suppression de l'emploi d'origine, et la création de l'emploi correspondant au grade d'avancement.

Vu le tableau des effectifs,

Le Maire propose à l'assemblée :

- la suppression d'un emploi de garde champêtre chef à temps complet,
- la création d'un emploi de garde champêtre chef principal à temps complet,
- la suppression de deux emplois d'adjoints techniques territoriaux à temps complets,
- la création de deux emplois d'adjoints techniques territoriaux principaux de 2^{ème} classe à temps complet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré avec 7 pour, 3 abstentions et 3 contre :

- **DECIDE** la suppression d'un emploi de garde champêtre chef à temps complet,
- **DECIDE** la création d'un emploi de garde champêtre chef principal à temps complet,

Arrivée de Mme BOILEAU

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré avec 11 pour et 3 abstentions :

- **DECIDE** la suppression de deux emplois d'adjoints techniques territoriaux à temps complets,
- **DECIDE** la création de deux emplois d'adjoints techniques territoriaux principaux de 2ème classe à temps complet.

2023/52 MARCHE DE TRAVAUX RENOVATION ET EXTENSION DE LA MAIRIE – DECLARATION SANS SUITE DES LOTS 2, 3, 4, 6B ET 8

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu la délibération du 1er juillet 2021 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le lancement du projet de réhabilitation et d'extension de la mairie et a approuvé la signature de la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée ;

Vu la convention en date du 29 septembre 2021, par laquelle la commune a confié à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de travaux de réhabilitation et extension de la mairie ;

Vu la délibération du 28 octobre 2021 en vertu de laquelle le Conseil municipal a approuvé le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération pour la restructuration de la mairie ;

Vu la délibération du 27 janvier 2021 attribuant le marché de maîtrise d'œuvre relatif à la restructuration de la mairie au groupement représenté par le cabinet BLANCHARD MARSAULT PONDEVIE ;

Vu la délibération du 7 juillet 2022 en vertu de laquelle le Conseil municipal a notamment approuvé l'avant-projet définitif de l'opération susmentionnée, a autorisé le Maire à lancer une consultation pour les marchés de travaux et a donné tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour effectuer tous les actes et prendre toutes décisions dans la mise en œuvre de la procédure de passation pour le choix des différentes entreprises ;

Vu la délibération du 23 février 2023 par laquelle le Conseil municipal a déclaré sans suite les lots 2 à 6 et le lot 8 dans le cadre de la consultation relative aux marchés de travaux pour la réhabilitation et l'extension de la mairie ;

Vu la délibération du 16 mars 2023 par laquelle le Conseil municipal a attribué les marchés de travaux relatifs aux lots 1, 7, 9, 10, 11, 12 et 14 dans le cadre de la consultation relative aux marchés de travaux pour la réhabilitation et l'extension de la mairie ;

Vu la délibération du 4 mai 2023 par laquelle le Conseil municipal a attribué le marché de travaux relatif au lot 13 dans le cadre de la consultation relative aux marchés de travaux pour la réhabilitation et l'extension de la mairie ;

Vu le tableau d'enregistrement des offres ;

Vu le rapport d'analyse des offres ;

Monsieur le Maire rappelle que :

- par convention en date du 29 septembre 2021, la commune a confié à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de travaux de réhabilitation et d'extension de la mairie de la commune de Champ Saint Père ;

- une procédure adaptée ouverte a été lancée le 25 novembre 2022. Un avis d'appel public à la concurrence a été publié dans le journal d'annonces légales Ouest France le 25 novembre 2022 ainsi que sur le profil acheteur : <https://www.marches-securises.fr> avec une date limite de remise des plis

fixée au 14 décembre 2022, à 12h 00. Le dossier de consultation a également été mis en ligne sur cette même plateforme.

- Un avis rectificatif a été publié au journal d'annonces légales Ouest France 85 le 15 décembre 2022, précisant le report de date de remise des offres au 20 janvier 2023 à 12 h 00. Le report de la date de remise des offres a également été effectué sur le profil acheteur <https://www.marches-securises.fr>.

- suite à l'ouverture des plis du 20 janvier 2023 à 12 h00, aucune offre n'a été remise pour le lot n°3 « Enduits à la chaux », et une seule offre au-dessus de l'estimation a été déposée sur le lot n°2 « Terrassement/VRD/Gros œuvre », le lot n°4 « Couverture tuiles », le lot n° 5 « Couverture étanchéité », le lot 6 « Charpente bois/Menuiseries extérieures et intérieures » et le lot 8 « Faux plafonds/Isolation ». Une délibération du Conseil Municipal en date du 23 février 2023 a déclaré le lot 3 sans suite pour cause d'infructuosité puis a déclaré sans suite pour motif d'intérêt général en raison d'une insuffisance de concurrence les lots n°2, 4, 5, 6,et 8.

- Suite à l'ouverture des plis du 20 janvier 2023 à 12h00 et à l'analyse des lots n° 1 « Démolition – Désamiantage », n°7 « Cloisonnement/Plafonds/Isolation », n°9 « Revêtements carrelage – faïence », n°10 « Revêtements de sols souples », n°11 « Peinture », n°12 « Nettoyage », n°14 « Plomberie », le Conseil Municipal a attribué lesdits lots par délibération en date du 16 mars 2023.

- Suite à l'ouverture des plis du 20 janvier 2023 à 12h00 et à l'analyse du lot n°13 « Electricité », le Conseil Municipal a attribué ce lot par délibération en date du 4 mai 2023.

- Une nouvelle procédure adaptée ouverte a été lancée concernant les lots 2, 3, 4, 5, 6a, 6b, 6c, 6d et 8. Un avis d'appel public à la concurrence a été publié dans le journal d'annonces légales Ouest France le 10 mars 2023 ainsi que sur le profil acheteur : <https://www.marches-securises.fr> avec une date limite de réponse fixée au 6 avril 2023 à 12 h 00.

- Suite à l'ouverture des plis le 6 avril 2023 à 12 h 00, aucune offre n'a été remise pour les lots n°3 « Enduits à la chaux », 6b « Métallerie » et le lot n°8 « Faux plafonds/Isolation ». Il est donc proposé de déclarer sans suite la procédure de consultation relative à ces 3 lots pour cause d'infructuosité, et de les relancer en vue de leur attribution. Une seule offre a été remise pour les lots n°2 « Terrassement/VRD/Gros Œuvre » et n°4 « Couverture tuiles ». Il est donc proposé de les déclarer sans suite au motif d'intérêt général pour insuffisance de concurrence.

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

- **DECLARE** sans suite la procédure de consultation relative aux lots n°3 « Enduits à la chaux », 6b « Métallerie » et le lot n°8 « Faux plafonds/Isolation », pour motif d'infructuosité en raison d'absence d'offre remise relative à ces lots ;

- **DECLARE** sans suite la procédure de consultation relative aux lots n°2 « Terrassement/VRD/Gros œuvre » et n°4 « Couverture tuiles », pour motif d'intérêt général en raison d'une insuffisance de concurrence ;

- **DECIDE** de relancer une consultation avec mise en concurrence pour les lots n°2 « Terrassement/VRD/Gros œuvre », n°3 « Enduits à la chaux » et n°4 « Couverture tuiles » ;

- **DECIDE** de relancer une consultation sans publicité ni mise en concurrence préalables pour les lots 6b « Métallerie » et le lot n°8 « Faux plafonds/Isolation » ;

- **AUTORISE** M. Le Maire à lancer une nouvelle consultation en vue de l'attribution des lots n°2, 3, 4, 6b, et 8 et à prendre et signer tous actes y afférant ;

- **PRECISE** que les crédits correspondants seront engagés au compte 21311 du budget communal.

2023/53 TAXE D'AMENAGEMENT 2024 – 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 ² | 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 la 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 2023 en 2024, 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

2023/54 DESIGNATION D'UN DELEGUE – COMITE TERRITORIAL DE L'ENERGIE - SYDEV

Le SyDEV, syndicat départemental d'énergie et d'équipement de la Vendée, est un syndicat mixte composé de l'ensemble des communes et établissements publics à fiscalité propre de Vendée.

Son organe délibérant, le comité syndical, est constitué, d'une part des représentants directs des communautés de communes et d'agglomération et de la commune de l'Ile d'Yeu, et d'autre part, de délégués élus par les Comités Territoriaux de l'énergie (CTE) regroupant les représentants des communes.

Chaque commune doit donc désigner, pour siéger au CTE, un(e) délégué(e) titulaire ainsi qu'un(e) délégué(e) suppléant(e), appelé(e) à siéger au CTE avec voix délibérative en cas d'empêchement du titulaire, sans toutefois pouvoir être élu délégué(e) au comité syndical.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2122-7, L5211-7, L5212-7 et L. 5711-1,

Vu les statuts du SyDEV,

Vu le rapport ci-dessus exposé,

Considérant que le conseil municipal doit désigner un(e) délégué(e) titulaire et un(e) délégué(e) suppléant(e), choisi(e) parmi ses membres, sous réserve des inéligibilités et incompatibilités de droit commun et à condition qu'ils ne soient pas déjà délégués au titre de la communauté de communes Vendée Grand Littoral,

Considérant que le mandat des délégués est lié à celui du conseil municipal qui les a désignés ;

Délégués titulaires :

Sont candidats : J. FERRAND, Maire

Nombre de bulletins : 14

Bulletins nuls : 0

Abstentions : 1

Suffrages exprimés : 13

Majorité absolue : 7

Délégués suppléants :

Sont candidats : G. LE METOUR, Conseiller Municipal

Nombre de bulletins : 14

Bulletins nuls : 0

Abstentions : 1

Suffrages exprimés : 13

Majorité absolue : 7

Après avoir procédé à l'élection des délégués, conformément aux dispositions des articles L5211-7 et L2122-7, le conseil municipal élit :

Délégués titulaires :

J. FERRAND

Délégués suppléants :

G. LE METOUR

2023/55 ADMISSION EN NON VALEUR – ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION DU 11 JUILLET 2022

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une modification de la demande d'admission en non-valeur concernant le budget communal 2022 d'un montant initial de 160,72 euros est nécessaire suite au paiement d'une des créances concernée par cette procédure pour un montant de 5.22 €.

Cette admission en non-valeur concernait des titres émis en 2019 et 2020 à l'encontre de plusieurs administrés qui n'avaient pas réglé un reste dû pour participation sur les frais de restauration scolaire. Toutes les poursuites pour obtenir le paiement de cette somme étaient restées infructueuses.

Après avoir entendu Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide l'admission en non-valeur d'un montant de 160,72 euros à inscrire au budget principal 2022.

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

- **DECIDE** l'annulation de la délibération du 11 juillet 2022,
- **DECIDE** l'admission en non-valeur d'un montant de 155.50 € à inscrire au budget principal 2023.

2023/56 VALIDATION DES PRIX DE VENTE DU LOTISSEMENT DE L'INDUSTRIE

Les travaux de viabilisation du lotissement de l'Industrie sont en voie d'achèvement.

Il convient donc de déterminer le prix de vente des lots en vue de leur commercialisation.

Le montant de l'opération s'élève à 161 195.18 € TTC pour une superficie à commercialiser de 3 171 m² (6 lots) ce qui correspond à un prix de revient de 50.83 € TTC.

Sachant que ce lotissement est assujéti à la TVA, l'acquéreur devra s'acquitter de la TVA à 20%.

La Commission Finances propose les tarifs suivants :

| Lot | Superficie | Prix HT | TVA | Prix TTC |
|-----|------------|-------------|------------|-------------|
| 1 | 510 | 31 875.00 € | 6 375.00 € | 38 250.00 € |
| 2 | 411 | 22 605.00 € | 4 521.00 € | 27 126.00 € |
| 3 | 411 | 22 605.00 € | 4 521.00 € | 27 126.00 € |
| 4 | 654 | 40 875.00 € | 8 175.00 € | 49 050.00 € |
| 5 | 650 | 40 625.00 € | 8 125.00 € | 48 750.00 € |
| 6 | 535 | 33 437.50 € | 6 687.50 € | 40 125.00 € |

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des votants,

- **FIXE** le prix de vente des parcelles du lotissement de l'Industrie comme indiqué ci-dessus,
- **PRECISE** que les lots 2 et 3 sont réservés aux acquéreurs primo-accédant*
- **AUTORISE** le Maire à signer les actes de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires pour la vente des lots.

* Les conditions d'octroi seront rédigées et consultables en Mairie

DROIT DE PREEMPTION URBAIN :

| Référence cadastrale | Demandeur | Droit de Préemption |
|--|-----------------|---------------------|
| AE 133/129 – 10 et 18 rue de la Faïencerie | MERLO Marie | Ne préempte pas |
| AE 449 - 20 rue de la Faïencerie | MERLO Marie | Ne préempte pas |
| AE 119 – le Bourg | BOADAS Laëtitia | Ne préempte pas |
| AB 133 – 51 rue de l'Hôtel de Ville | CELLIER Robert | Ne préempte pas |

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h58.

Prochaine séance du Conseil Municipal prévue le 29 juin 2023 à 20h00.

**Le Maire,
Jean FERRAND.**



