

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 septembre 2022

L'an 2022 et le 12 septembre à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie, lieu ordinaire lors de cette séance, sous la présidence de MOREAU Philippe Maire

Présents : M. MOREAU Philippe, Maire, Mmes : BOIZARD Martine, BONNEAU Marie-Thérèse, BRUNEAU Amandine, CHAIGNEAU Elodie, CHARLOS Sonia, GALAND Catherine, GUILBAUD Adeline, HERMOUET Aurélie, LECOMTE Eléna, LECOURT Brigitte, MOREAU Marie-Jeanne, MORNET Sylvie, SIRE Fabienne, TARAUD Léone, MM : BARRETEAU Jean-Guy, BESSONNET Bernard, DEVAUD Fabrice, DILLET Mathias, GUILBAUD Sébastien, MATHIAS Joseph, MOLINET Franck, RABALLAND Nicolas, VENDANGE-GOLHEN Damien

Excusé(s) ayant donné procuration :

M. DOUILLARD Yoann donne procuration M. MOREAU Philippe,
M. JOLLY Jean-François donne procuration à Mme CHARLOS Sonia
Mme RECULEAU Hélène donne procuration à Mme LECOURT Brigitte

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 27
- Présents : 24

Date de la convocation : 06/09/2022

Date d'affichage : 06/09/2022

Acte rendu exécutoire

Après publication ou notification du :

A été nommé(e) secrétaire : Mme TARAUD Léone

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil, Madame Léone TARAUD a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle accepte.

Le quorum a été vérifié avant le début de la séance

Approbation du procès-verbal de la précédente séance, à l'unanimité.

Exposé de Monsieur le Maire sur la modification des règles de publication des procès-verbaux à compter du 1^{er} juillet 2022.

Voici les points traités à l'ordre du jour :

SOMMAIRE

Approbation d'un taux spécifique de la taxe d'aménagement sur une zone délimitée 2022_061
Clôture du budget annexe lotissement de la Brigassière 2022_062
Convention définissant les modalités de la prestation « Paie » assurée par le Centre de Gestion de la Fonction publique territoriale de la Vendée 2022_063
Acquisition d'une parcelle privée et démolition d'un bâtiment d'un bâtiment 2022_064
Modification du tableau des effectifs 2022_065

Approbation d'un taux spécifique de la taxe d'aménagement sur une zone délimitée
réf : 2022_061

Présentation par Madame Marie-Thérèse BONNEAU des éléments du dossier pour éclairer la prise de décision du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire, apporte des compléments d'information :

- Le choix du taux de la taxe d'aménagement doit être décidé pendant le délai d'instruction du permis de construire
- Lecture du courrier adressé par la société SYPOPHILAM
- Retour sur l'annulation de la commission finance suite à l'absence de plusieurs élus.
- Présentation d'un tableau expliquant les répercussions avec trois taux différents, 20, 15 et 10 %

Question de Madame Sonia CHARLOS :

Pour le lotissement des « Garryas », on avait racheté la voirie, la situation est-elle différente avec cet aménagement ?

Réponse de Monsieur le Maire :

On n'a pas exactement racheté la voirie mais on l'a reprise. Elle avait un intérêt pour la commune. C'est la route extérieure faisant la liaison entre la route de Saint Maixent et la route de Coëx. Dans le cas du lotissement « Les Tonnelles » cela concerne les voies à l'intérieur du lotissement. Avec la taxe d'aménagement, on a la « maîtrise d'œuvre » de cette partie de la voirie et l'aménagement des parkings.

Intervention de Madame BONNEAU :

La mise en place de la taxe d'aménagement permettrait de conserver la main sur les voies traversantes et dans le cas du lotissement « Les Tonnelles » constituer une voie de contournement du centre-bourg qui serait empruntée par toute la population. Le taux de la taxe permettra de faire supporter le coût des travaux par les propriétaires mais aussi par la collectivité (2/3 pour les propriétaires et 1/3 par la commune)

Intervention de Monsieur RABALLAND :

Cette taxe sera remise en cause à chaque création de lotissements suivant les besoins en voirie.

Intervention de Monsieur DEVAUD :

Au-delà des rues traversantes, l'intérêt est de maîtriser les prix du foncier. La réserve de terrains est faible et avoir des accords comme celui-ci avec des acteurs fonciers permet d'avoir une maîtrise comme pour un lotissement communal et pourra servir de base de prix.

Intervention de Madame BRUNEAU :

Par contre ici, les propriétaires ne seront informés de l'augmentation de la taxe d'aménagement qu'après l'achat du terrain donc elle ne sera pas incluse dans le prêt.

Réponse de Monsieur le Maire :

Ils seront informés de cette taxe à la réception de l'accord du permis de construire, à eux de négocier avec les banques. Le problème aurait été le même avec la PVR (Participation pour voirie et réseaux).

Question de Madame CHARLOS :

Les banques sont informées de cette taxe d'aménagement mais ici l'augmentation varie du simple au triple. Cette taxe va aussi augmenter le prix de leurs aménagements personnels. C'est seulement une partie de la population qui va être concernée. Honnêtement c'est un sujet très complexe, je regrette qu'il n'ait pas été abordé en commission. Je comprends ça n'a pas pu être possible, mais personnellement, j'ai du mal à voir tous les enjeux derrière. J'entends qu'il y a une maîtrise du foncier, des aménagements... mais maintenant les gens ne vont ils pas réfléchir au surcoût que cela va représenter pour un futur investissement.

Réponse de Monsieur le Maire :

Effectivement, quand le lotisseur vend ses terrains, il n'interpelle pas les acheteurs sur les taxes qu'elles soient communales ou pas. Ce sera à la municipalité d'informer les acheteurs de l'augmentation de la taxe d'aménagement.

Intervention de Madame BONNEAU :

Est-ce que parce qu'on n'a pas de réserve foncière, on laisse filer le prix du terrain ou on est attentif au fait que si l'on a capacité à mettre une pression sur les tarifs d'accès, on utilise ce moyen pour permettre aux gens de se loger sur la commune. C'est un sujet préoccupant, il n'y a pas d'offre de locations, on souffre de notre attractivité.

Intervention de Monsieur le Maire :

En résumé, la commune a un PLU avantageux avec beaucoup de zones constructibles mais où les réseaux de voirie ne sont pas amenés. D'ici à la fin de l'année ou au cours de l'année 2023, il y aura deux autres dossiers où la commune aura à sa charge les travaux de voirie pour de nouveaux lotissements.

Qui paye les travaux ? Soit on laisse les lotisseurs s'en occuper et libres à eux de faire les aménagements de leurs choix ou alors on demande une participation aux acheteurs.

Pour ce dossier du lotissement « les Tonnelles », on a refusé le PUP et le choix est : soit nous restons sur une taxe à 3 % et les travaux resteront à la charge de la collectivité, soit nous passons à 10 % et nous amortissons une partie des coups.

Question de Monsieur BARRETEAU :

A quoi correspond l'estimation à 300 000 euros. La piste cyclable est-elle prise dans l'estimation ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Ce qui coûte le plus cher ce sont les réseaux. C'est une première estimation, mais avec l'augmentation des coûts on sera sûrement au-dessus. 100 000 euros en plus seront à la charge de l'agglomération pour l'assainissement.

Question de Madame MOREAU :

Si c'est le lotisseur qui fait les travaux à combien cela nous reviendra ?

Réponse de Monsieur le Maire :

C'est de toute façon, la commune qui fera les travaux, c'est le lotisseur qui paiera mais qui aura le choix l'aménagement.

Intervention de Monsieur DEVAUD :

En ce qui me concerne, je vais m'abstenir de voter. Je défends la démarche partenariat public et privé sur la maîtrise du foncier. Je déplore qu'on n'ait pas acté une fourchette de prix pour se dire : est-ce qu'il y aura effectivement une baisse de 20% du prix du m². Est-ce que cela sera possible pour les prochains lotissements ?

Monsieur le Maire rappelle les éléments suivants :

La taxe d'aménagement a été créée pour financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs par le Code de l'urbanisme pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme. Font notamment partie de ces objectifs : les travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité ou de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives.

Monsieur le Maire précise qu'en raison des aménagements urbains nécessaires à ce nouveau lotissement et conformément aux orientations du PLU actuellement en vigueur sur la commune, il est nécessaire d'instaurer une majoration au taux de taxe d'aménagement adopté pour la commune, actuellement fixé à 3%. Ces aménagements urbains concernent en particulier :

- Aménagement des voiries communales nécessaires à la déserte de la zone
- Travaux d'assainissement
- Aménagement de cheminement doux
- Aménagements paysagers visant à préserver la biodiversité.

Monsieur le maire précise que cette taxe spécifique ne concernera que la zone telle que délimitée dans le plan ci-joint relatif notamment au futur lotissement « Les Tonnelles ». Il est proposé pour cette zone de fixer un taux de taxe d'aménagement à 10 %.

Vu le code général des impôts et notamment ses articles 1635 quater N et 1639 A
Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-15 ;
Vu la délibération en date du 13 juin 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et modifié le 07 décembre 2015
Vu la délibération 2017_095 du 09 octobre 2017 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal ;

Considérant les Aménagement de voiries communales nécessaires à la désertes de la zone,
Considérant les travaux d'assainissement nécessaires,
Considérant les aménagements de cheminement doux et paysager visant à préserver la biodiversité,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide :

- D'instaurer un taux de taxe majorée spécifique à cette zone de 10 % sur le secteur délimité tel que présenté dans le plan joint en annexe 1-001

Pour : 17 ; Contre : 0 ; Abstention : 10

Clôture du budget annexe lotissement de la Brigassière réf : 2022_062

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal, qu'afin de réaliser la vente des terrains du lotissement dit de « la Brigassière », avait été créé le budget annexe 12604 par délibération n°2016_100.

Il est précisé que ce budget ne présente plus de mouvement et qu'il convient de le clôturer. La clôture de ce budget sera effective à partir de 2023 et il sera nécessaire d'intégrer le résultat de celui au budget principal de la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

- Intégrer le résultat du budget annexe « Lotissement la Brigassière » au budget principal de la commune
- Clôturer le Budget Annexe « Lotissement la Brigassière » au 1er janvier 2023.
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Pour : 27 ; Contre : 0 ; Abstention : 0

Convention définissant les modalités de la prestation « Paie » assurée par le Centre de Gestion de la Fonction publique territoriale de la Vendée réf :2022_063

Monsieur le Maire indique que :

Face à une complexité législative, à des changements réglementaires réguliers et dans le contexte nouveau de la Déclaration Sociale Nominative, les collectivités sont tenues à une réactivité et une rigueur toujours plus grande lors de la réalisation de la paie. Le risque, alors, est d'y consacrer beaucoup de temps, au détriment des autres activités de gestion de la collectivité et notamment celles des ressources humaines.

Le Service Paie du Centre de Gestion met à disposition de toutes les collectivités une équipe d'experts dans le domaine de la rémunération.

Le Service propose actuellement la prestation paie à 275 collectivités du Département dont au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles : 7 communes, 3 EHPAD, 1 MARPA, 1 Syndicat Mixte, 1 CCAS et 1 Groupement d'Intérêt Public.

Les services inclus dans la prestation paie sont :

- la collecte des éléments variables de paie, le calcul et la vérification des données de l'ensemble du personnel et des indemnités des élus,
- suivi et interface de la maladie en paie avec mise à disposition de journaux,

- l'établissement des documents liés à la rémunération des agents et aux indemnités de fonction des élus : journal liquidatif agents et élus, état des rappels, états des charges et retenues diverses (URSSAF, CNRACL, Mutuelles et Prévoyances, CNFPT, Pôle Emploi...), états analytiques et/ou par services, état nominatif FDAS, état nominatif prévoyance, état de contrôle du fichier HOPAYRA, état de contrôle comptable, état FNCSFT, état indemnité compensatrice CSG,
- la mise à disposition des fichiers numériques (interface paie/compta, bulletins de paie, Hélios) et de l'ensemble des documents mensuels sur le site extranet du centre de gestion,
- le transfert des virements HOPAYRA auprès des comptables du Trésor Public,
- l'élaboration et envoi de la N4DS et la correction sur le site de la caisse des dépôts des anomalies CNRACL, IRCANTEC, RAFF,
- l'élaboration de la DSN avec déclaration URSSAF, pôle emploi, net-entreprises,
- le dépôt de la déclaration PASRAU sur net-entreprises permettant l'application du taux de prélèvement à la source, transmis par la DGFIP,
- l'élaboration tableaux de bords spécifiques personnalisés "Masse Salariale",
- les simulations à la demande,
- des conseils personnalisés dans le domaine de la rémunération,
- un contrôle du régime indemnitaire, accompagnement diagnostic.

Ce qu'il faut retenir :

1) Une expertise des agents du Centre de Gestion :

- formés au statut et à la rémunération
- pratique quotidienne du traitement des paies
- veille juridique quotidienne

2) Un interlocuteur unique au Centre de Gestion :

- complémentarité conseil statutaire / réalisation des bulletins de salaires
- connaissances de la collectivité : un gestionnaire "Paie" dédié

3) Une externalisation :

- besoin de compétences et d'outils en interne limité, tout en gardant la responsabilité et l'autorité des paies
- gain de temps dans le traitement des paies
- recentrage sur des activités prioritaires et/ou de fonds, notamment, les Ressources Humaines (avec un effectif en constante augmentation depuis une dizaine d'années) et la Communication/Événementiel (Nouveau site internet, réseaux sociaux, créations de documents de communication...).

Coût estimé de la mise en place de ce service, et du coût annuel
(Voir tableau Annexe n°3-001)

Monsieur le Maire indique qu'une convention devra être signée tous les 4 ans, afin de définir les prestations offertes par le Centre de Gestion.
(Voir modèle convention Annexe n°3-002)

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission "Finances et Ressources humaines" réunie le 11 juillet 2022,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide :

- D'approuver la convention proposée par le Centre de Gestion de la FPT de la Vendée
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention définissant les modalités de la prestation PAIE
- Dit que le règlement de cette prestation sera assuré régulièrement comme indiqué dans l'article 5 de la convention.

Pour : 27 ; Contre : 0 ; Abstention : 0

Acquisition d'une parcelle privée et démolition d'un bâtiment
réf 2022_064

A l'occasion d'une division parcellaire d'un terrain situé 50 rue de la Brigassière, il est nécessaire de détacher la parcelle E 2736 et de l'intégrer dans le domaine public afin de permettre l'aménagement de l'intersection dangereuse pour les usagers. (Voir plan annexé n° 5-001)

Une partie d'un bâtiment est présente sur ladite parcelle ainsi que sur la parcelle n° E 2733 adjacente. Ce bâtiment doit être détruit pour permettre la sécurisation du carrefour.

Après négociation avec les propriétaires, l'acquisition de la parcelle est proposée au prix de l'euro symbolique. En contrepartie, la commune s'engage à financer le cout de démolition au prorata de la surface acquise par la ville, soit pour la ville une prise en charge de 41% de la facture de démolition.

Vu les articles L.2241-1 et L.1311-13 du code des Collectivités territoriales ;

Où cet exposé, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- D'approuver l'acquisition du terrain cadastré E 2736 pour un euro symbolique ;
- D'autoriser M. le Maire à faire démolir le bâtiment présent et à honorer le paiement de la facture au prorata de la surface avec les propriétaires actuels à savoir 41 %;
- D'autoriser M. le Maire à intégrer cette parcelle dans le domaine public communal.
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer les actes notariés correspondants et tous les documents utiles et nécessaires à cette acquisition.

Pour : 27 ; Contre : 0 ; Abstention : 0

Modification du tableau des effectifs
réf 2022_065

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article 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 ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

SUJET n°1

Un agent à temps non complet, a manifesté sa volonté de diminuer son temps de travail, pour raison familiale. L'agent a pour principale fonction « ATSEM » et travaille sur un temps annualisé. Le temps travaillé sur les semaines scolaires ne serait pas impacté. En revanche, sa demande est basée sur le temps qu'elle réalise sur les semaines de vacances scolaires. Le fait de baisser son temps de travail, supprimerait les heures qu'elle réalise en tant qu'Animatrice à l'Accueil de Loisirs.

Ces heures supprimées ne seront pas redéployées sur des postes de Titulaires car cela n'intéresse aucune autre ATSEM et les agents de l'équipe d'animation sont tous à temps plein. Ces heures seront donc réalisées par des contractuels, en fonction des nécessités de service.

Vu l'avis favorable du Comité Technique sur ce dossier, en séance du 11/07/2022.

SUJET n°2

Un agent titulaire de la fonction publique territoriale, venant de la filière MEDICO-SOCIALE, en disponibilité pour convenances personnelles dans sa collectivité d'origine (EHPAD de Saint-Christophe-du-Ligneron), a suivi une reconversion professionnelle dans le domaine des espaces verts. Cet agent a été recruté en CDD au sein de notre service technique depuis le 28/06/2021 jusqu'au 12/10/2022. Cet agent s'est très bien intégré au service et répond pleinement aux attentes de la collectivité.

VU, l'avis favorable du comité technique du 11 juillet 2022,

Considérant qu'un poste d'Adjoint Technique Territorial est resté vacant jusqu'à ce jour, dans notre collectivité,
Considérant que l'agent détient le grade d'Auxiliaire de Soins Principal de 2^{ème} classe, dans sa collectivité d'origine,
Considérant que pour pouvoir recruter ce fonctionnaire titulaire par la voie de la mutation, celui-ci doit être réintégré dans son cadre d'emploi d'origine au sein de notre collectivité, avant de le nommer sur un grade équivalent dans la filière technique,

Le Conseil Municipal décide :

- De créer le grade d'Auxiliaire de Soins Principal de 2^{ème} classe à 35h,
- De créer le grade d'Adjoint Technique Territorial Principal de 2^{ème} classe à 35h, et ce à compter de ce jour.
- De supprimer le grade d'Adjoint Technique Territorial Principal de 2^{ème} classe à 30,71/35^{ème}
- De créer le grade d'Adjoint Technique Territorial Principal de 2^{ème} classe à 27,33/35^{ème} à compter de ce jour
- D'adopter en conséquence le nouveau tableau des effectifs joint en annexe à la présente délibération.

Pour : 27 ; Contre : 0 ; Abstention : 0

Questions et informations diverses :

Monsieur le Maire propose un tour de table aux adjoints afin qu'ils rendent compte de leurs projets en cours :

Madame Catherine GALAND, 2^{ème} adjointe, revient sur l'opération argent de poche qui a été proposée par le CCAS. Il en est sorti un bilan positif. Il sera nécessaire de revoir les missions.

Monsieur Franck MOLINET, 4^{ème} adjoint, apporte des précisions quant à la nouvelle organisation du service d'accueil périscolaire qui est depuis la rentrée organisée sur trois lieux et sites différents : Doisneau 1 et 2 et la salle municipale « satellite ». Le retour des parents et des agents est positif tant sur l'amélioration de l'accueil que des conditions de travail. Il y a actuellement 130 enfants sur certains jours, ce qui conforte la municipalité dans les décisions prises.

Madame ELENA LECOMTE, 3^{ème} adjointe, revient sur la saison touristique au château et plus particulièrement sur le fonctionnement du Point I.

Monsieur Bernard BESSONNET, 1^{er} adjoint, annonce à l'assemblée que la rénovation du complexe sportif accuse un certain retard lié au lot charpente. Le délai de livraison est en conséquence repoussé. Par ailleurs, les travaux du bâtiment Saint-Joseph débiteront début décembre.

Madame Marie-Thérèse BONNEAU, 6^{ème} adjointe, indique que la prochaine commission environnement et qualité de vie travaillera précisément sur le choix du mobilier urbain et sur l'aménagement du jardin de la cure pour sécuriser la rue du 11 novembre.

Monsieur Nicolas RABALLAND, 5^{ème} adjoint, revient sur l'aménagement des routes du lotissement « La Tonnelle ». Une discussion est en cours avec la CA du Pays de Saint Gilles Croix de Vie. Il précise en outre que des interventions sont prévues sur la rue des Marais concernant les enfouissements du réseau électrique.

Complément de compte-rendu :

Séance levée à : 21:40

Signés en mairie, le 24/10/2022

Le Maire,
Monsieur Philippe MOREAU



La secrétaire de séance,
Madame Léone TARAUD



