

# CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 12 février 2024 à 19h00

Mairie

# PROCÈS-VERBAL

# Sommaire

1) DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE.....	3
2) ESPACE DES JARDINS.....	4
A. PRESENTATION DE L'ESQUISSE DU QUARTIER DE L'ESPACE DES JARDINS.....	4
B. RENOUELEMENT DE LA DEMANDE DE SUBVENTION DSIL-DETR.....	4
3) DEMANDE DE SUBVENTION DETR/DSIL 2024 POUR L'ACHAT D'UN UTILITAIRE BENNE ELECTRIQUE.....	6
4) QUARTIER D'HABITATIONS LES FIGUIERS II : VALIDATION DE LA CONVENTION AVEC VENDEE EAU.....	6
5) ACQUISITION DE LA PARCELLE AB 228.....	6
6) CONVENTION TRIPARTITE CONCERNANT LE PASSAGE DE LA ROUTE VENDEENNE.....	7
7) INFORMATION CONCERNANT L'EXERCICE DES DELEGATIONS DU CONSEIL AU MAIRE.....	8
8) QUESTIONS DIVERSES.....	8

L'an deux-mille-vingt-quatre, le 12 février, le Conseil Municipal de la Commune de Chavagnes-en-Pailleurs dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, à 19h00 sous la présidence de M. Eric SALAÛN, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 6 février 2024

Présents : Mmes et MM. ARNAUD Guillaume, BAUDU Stéphane, BILLAUD Xavier, BORDRON Jean-François, BRETAUDEAU Flavie, BROCHARD Alexandre, CAREIL Marie-Thérèse, DURET Frédéric, FRADIN Camille, GILBERT Jocelyne, HUVELIN Jean-Marie, JULIEN Fabrice, LARDIÈRE Monique, MAINGOURD Philippe, MARTINEAU Jean-Bernard, MICHAUD Annie, RAVON Nicolas, SADET Marie-Paule, SALAÛN Éric, SALAÛN Paul et VALIN Stéphanie.

Excusés et pouvoirs : BEGAUD Laura à MAINGOURD Philippe, BOISSON Jean-Emmanuel à BILLAUD Xavier, BORDRON Nadia à BRETAUDEAU Flavie, LAMI Céline à MICHAUD Annie, SIREAU Sandrine à DURET Frédéric

Mme Monique LARDIÈRE est désignée secrétaire de séance.

M. Luc FERCHAUD, Directeur Général des Services et Mmes Emeline GUICHETEAU et Hélène PEROCHEAU, service administratif, sont également présents.

## 1) Débat d'orientation budgétaire

---

***En présence de Jean-Michel SCHMITT, consultant finances de la commune***

Conformément aux articles L2312-1 et L5217-10-4 (*application de l'instruction M57*) du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal a effectué son débat sur les orientations budgétaires pour 2024.

Concernant le **bilan rétrospectif**, avec l'inflation et la hausse des coûts de l'énergie, et en prenant en compte la mise en place de nouveaux contrats de prestations de service, notamment pour l'entretien des voiries (débranchement), les dépenses de fonctionnement connaissent une progression qui reste contenue depuis 4 ans, notamment concernant les charges courantes. En 2023, une progression des dépenses réelles de 13 % est constatée, marquée par la hausse des taux d'intérêt de la dette en forte hausse d'une part et une progression des charges à caractère général (+ 109 K€ avec l'augmentation des coûts de l'énergie, l'externalisation du débranchement, la revalorisation du marché de la restauration scolaire ou la prise en charge d'animations), de gestion courante (+35 K€, avec une hausse du soutien apporté à l'association Les P'tits Loups notamment) et des charges de personnel (+35 K€, liée notamment à des remplacement de personnel et la revalorisation du régime indemnitaire).

Dans le même temps, les recettes ont poursuivi leur forte dynamique de progression, pour un montant supérieur à celui de la hausse des dépenses. Cette hausse des recettes provient de l'augmentation des dotations de péréquation bourg centre et DSR cible, de l'accroissement des droits de mutation ou encore de l'évolution marquée des bases fiscales, notamment en 2023. A cela s'ajoute, à compter de 2023, le versement de la nouvelle Dotation de Solidarité Communautaire par la Communauté de Communes (+66 K€).

Cela permet à la commune de dégager une capacité d'autofinancement nette qui se maintient à plus d'1,2 million d'euros, facilitant le financement des investissements de la commune.

Sur 4 ans, notamment grâce à cet autofinancement élevé, la réalisation d'investissements structurants pour la commune a été possible, dont les travaux de l'église et d'aménagement du centre-bourg. Le montant total des investissements s'élève ainsi à 9,4 millions d'euros entre 2020 et 2023, pour un montant d'emprunt limité à 1 million d'euros.

Concernant les **orientations budgétaires**, après la présentation des impacts liés aux réformes récentes et à venir sur la fiscalité locale et les dotations, le programme pluriannuel d'investissement 2024-2027 a été présenté, avec des projets importants à venir pour le développement de la commune et notamment dès 2024, les aménagements de la rue Jean de Suzannet et du Pré de l'âne, la construction du Pôle Enfance-Jeunesse, la réhabilitation du local Aviron, l'acquisition de véhicules électriques pour les services techniques, des études diverses ; notamment sur la rue Jacques Bousseau et la Place des Martyrs...

A pression fiscale constante, le maintien d'un niveau d'autofinancement très significatif jusqu'en 2027 de plus d'1 million d'euros permet d'envisager l'exécution d'un **programme pluriannuel d'investissement** dynamique de près de 11 millions d'€ en limitant le recours à l'emprunt (900 000 € sur la période). Ce scénario intègre en recettes prévisionnelles le programme du fonds de concours intercommunal pour un montant total sur la période de 476 000 € et les subventions potentielles relatives aux différents programmes d'investissement pour plus de 1,2 million d'€ sur la période 2024-2027 ; concernant notamment l'acquisition de véhicules électriques, la réhabilitation de la salle de sports et la construction du Pôle Enfance-Jeunesse.

La capacité d'autofinancement nette de la commune diminue sensiblement sur la période sous l'effet du remboursement de capital de 300 K€ prévu en 2024 pour atténuer l'impact des charges financières mais représente malgré tout un très bon niveau bien supérieur aux communes de même taille jusqu'en 2027.

Concernant les budgets annexes, la principale orientation concerne le budget annexe Lotissement Les Figuiers avec la prise en compte de la réalisation des travaux de la 2<sup>nd</sup>e partie du quartier d'habitation, et le lancement de la commercialisation des lots courant 2024.

**Suite à cette présentation, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **PREND ACTE du débat d'orientation budgétaire tenu sur la base du Rapport d'Orientation Budgétaire, qui sera transmis au représentant de l'État et au Président de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts ;**

## 2) Espace des Jardins

---

### a. Présentation de l'esquisse du quartier de l'Espace des Jardins

La mission de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du quartier de l'espace des jardins a été confiée par Vendée Habitat, maître d'ouvrage du projet, au cabinet d'architecte Archi Urba Déco - Francis MERCIER.

Le cahier des charges prévoit la construction de 28 logements, dont 8 destinés à l'habitat inclusif : 4 logements regroupés autour d'un espace de vie partagé et 4 logements implantés au sein du quartier en rez-de-chaussée de 2 résidences intermédiaires.

Le Conseil municipal prend connaissance du projet d'esquisse proposé par Archi Urba Déco, 1<sup>ère</sup> étape de la phase opérationnelle qui conduira à la création de ce quartier.

### b. Renouvellement de la demande de subvention DSIL-DETR

Par délibération en date du 12 décembre 2022, la commune avait sollicité l'État au titre de la DSIL-DETR afin d'obtenir un financement pour la création du quartier d'habitation de l'Espace des Jardins incluant des logements destinés à l'habitat inclusif, à hauteur de 400 000 € pour un montant de projet global, études incluses, de 3,5 millions d'€ HT.

Pour rappel, l'Espace des Jardins représente une surface aménageable d'environ 4 000 m<sup>2</sup> située en plein cœur du centre-bourg et dont la totale maîtrise foncière résulte d'une politique d'acquisition amiable portée par la commune durant une quinzaine d'année. Cette maîtrise foncière a permis à la commune de s'engager dans un projet ambitieux de développement de l'habitat en dent creuse en cœur de bourg, notamment à vocation sociale et solidaire, dans un souci de densification et de limitation de l'étalement urbain.

Au final, ce projet, ne faisant pas l'objet d'un degré de maturité suffisant, n'a pas été retenu au titre de la campagne de 2023 par l'État. Par courrier en date du 11 juillet 2023, la Préfecture a rappelé que ce dossier pourrait être réexaminé au titre de l'année 2024, sachant que toute demande de subvention qui ne fait pas l'objet d'un arrêté d'attribution pour deux campagnes successives est réputée rejetée.

Ainsi, en 2023, les études concernant l'aménagement de ce quartier se sont poursuivies, permettant d'en affiner les caractéristiques, notamment concernant l'intégration de l'habitat inclusif. Ainsi, ce projet d'aménagement permettant de densifier l'habitat en cœur de bourg, tout en intégrant une dimension sociale très forte, sera composé de 28 logements : 20 logements locatifs sociaux de type T2-T3-T4 et 8 logements destinés à l'habitat inclusif (4 logements regroupés autour d'un espace de vie partagée et 4 logements diffus implantés en rez-de-chaussée au sein de l'opération d'ensemble.

Par ailleurs, l'exemplarité de ce projet, porté et initié par la commune, avec un habitat inclusif intégré dans un quartier d'habitation au cœur du centre-bourg, a déjà été valorisée :

dans le cadre de Petites Villes de Demain, par l'obtention d'une aide de 15 000 € au titre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Petites villes de demain - Bien vieillir : La Fabrique à projets – habitat inclusif » qui permettra de mener à bien la réflexion du projet d'aide à la vie partagée ;

par le Département de la Vendée, dans le cadre de l'appel à projet pour l'aide à la vie partagée, permettant de financer le fonctionnement de l'habitat inclusif.

Pour mener à bien ce projet, action phare du plan d'actions développé dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, la commune de Chavagnes-en-Pailliers a fait le choix de travailler en partenariat étroit avec Vendée Habitat, qu'Office Public de l'Habitat du Département, qui dispose des moyens et compétences pour la construction de logements sociaux.

Les études de maîtrise d'œuvre ont été confiées par Vendée Habitat, maître d'ouvrage et partenaire de la commune, au cabinet d'architecte Archi Urba Déco.

Au final, l'enveloppe globale de ce projet, études et aménagement d'espaces publics inclus, s'élève à environ 3,5 millions d'€, dont 2 747 000 € HT pour le programme de travaux pour les 20 logements locatifs sociaux et les 8 logements du projet d'habitat inclusif.

Pour rappel, les enjeux pris en compte dans la mise en œuvre de ce projet sont :

apporter une réponse adaptée à la très forte pression pour le développement de logements sur le territoire (actifs, recomposition familiale, jeunes, etc.) ;

développer de nouveaux besoins pour le maintien à domicile (vieillesse de la population) ;

respecter l'obligation de densification au sein de l'enveloppe urbaine (PLUI-H) en valorisant une dent creuse maîtrisée foncièrement par la commune ;

renforcer la redynamisation du centre-bourg en s'appuyant et confortant la présence d'une offre commerciale et de services de proximité.

Dans le cadre des politiques publiques d'aménagement, soutenues au titre de la DSIL, le projet se réfère à l'axe « Cohésion du territoire » du CRTE (contrat de relance et de transition écologique) signé entre l'État et la communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts, et répond plus particulièrement aux actions suivantes :

Action 19 : développer une offre de logements pour accueillir les salariés ;

Action 27 : disposer d'une offre locative sociale plus large et de meilleure qualité ;

Action 30 : favoriser les programmes de qualité environnementale alliant mixité économique, sociale et générationnelle ;

Action 31 : répondre aux besoins de logements des jeunes et des personnes défavorisées ;

Action 39 : renforcer les solidarités et la cohésion sociale.

Pour soutenir ce projet qui se veut exemplaire pour le territoire, la commune sollicite une aide de l'État revalorisée à 800 000 €, consciente de l'intérêt général de ce projet qui répond aux enjeux et objectifs définis dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (action n°17 du programme d'actions validé dans la convention PVD). Ce soutien financier sera un apport indispensable pour garantir l'équilibre financier de ce projet.

Pour formaliser le partenariat avec Vendée Habitat dans le cadre de ce projet, une convention tripartite Commune/Vendée Habitat/État est par ailleurs proposée à la validation du Conseil municipal pour encadrer les modalités d'attribution de cette subvention.

**Suite à cette présentation, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **REAFFIRME la validation et le soutien de ce projet, porté en partenariat avec Vendée Habitat en tant qu'Office Public de l'Habitat ;**
- **DECIDE de solliciter une aide financière revalorisée à hauteur de 800 000 € au titre de la DSIL 2024 auprès de l'État ;**
- **AUTORISE M. le Maire à signer tout document, acte et/ou convention concernant cette demande de subvention, notamment la convention tripartite avec Vendée Habitat et l'État concernant ce projet.**

### 3) Demande de subvention DETR/DSIL 2024 pour l'achat d'un utilitaire benne électrique

---

Dans le cadre de la décarbonation de la flotte automobile de la commune, 3 véhicules utilitaires légers ont déjà été acquis pour les besoins du service depuis 2017. Dans le cadre de l'entretien des espaces verts, l'un des utilitaires-benne atteint les 25 ans d'usage et il apparaît nécessaire, au regard de sa vétusté avancée, de procéder à son renouvellement dans le courant de l'année 2024. Pour cela, il est proposé de le remplacer par un véhicule électrique. S'agissant d'un véhicule technique particulier, l'offre de véhicules électriques équivalents reste assez restreinte et les prix sont encore élevés.

Aussi, pour faciliter l'acquisition de ce véhicule, il est proposé de solliciter l'aide de l'État au titre de la DSIL-DETR afin d'aider au financement d'un véhicule propre. Le montant estimatif d'acquisition du véhicule est de 68 701,24 € HT, hors bonus écologique (4 000 €) et prime à la conversion (9 000 €), soit un reste à financer de 55 701,26 € HT. Ce projet se réfère à l'axe « Transition écologique » du CRTE (contrat de relance et de transition écologique) signé entre l'État et la communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts, et répond plus particulièrement à l'action n°4 « contribuer à la conversion des véhicules thermiques en motorisation alternative ».

Pour le financement de ce véhicule, il est proposé de solliciter l'État au titre de la DSIL DETR pour le montant le plus élevé possible, à savoir 80 % du reste à charge, soit 44 560 €.

**Suite à cette présentation, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **VALIDE le projet d'acquisition d'un véhicule utilitaire électrique avec benne pour l'entretien des espaces ;**
- **SOLLICITE auprès de l'État une subvention de 44 560 € au titre de la DSIL-DETR**
- **AUTORISE M. le Maire à procéder à toute formalités et à signer tout document relatif à cette demande**
- **DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget général 2024 au titre de l'investissement**

### 4) Quartier d'habitations Les Figuiers II : validation de la convention avec Vendée Eau

---

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la 2<sup>nd</sup>e partie du quartier d'habitation Les Figuiers, les travaux pour la réalisation du réseau d'adduction d'eau potable seront effectués sous la maîtrise d'ouvrage de VENDÉE EAU.

A cet effet, une convention est proposée à la validation pour un montant de participation de 44 497,49 € TTC, soit 50 % du montant des travaux d'extension réalisés.

**Suite à cette présentation, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **VALIDE la convention proposée par VENDÉE EAU ;**
- **AUTORISE M. le Maire à la signer ;**
- **DIT que les crédits nécessaires seront prévus au budget annexe Lotissement Les Figuiers.**

### 5) Acquisition de la parcelle AB 228

---

La commune a l'opportunité d'acquérir la parcelle AB 228, d'une superficie de 1185 m<sup>2</sup>, se trouvant au Pré de l'Âne. La congrégation des Ursulines, propriétaire de cette parcelle, a accepté de la vendre à la commune pour 0,35 € le m<sup>2</sup>, soit un montant total de 415 € (1185 m<sup>2</sup> \* 0,35 € arrondi à l'euro supérieur).

Le prix d'acquisition correspond à celui appliqué en zone N. La commune supportera en sus tous les frais liés à cette acquisition.

L'acquisition de cette parcelle conduira à la pleine maîtrise foncière du futur espace du Pré de l'Âne dont l'aménagement est prévu en 2024.



Suite à cette présentation, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'acquisition de cette parcelle aux conditions définies ci-dessus, les crédits étant prévus au budget général ;
- **AUTORISE M. le Maire, ou son représentant, à procéder à toutes formalités et signer tous documents et actes concernant cette acquisition.**

## 6) Convention tripartite concernant le passage de la Route Vendéenne

Par délibération en date du 13 novembre 2023, la commune avait validé sa candidature pour recevoir l'épreuve cycliste de la Route Vendéenne, en lien avec la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts.

Le Comité d'Organisation de La Route Vendéenne (C.O.R.V.) est une association qui a pour objet le développement du sport cycliste en général sous la forme d'une course cycliste par étape dénommée LA ROUTE VENDEENNE réservée aux coureurs licenciés à la Fédération Française de Cyclisme (FFC). Le C.O.R.V. organise du 07 au 09 Juin 2024 la deuxième édition de la Route Vendéenne, épreuve inscrite au calendrier de la Fédération Française de Cyclisme en catégorie « ELITE NATIONAL ».

Organisée avec la participation du Comité Départemental de Vendée et celle de tous les clubs cyclistes vendéens, l'ensemble représentant la mobilisation d'environ quatre cents bénévoles, la ROUTE VENDEENNE représente un budget annuel avoisinant les 100 000 euros, réunis grâce au concours de sponsors privés et aux subventions sollicitées auprès des collectivités territoriales.

Dans le cadre de la 2<sup>ème</sup> édition de la ROUTE VENDEENNE qui se déroulera du 7 au 9 Juin 2024, le C.O.R.V. a proposé à la ville de Chavagnes-en-Paillers d'accueillir le prologue le 7 juin et le départ de la 1<sup>ère</sup> étape en ligne le 8 juin en direction de La Réorthe.

En raison de l'intérêt général que représente cet évènement pour le développement du sport, pour l'animation et la promotion de la ville support ainsi que celle du territoire intercommunal, le C.O.R.V. a formulé auprès de la ville de Chavagnes-en-Paillers et de la communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts une demande de soutien financier et logistique conjointe.

La communauté de communes assurerait le soutien financier pour un montant total de neuf mille euros (9 000,00€) dans le but de contribuer au financement global de la manifestation et la commune assurerait le soutien logistique pour l'accueil de la manifestation.

Il est proposé qu'une convention tripartite soit signée entre la commune, la communauté de communes et le C.O.R.V. afin de cadrer l'organisation technique de la manifestation.

**Suite à cette présentation, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

➤ **AUTORISE M. le Maire, ou son représentant à signer la convention tripartite et tous documents relatifs à ce dossier.**

## 7) Information concernant l'exercice des délégations du Conseil au Maire

---

Par délibération du 25 mai 2020 et conformément à l'article L2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal a donné délégation au Maire pour prendre certaines décisions. Le maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil municipal des décisions prises en vertu de cette délégation.

Vous trouverez ci-dessous la liste des décisions prises :

N° Décision	Date	Thème	Contenu
2024_001	24/01/2024	Urbanisme	Renonciation à acquérir 169 rue Jean de Suzannet AB 816 et 819
2024_002	24/01/2024	Urbanisme	Renonciation à acquérir 188 rue des Rosiers AB 290
2024_003	24/01/2024	Urbanisme	Renonciation à acquérir L'Anjouinière AB 588
2024_004	24/01/2024	Urbanisme	Renonciation à acquérir 2 Lotissement Les Mûriers YD 552

## 8) Questions diverses

---

### Tour de table des commissions

- Commission communication – vie associative - animation
  - Installation des floralies mi-mars
  
- Commission Voirie – bâtiments – patrimoine
  - Travaux rue Jean de Suzannet sont commencés. Les écoles et les associations sont informées de la route barrée pour accéder à la salle de sports et de la mise en place d'itinéraires bis pour les piétons
  
- Commission aménagement du territoire
  - Adhésion au programme CLIMATO
  
- Commission affaires sociales



- Prévention alcool : chaque commission doit réfléchir à des actions
- Commission enfance jeunesse
- CME : fabrication de jardinières pour les floralies

**Divers :**

- 09/03 : projection d'un film sur les violences sexuelles dans l'église à l'espace Molière. Projection organisée par l'association AMPASÉO

Fait le 12 février 2024  
A Chavagnes-en-Paillers

**La secrétaire de séance,  
Monique LARDIERE**



**Le Maire  
Eric SALAÛN**

