

CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 9 décembre 2024 à 19h00

Mairie

PROCÈS-VERBAL

Sommaire

1) LOTISSEMENT LES FIGUIERS II	3
A. DECLASSEMENT D'UNE PARCELLE APPARTENANT AU DOMAINE PUBLIC ROUTIER.....	3
B. INTEGRATION DES IMMOBILISATIONS DE LA 2 ^{EME} TRANCHE AU BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT LES FIGUIERS ».....	4
C. PRESENTATION DES PRIX ET MODALITES DE VENTE DES LOTS	4
D. SOUSCRIPTION D'UN PRET POUR LE FINANCEMENT DU BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT LES FIGUIERS ».....	6
2) POLE ENFANCE-JEUNESSE : VALIDATION DE L'APD ET DEMANDE DE SUBVENTION.....	7
3) AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG SECTEUR NORD.....	8
A. VALIDATION DU DCE ET CONVENTIONS AVEC LE DEPARTEMENT DE LA VENDEE	8
B. CONVENTION AVEC LE SYDEV POUR ADAPTER L'ECLAIRAGE PUBLIC PLACE DES MARTYRS.....	9
4) SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS.....	9
5) DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET GENERAL.....	9
6) TRAVAUX EN REGIE 2024.....	10
7) AUTORISATION D'ENGAGER DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET 2025.....	11
8) INFORMATION CONCERNANT L'EXERCICE DES DELEGATIONS DU CONSEIL AU MAIRE.....	11
9) QUESTIONS DIVERSES	12

L'an deux-mille-vingt-quatre, le 9 décembre, le Conseil Municipal de la Commune de Chavagnes-en-Pailliers 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 : 3 décembre 2024

Présents : Mmes et MM. BAUDU Stéphane, BEGAUD Laura, BILLAUD Xavier, BOISSON Jean-Emmanuel, BORDRON Jean-François, BORDRON Nadia, BROCHARD Alexandre, CAREIL Marie-Thérèse, GILBERT Jocelyne, LAMI Céline, MAINGOURD Philippe, MARTINEAU Jean-Bernard, MICHAUD Annie, RAVON Nicolas, SADET Marie-Paule, SALAÛN Éric, et VALIN Stéphanie.

Excusés et pouvoirs : ARNAUD Guillaume à MARTINEAU Jean-Bernard, BRETAUDEAU Flavie à VALIN Stéphanie, FRADIN Camille à LAMI Céline, SIREAU Sandrine à BILLAUD Xavier, HUVELIN Jean-Marie à BORDRON Jean-François, JULIEN Fabrice à MICHAUD Annie

Excusés : DURET Frédéric, LARDIÈRE Monique et SALAÛN Paul

M. Stéphane BAUDU est désigné secrétaire de séance.

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

1) Lotissement les Figuiers II

a. Déclassement d'une parcelle appartenant au domaine public routier

Dans le cadre de l'aménagement du lotissement Les Figuiers, le bornage a été réalisé et une parcelle cadastrée YD662 a été créée, issue de la voie communale n°150 dénommée initialement chemin de l'Anjouinière (renommée depuis rue de la Solliès).

Afin de régulariser la situation juridique de cette parcelle qui doit être intégrée dans le cadre de l'emprise du lotissement, il est proposé au Conseil municipal de déclasser cette parcelle du domaine public routier en application de l'article L141-3 du Code de la voirie routière, cette opération ne portant pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurée par la voie dont l'emprise est simplement redéfinie plus précisément.



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

- VALIDE le déclassement du domaine public routier de la parcelle YD 662.

b. Intégration des immobilisations de la 2^{ème} tranche au budget annexe « Lotissement Les Figuiers »

Les parcelles de terrains anciennement cadastrées YD 243p, YD 352p, YD 423p et YD 426 représentant une surface d'environ 3,2 hectares, qui permettent la réalisation du lotissement Les Figuiers I et II, font partie du patrimoine de la commune et sont répertoriées à l'inventaire du budget principal :

- n°2118002015027-YD243/352
- n°2138002015028-X12
- n°2118002020002

Pour rappel, ces immobilisations sont issues d'acquisitions effectuées nettes de TVA. En conséquence et dans la mesure où la réalisation d'une opération de lotissement est considérée comme une opération économique, il convient de transférer les immobilisations citées ci-avant vers le budget du Lotissement « Les Figuiers » correspondant à la 2^{ème} tranche du lotissement Les Figuiers.

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

- **AUTORISE la cession en partie de l'immobilisation répertoriée à l'inventaire sous le n°2118002015027-YD243/352 au budget annexe du Lot. « Les Figuiers » pour un montant global de 125 459,37 €**
- **AUTORISE la cession en partie de l'immobilisation répertoriée à l'inventaire sous le n°2138002015028-X12 au budget annexe du Lot. « Les Figuiers » pour un montant global de 106 514,52 €**
- **AUTORISE la cession en partie de l'immobilisation répertoriée à l'inventaire sous le n°2118002020002 au budget annexe du Lot. « Les Figuiers » pour un montant global de 150 623,47 €**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à ces opérations de transfert et notamment les écritures comptables s'y rattachant.**
- **DIT que les nécessaires sont inscrits dans les budgets concernés à savoir :**
 - . **Compte 024 du budget général pour 382 597,36 €**
 - . **Compte 6015 du budget annexe « Lot. Les Figuiers » pour 382 597,36 €**

DÉCISION DU CONSEIL

c. Présentation des prix et modalités de vente des lots

Monsieur BILLAUD, Maire adjoint, présente au Conseil municipal la proposition de prix de vente hors taxe pour les terrains du lotissement Les Figuiers – zone 2 ainsi que les modalités proposées pour la pré-réservation et la cession des lots.

Vu l'avis du service des Domaines en date du 03 décembre 2024, après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE les prix de vente hors taxe des lots selon le tableau ci-dessous. Pour l'application de la TVA, une TVA sur la marge taxable sera appliquée aux terrains qui n'étaient pas bâtis initialement et une TVA sur le prix total sera appliquée pour les lots inclus dans l'emprise de l'ancienne parcelle sur laquelle ont été déconstruits d'anciens poulaillers (modification de la destination de la parcelle).**

	Adresse parcelle	Surface réelle en m ²	Prix de vente HT (selon valeur initiale, ajusté selon critères)	Prix de vente simulé TTC, à titre indicatif (base TVA 20 % sur marge ou prix total selon les lots)	
Lot 2.1	10 impasse de la Dauphine	414	38 760,00 €	44 990,96 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.2	8 impasse de la Dauphine	398	35 820,00 €	41 521,75 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.3	6 impasse de la Dauphine	384	34 560,00 €	40 061,18 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.4	4 impasse de la Dauphine	403	36 270,00 €	42 043,38 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.5	2 impasse de la Dauphine	401	36 590,00 €	42 434,73 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.6	17 impasse de la Dauphine	461	42 990,00 €	49 894,29 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.7	15 impasse de la Dauphine	460	42 900,00 €	49 789,96 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.8	13 impasse de la Dauphine	461	42 990,00 €	49 894,29 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.9	11 impasse de la Dauphine	471	43 890,00 €	50 937,55 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.10	9 impasse de la Dauphine	484	45 060,00 €	52 293,78 €	+droits de mutation (TVA sur marge)

Lot 2.11	7 impasse de la Dauphine	470	43 800,00 €	50 833,22 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.12	5 impasse de la Dauphine	469	43 710,00 €	50 728,89 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.13	3 impasse de la Dauphine	471	43 890,00 €	50 937,55 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.14	1 impasse de la Dauphine	466	42 440,00 €	49 215,92 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.15	1 rue de la Solliès	497	44 730,00 €	51 850,02 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.16	3 rue de la Solliès	540	47 600,00 €	55 136,04 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.17	5 rue de la Solliès	465	40 850,00 €	49 020,00 €	Pas de droits de mutation (TVA sur prix total)
Lot 2.18	7 rue de la Solliès	484	43 560,00 €	52 272,00 €	Pas de droits de mutation (TVA sur prix total)
Lot 2.19	9 rue de la Solliès	487	43 830,00 €	52 596,00 €	Pas de droits de mutation (TVA sur prix total)
Lot 2.20	11 rue de la Solliès	501	45 090,00 €	54 108,00 €	Pas de droits de mutation (TVA sur prix total)
Lot 2.21	13 rue de la Solliès	465	41 850,00 €	50 220,00 €	Pas de droits de mutation (TVA sur prix total)
Lot 2.22	15 rue de la Solliès	446	41 640,00 €	48 329,40 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.23	18 rue de la Dalmatie	423	39 570,00 €	45 929,90 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.24	16 rue de la Dalmatie	391	35 190,00 €	42 228,00 €	Pas de droits de mutation (TVA sur prix total)
Lot 2.25	14 rue de la Dalmatie	391	35 190,00 €	42 228,00 €	Pas de droits de mutation (TVA sur prix total)
Lot 2.26	12 rue de la Dalmatie	384	34 560,00 €	41 472,00 €	Pas de droits de mutation (TVA sur prix total)
Lot 2.27	10 rue de la Dalmatie	378	34 020,00 €	40 824,00 €	Pas de droits de mutation (TVA sur prix total)
Lot 2.28	8 rue de la Dalmatie	389	35 010,00 €	42 012,00 €	Pas de droits de mutation (TVA sur prix total)
Lot 2.29	6 rue de la Dalmatie	389	35 010,00 €	40 582,81 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.30	4 rue de la Dalmatie	402	36 180,00 €	41 939,05 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.31	2 rue de la Dalmatie	383	34 470,00 €	39 956,86 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.32	1 rue de la Dalmatie	393	35 370,00 €	41 000,12 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.33	3 rue de la Dalmatie	341	30 690,00 €	35 575,17 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.34	5 rue de la Dalmatie	340	30 600,00 €	36 720,00 €	Pas de droits de mutation (TVA sur prix total)
Lot 2.35	7 rue de la Dalmatie	368	33 120,00 €	39 744,00 €	Pas de droits de mutation (TVA sur prix total)
Lot 2.36	9 rue de la Dalmatie	447	40 230,00 €	48 276,00 €	Pas de droits de mutation (TVA sur prix total)
Lot 2.37	2 rue de la Madeleine des 4	317	29 030,00 €	33 671,34 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.38	20 rue de la Ronde de	313	28 170,00 €	32 654,04 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.39	18 rue de la Ronde de	310	27 900,00 €	32 341,06 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.40	16 rue de la Ronde de	320	28 800,00 €	33 384,32 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.41	23 rue de la Ronde de	517	46 530,00 €	53 936,54 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.42	25 rue de la Ronde de	511	45 990,00 €	53 310,59 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.43	27 rue de la Ronde de	623	56 570,00 €	65 595,10 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.44	29 rue de la Ronde de	463	41 670,00 €	48 302,94 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.45	31 rue de la Ronde de	476	42 840,00 €	49 659,18 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.46	33 rue de la Ronde de	266	25 440,00 €	29 550,72 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.47	35 rue de la Ronde de	265	23 850,00 €	27 646,39 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.48	37 rue de la Ronde de	268	25 620,00 €	29 759,37 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.49	3 rue de la Ronde de	325	30 750,00 €	35 705,95 €	+droits de mutation (TVA sur marge)
Lot 2.50	1 rue de la Ronde de	344	32 460,00 €	37 688,14 €	+droits de mutation (TVA sur marge)

➤ APPROUVE les **modalités de pré-réservation** suivantes :

Une pré-réservation des lots pourra s'effectuer sur dépôt d'un dossier de candidature avec la possibilité d'indiquer jusqu'à 3 lots au choix. La mise en vente effective des lots interviendra qu'à compter de l'autorisation de vente des lots, à l'issue de la phase de viabilisation du lotissement.

Les éléments suivants seront pris en compte dans l'attribution des lots :

- la destination de la construction dans le cadre du projet d'acquisition : résidence principale, investissement locatif ou résidence secondaire
- la situation des acquéreurs : primo-accédants, motivation de la demande.

Pour les demandes concernant des investissements locatifs et des résidences secondaires, les dossiers déposés ne seront pris en compte qu'à partir du 1^{er} mars 2025 afin de privilégier les candidats souhaitant construire leur résidence principale.

Les personnes ayant préréservé un lot auront 1 mois, à compter de l'autorisation de mise en vente effective des lots, pour confirmer leur réservation en signant la promesse d'acquisition et en versant 500 € d'arrhes, les conditions de cession définies ci-dessous s'appliquant de la même façon à leur projet.

- APPROUVE les **modalités de cession des lots** (applicables à l'ensemble des lots cédés, par pré-réservation ou non, à compter de l'autorisation de vente des lots délivrée suite à la viabilisation des terrains) :
 - Signature d'une promesse d'acquisition par les futurs acquéreurs obligatoire pour retenir le lot. Avant cette signature, un droit d'option valable 1 mois maximum sera possible. A compter de la signature de la promesse d'acquisition, les délais suivants seront appliqués :
 - *délai de signature de l'acte dans les 3 mois après obtention du permis de construire (PC) et au plus tard 8 mois après la date de signature de la promesse, le dépassement de ce délai du fait de l'acquéreur valant annulation de la vente, sauf report accordé par la commune,*
 - *obligation d'édifier une construction sur le terrain concerné dans un délai de 3 ans suivant la date de signature de la promesse (possibilité de rachat à la valeur du prix de vente à l'issue du délai),*
 - *en cas de revente du terrain nu dans ce délai de 3 ans, dans un souci de limitation des spéculations immobilières, un pacte de préférence au profit de la Commune est instauré sur la base du même prix maximum au lot (chaque demande de revente sera examinée au cas par cas par le Conseil Municipal) ;*
 - Versement d'une somme de 500 € à titre d'arrhes pour valider la réservation du lot à la signature de la promesse, avec possibilité de remboursement à titre exceptionnel par décision du Maire, après examen au cas par cas par le bureau municipal, en cas de :
 - *refus de prêt immobilier pour mener le projet,*
 - *perte d'emploi*
 - *mutation professionnelle, hors zone géographique,*
 - *maladie de longue durée ou décès, du ou de l'un des acquéreurs ;*
 - Incitation auprès des acquéreurs pour bénéficier des conseils d'un architecte urbaniste et du guichet unique habitat de la communauté de communes pour permettre une implantation optimisée des constructions et développer les économies d'énergie (prestations gratuites) ;
 - Versement d'une caution de 1000 € chez le Notaire lors de la signature de l'acte de vente qui sera restituée à la fin des travaux de la maison après qu'un état des lieux de la voirie ait été réalisé entre la mairie et le propriétaire de la parcelle.
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou le 1^{er} Adjoint en cas d'empêchement, à prendre toutes décisions et signer tous documents et tous actes concernant la cession des lots.

d. Souscription d'un prêt pour le financement du budget annexe « Lotissement Les Figuiers »

Un précédent prêt de 1 million d'euros a été souscrit pour une durée de 3 ans pour financer les travaux de la 1^{ère} zone du lotissement Les Figuiers. Le remboursement de ce prêt a été réalisé début décembre et il est nécessaire de souscrire un nouveau prêt à court terme pour financer les travaux de la 2nde zone du lotissement, dans l'attente de la réception des recettes issues de la vente des lots.

Deux établissements bancaires ont été consultés.

Il est proposé de retenir l'offre proposée par le Crédit Mutuel Océan sur les bases suivantes :

- montant maximum : 800 000 €
- durée : 3 ans (prêt relais lotissement)
- intérêts à taux fixe à échéance trimestrielle au taux de 2,81 % (classement Gissler 1A)
- déblocage des fonds possible en plusieurs fois sur une durée de 12 mois par tranche de 25 %
- remboursement à terme, avec possibilité de remboursements partiels anticipés sans indemnités
- frais de dossiers : 800 €.

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

- **AUTORISE M. le Maire à procéder à toutes les formalités pour la négociation et la réalisation d'un emprunt selon les conditions définies ci-dessus ;**
- **AUTORISE M. le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous les documents permettant la réalisation de cet emprunt.**
- **DIT que les nécessaires sont inscrits au budget annexe « Lot Les Figuiers »**

2) Pôle Enfance-Jeunesse : validation de l'APD et demande de subvention

Dans la continuité de l'avant-projet sommaire validé lors de la séance du 9 septembre 2024, il est proposé au Conseil municipal de prendre connaissance et valider l'avant-projet définitif du Pôle Enfance-Jeunesse.

Pour rappel, dans le cadre de la validation de l'APS, le Conseil municipal avait demandé de respecter l'enveloppe budgétaire pour les travaux fixée à 1 757 000 € HT (valeur octobre 2023).

Les principales caractéristiques du projet sont les suivantes :

- bâtiment d'architecture contemporaine, incluant une structure en béton en partie centrale et des structures en ossature bois pour le reste du bâtiment, incluant 2 grandes zones : une zone d'accueil de loisirs et un espace polyvalent pour les activités liées à la jeunesse et à la parentalité notamment ;
- l'aspect extérieur est principalement en bois, incluant une isolation par l'extérieur en matériau biosourcé ;
- le système de chauffage fonctionnera par pompe à chaleur ;
- la toiture permettra l'intégration de panneaux photovoltaïques ;
- une attention a été portée également au traitement des tiers, notamment pour le voisinage immédiat à qui l'avant-projet a pu être présenté ;
- une partie des espaces extérieurs fera l'objet d'un traitement végétalisé.

Le montant total des travaux en phase APD est évalué à 1 771 900 € HT, cohérent avec l'enveloppe de travaux définie à 1 769 135,84 € HT en valeur actualisée à septembre 2024.

2 options sont proposées : le remplacement de l'isolant laine de verre en plafond par un isolant biosourcé pour 24500 € HT et la construction d'un mur de clôture en limite de propriété pour un montant de 11 900 €.

Dans le cadre de ce bâtiment qui se veut exemplaire dans sa conception pour répondre aux besoins actuels et futurs concernant l'enfance et la jeunesse sur la commune, plusieurs subventions seront sollicitées, en complément des subventions sollicitées auprès de la CAF et de la MSA :

- une subvention de 400 000 € au titre de la DETR/DSIL sollicitée auprès de l'Etat,
- une subvention de 150 000 € sollicitée auprès la Région, dans le cadre des Contrats Pays de la Loire 2026 ;
- une subvention de 40 000 € sollicitée auprès du Département de la Vendée, dans le cadre du programme d'aide aux accueils collectifs de mineurs.

Ainsi le plan de financement pour la partie travaux concernant le pôle Enfance-Jeunesse serait le suivant sur la base d'un montant de travaux 1 771 900 € HT :

DEPENSES HT	€	FINANCEMENT	€
Coût des travaux	1 771 900	Subvention Caf	529 400
		Subvention État : DETR/DSIL	400 000
		Subvention Conseil Régional	150 000
		Subvention CD85	40 000
		Subvention MSA	30 000
		Autofinancement, <i>dont emprunt</i>	622 500
TOTAL HT	1 771 900	TOTAL	1 771 900

Globalement, en incluant les frais d'études et d'acquisition de mobilier, le montant global de l'opération s'élèverait ainsi à environ 2 050 000 € HT, soit 2 460 000 € TTC.

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

- **VALIDE l'avant-projet définitif présenté et le plan de financement présenté ;**
- **SOLLICITE les subventions telles que détaillées dans le plan de financement ci-dessus, notamment auprès de l'État (DETR/DSIL), de la Région Pays de la Loire et du Département de la Vendée ;**
- **AUTORISE M. le Maire à signer tous documents et conventions liés à ces demandes de subventions.**

3) Aménagement du centre bourg Secteur Nord

a. Validation du DCE et conventions avec le Département de la Vendée

Le cabinet d'études GEOUEST/VERSTRADA a travaillé depuis la fin du printemps sur un plan d'aménagement de sécurisation et d'embellissement des rues situées au Nord de la Place de l'Eglise : Rue Jacques Bousseau, Pontereau, Rue de la Pompe en Bois, impasse des Bruyères et Place des Martyrs.

Ce projet vise :

- la régulation de la circulation et du stationnement pour la rue Jacques Bousseau (aménagement de sécurité et modes de circulation adaptés) ;
- un aménagement de sécurité et un traitement de l'accotement en entrée d'agglomération au Pontereau (route de la Ménardière) ;
- la connexion avec l'aménagement de la place de l'église en prenant en compte le sens unique de circulation pour les Poids-Lourds pour les directions Montaigu/Saint-Fulgent ;
- la requalification de la Place des Martyrs, en valorisant l'aspect patrimonial du calvaire et en réorganisant les espaces de stationnement ;

la valorisation de la rue de la Pompe-en-Bois et de l'impasse des Bruyères, en gardant la vocation de rues réservées à l'accès riverains et aux déplacements doux.

Suite à la validation de l'avant-projet en septembre, une présentation a été faite aux riverains du quartier en octobre.

Par ailleurs, un travail de collaboration a été mené avec le Département de la Vendée concernant la reprise de la structure de la rue Jacques Bousseau qui n'est pas satisfaisante au regard du trafic de cette rue.

Une reprise de structure est nécessaire, à la charge du Département de la Vendée. Elle sera financée par un fonds de concours du Département de la Vendée, la mutualisation des travaux permettant une plus grande efficacité dans leur mise en œuvre.

L'estimation globale du cabinet Géouest s'élève ainsi à 870 000 € HT, reprise de structure pour le compte du Département incluse (évaluée à environ 100 000 € HT).

Le DCE prévoit un lot VRD et un lot aménagements paysagers et une répartition des travaux en 2 tranches : une tranche ferme incluant la rue Jacques Bousseau, la Place des Martyrs et le Pontereau, pour un montant de 700 000 € HT, reprise de structure incluse, et une tranche optionnelle concernant la rue de la Pompe en Bois et l'impasse des Bruyères pour un montant estimatif de 170 000 € HT.

Par ailleurs, concernant les travaux, le phasage pour leur réalisation entre les zones peut être prévu sur plusieurs mois, voire sur plusieurs exercices afin de répartir la charge sur les budgets 2025 et 2026.

La mise en concurrence des entreprises pourrait être lancée à l'issue de la période de congés de fin d'année pour des travaux qui pourrait débuter en début de printemps 2025.

Par ailleurs, dans le cadre de ces travaux, 2 conventions seraient à valider avec le Département de la Vendée : une convention d'entretien pour les travaux d'aménagement de sécurité sur route départementale en agglomération et une convention de fonds de concours pour le financement des travaux de reprise de structure.

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

- **VALIDE le projet et le dossier de consultation des entreprises pour les travaux d'aménagement sur la base du montant global estimatif ;**
- **AUTORISE M. le Maire ou son représentant à procéder à toutes formalités pour la consultation des entreprises et autorise à signer le marché à l'issue de la procédure de consultation ;**
- **VALIDE les deux conventions proposées avec le Département de la Vendée dans le cadre de ces travaux et AUTORISE M. le Maire ou son représentant à les signer.**

b. Convention avec le SyDEV pour adapter l'éclairage public Place des Martyrs

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la Place des Martyrs, une modification de l'éclairage public doit être prévue pour s'adapter aux nouveaux aménagements. Serait ainsi prévue l'installation de mâts grappe qui éclaireraient tant la Place que la rue Jacques Bousseau en limitant le nombre de points lumineux au final.

Ainsi 10 points lumineux seraient supprimés et 3 nouveaux mâts installés, pour un montant de participation de la commune estimé à 33 602 € (montant total des travaux de 48 002 € HT).

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

- **VALIDE le projet d'éclairage proposé par le SyDEV ;**
- **AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer la convention avec le SyDEV concernant ces travaux dont les crédits sont inscrits au budget au chapitre 204.**

4) Subventions aux associations

Suite à la mise en place de la Charte de la vie associative et dans le cadre des nouvelles modalités de demande de subvention, plusieurs dossiers de demande de subventions ont été soumis à la validation du Conseil municipal. Chaque association concernée a été rencontrée préalablement à l'instruction de leur demande.

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

- **VALIDE l'attribution des subventions présentées dans le tableau ci-dessous, précisant le contenu de la décision, la motivation de cette décision et le détail des votes :**

Nom de l'association	Décision d'attribution	Motivation de la décision	Votes
APEL Ecole Nazareth	720,60 €	<i>Financement des sorties scolaires pour les 3 cycles</i>	Unanimité
Familles Rurales – Cinéma	300 €	<i>Organisation d'un ciné-concert</i>	Unanimité

- **DIT que les crédits sont inscrits au budget 2024 au chapitre 65.**

5) Décision modificative n°1 – Budget général

Pour permettre la prise en charge des travaux en régie et l'acquisition de nouveaux matériels pour les services techniques, il est nécessaire d'ajuster les crédits dans les deux sections du budget principal.

Concernant le matériel pour les services techniques, l'investissement proposé fait suite au sinistre incendie subit en octobre sur la tondeuse autoportée. Cet événement a permis aux services de réfléchir à une nouvelle organisation dans son fonctionnement, notamment pour la gestion des espaces verts et des stades. Les objectifs poursuivis sont la décarbonation des matériels, l'optimisation du fonctionnement avec un renforcement des interventions en équipe et la recherche de temps supplémentaire pour réaliser les opérations d'entretien manuelles tel que la gestion des massifs. Ainsi, cette nouvelle organisation se base sur l'acquisition de 2 robots de tonte pour les terrains de football, d'une tondeuse autoportée de type Z (zéroturn) électrique et d'une tondeuse autoportée avec ramassage moins puissante que la tondeuse précédente.

Ainsi, du temps sera gagné sur la gestion des tontes des stades, avec une souplesse dans le fonctionnement, les tontes pouvant se faire la nuit, ainsi que sur la tonte des espaces verts du fait de la polyvalence des tondeuses acquises. Outre une décarbonation importante, cela permettra de gagner 280 heures de travail qui pourront être réaffectées à l'entretien des massifs (taille et désherbage) tout en renforçant le travail en équipe pour raccourcir les périodes de tonte des espaces verts de la commune. La réflexion concernant la gestion différenciée sera également approfondie.

Le montant global pour ces différents investissements est estimé à environ 112 000 € TTC qui seront amortis dans les prochaines années grâce aux économies de maintenance de matériel, de carburant et de temps de travail passé sur les tontes.

NB : le remboursement de la tondeuse dans le cadre du sinistre serait évalué à environ 18 000 € pour une vétusté de 7 ans.

La proposition de décision modificative n°1 au budget principal se présente ainsi :

Désignation	Dépenses ⁽¹⁾		Recettes ⁽¹⁾	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
 FONCTIONNEMENT				
D-023-01 : Virement à la section d'investissement	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-722-01 : Production immobilisée - Immobilisations corporelles	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 000,00 €
TOTAL R 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 000,00 €
D-8558-201 : Autres contributions obligatoires	0,00 €	6 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante	0,00 €	6 000,00 €	0,00 €	0,00 €
Total FONCTIONNEMENT	4 000,00 €	6 000,00 €	0,00 €	2 000,00 €
 INVESTISSEMENT				
R-021-01 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	4 000,00 €	0,00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	4 000,00 €	0,00 €
D-2315-01 : Installations, matériel et outillage techniques (en cours)	0,00 €	2 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0,00 €	2 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2158-88-511 : Services Techniques	0,00 €	110 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	0,00 €	110 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2313-126-325 : Bâtiments divers	116 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	116 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	116 000,00 €	112 000,00 €	4 000,00 €	0,00 €
Total Général		-2 000,00 €		-2 000,00 €

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

➤ **APPROUVE** la décision modificative n°1 du budget général telle que présentée.

6) Travaux en régie 2024

Comme chaque année, les services techniques ont réalisé un certain nombre de travaux en régie listé ci-dessous. En les intégrant à la section d'investissement, ces travaux effectués par le personnel communal augmentent le patrimoine de la collectivité et permettent d'accroître la capacité d'autofinancement de la commune.

ETAT DES TRAVAUX D'INVESTISSEMENT EFFECTUES EN REGIE - ANNEE 2024					
Libellés	BUDGET COMMUNAL				
	Régie - Personnel			Fournitures	TOTAL
	Nombres d'heures	Forfait Horaire (€/h)	Coût du personnel		
<u>H Voirie/Bâtiments</u> (forfait horaire de 26,85 €)					
* Travaux de gros entretien voirie N° inventaire = 2151001975025-2024	266	26,85 €	7 141,38 €	7 951,04 €	15 092,42 €
* Travaux de réseaux Eaux pluviales N° inventaire = 21538002024028	129	26,85 €	3 463,30 €	4 383,67 €	7 846,97 €
* Travaux desserte laverie - Restaurant scolaire N° inventaire = 213101998216-2024	16	26,85 €	429,56 €	380,16 €	809,72 €
* Aménagement de la Plaine des Sports N° inventaire = 2151002021017	96	26,85 €	2 577,34 €	463,68 €	3 041,02 €
* Aménagement de la rue Jean de Suzannet N° inventaire = 2151002023005	32	26,85 €	859,11 €	- €	859,11 €
* Travaux d'aménagement du Local Pétanque N° inventaire = 2138002002267	32	26,85 €	859,11 €	285,88 €	1 144,99 €
* Sentier de la Vallée Verte N° inventaire = 2128002022025-2024	35	26,85 €	939,66 €	542,33 €	1 481,99 €
* Aménagement du parking des services techniques N° inventaire = 2128002024029	112	26,85 €	3 006,90 €	1 961,03 €	4 967,93 €
<u>H Espaces Verts</u> (forfait horaire de 22,68 €)					
* Aménagement du cimetière N° inventaire = 2116001976001-ZT314	64	22,68 €	1 451,67 €	156,92 €	1 608,59 €
TOTAL	782		20 728,02 €	16 124,71 €	36 852,73 €

Suite à cette présentation, il est proposé que le Conseil municipal :

➤ **VALIDE** la liste des travaux en régie ci-dessus ;

7) Autorisation d'engager des dépenses d'investissement avant le vote du budget 2025

Afin de permettre la réalisation d'investissements avant le vote du budget, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal, conformément à l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, de l'autoriser à engager, liquider, mandater des dépenses d'investissement pour 2025 dans l'attente du vote du budget dans la limite du quart des crédits ouverts à l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Cela peut permettre notamment la poursuite d'exécution de certains travaux ou de parer à des dépenses urgentes imprévues pour les chapitres et opérations suivantes du budget général :

		Inscriptions BP 2024	Montant des autorisations avant BP 2025
Chapitre 20	Immobilisations incorporelles (<i>hors opérations</i>)	25 000,00 €	6 250,00 €
Chapitre 204	Subv. d'équipement (<i>participations SyDEV</i>)	165 047,00 €	40 000,00 €
Opération 82	Développement et Acquisitions diverses	247 586,76 €	61 000,00 €
Opération 84	Sports	362 770,61 €	90 000,00 €
Opération 87	Voiries diverses	335 491,24 €	80 000,00 €
Opération 88	Matériels Services Techniques	327 024,22 €	80 000,00 €
Opération 92	Eglise	196 441,45 €	45 000,00 €
Opération 99	Espace Molière	31 558,00 €	7 800,00 €
Opération 109	Aménagement Mairie	8 000,00 €	2 000,00 €
Opération 122	Aménagements divers paysagés	260 740,98 €	65 185,00 €
Opération 125	Centre Bourg	103 841,03 €	25 000,00 €
Opération 126	Bâtiments divers	286 185,00 €	70 000,00 €
Opération 130	Restaurant scolaire	62 162,99 €	15 500,00 €
Opération 131	Cimetière	27 981,20 €	6 900,00 €
Opération 133	Aménagements de sécurité	48 224,00 €	12 000,00 €
Opération 134	Ecole Jules Verne	34 471,72 €	8 600,00 €
Opération 135	Espace Enfance-Jeunesse	400 000,00 €	100 000,00 €

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

- **AUTORISE l'engagement des dépenses d'investissement avant le vote du budget 2025 pour les chapitres et opérations listés ci-dessus dans la limite des montants indiqués**

8) 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_037	04/11/2024	Finances locales	Tarif des salles pour les fêtes de fin d'année 2024
2024_038	02/12/2024	Urbanisme	Renonciation à acquérir 12 Benaston - YD 602
2024_039	02/12/2024	Urbanisme	Renonciation à acquérir 34 rue Louis-Marie Baudouin - AB 2029 et 678
2024_040	02/12/2024	Urbanisme	Renonciation à acquérir rue des Rosiers - AB 908
2024_041	02/12/2024	Urbanisme	Renonciation à acquérir 10 lotissement des Châtaigniers - YD 510

9) Questions diverses

Tour de table des commissions

- Commission affaires sociales
 - 21 novembre 2024 : soirée des 1 an de l'heure civique
- Commission enfance jeunesse
 - 11 novembre : installation du nouveau CME puis présence à la commémoration.
 - Les jeunes élus présenteront leurs projets lors de la réunion de Conseil de janvier
 - Restaurant scolaire : un courrier a été envoyé à l'ensemble des familles utilisatrices pour rappeler les règles de vie du site
- Communication
 - 22 novembre : projection du documentaire « la quête du sauvage » dans le cadre du mois du film documentaire – 50aines de personne présentes.
 - 11 janvier : vœux de la commune
 - 16 janvier : vœux de la communauté de communes à l'Oie
- voirie
 - 16 janvier : début des travaux d'enfouissement de la Rue de la Pompe en Bois

Réaction du Conseil municipal suite à l'article dans Ouest France du 8 novembre 2024

M. le Maire et le Conseil municipal ont souhaité réagir suite à l'article Ouest France publié le 08 novembre 2024 concernant les conséquences de la forte pluviométrie des derniers mois pour des maraichers de la commune. Tout d'abord, dans l'article, il est indiqué que « contacté, le Maire, Eric SALAÛN, n'a pas donné suite ».

La définition du mot « contacté » est particulière pour Ouest-France : il relève de l'exploit de répondre à un message laissé sur la boîte vocale le 7 Novembre, avec un impératif de réponse dans un délai court avant parution de l'article, parce que les élus ont aussi des impératifs, du travail, des réunions, des engagements antérieurs, des commissions, des rendez-vous, ...

Le conseil municipal propose plutôt à Ouest-France de prendre rendez-vous, au même titre que les personnes interrogées pour la rédaction de l'article. Les élus se sentiraient alors considérés.

Concernant le fond de l'article, le Conseil municipal précise que ce problème de pluviométrie des derniers mois a malheureusement impacté l'ensemble des agriculteurs de la commune et au-delà, qui connaissent tous des pertes conséquentes de trésorerie, comme nous l'avons déjà évoqué dans l'Edito du Trait d'Union (bulletin municipal) d'octobre 2024.

La mairie, dans son rôle d'accueil et d'écoute, reçoit les particuliers et entreprises lorsque des difficultés se font sentir, et recevra tous ceux qui en font la demande, pour échanger et chercher des solutions.

Le Centre Communal d'Action Sociale accompagne socialement au besoin.

Fait le 09 décembre 2024
A Chavagnes-en-Paillers

**Le secrétaire de séance,
Stéphane BAUDU**



**Le Maire
Eric SALAÛN**

