

# COMPTE-RENDU

## DE LA REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL

### DU MARDI 4 AVRIL 2023

**PRESENTS :** BONNET A. CHARBONNEAU P. BOISSELIER P. CHARBONNEAU F. CHARRIER D. LEROUX MM. GABORIEAU JB. FAVREAU JL. GODARD C. LECOMTE N. BOUSSEAU V. DAUGER F. CHARBONNEAU V. RAUTUREAU E. ROUY A. PACAUD G. LAMY C.

**ABSENTE REPRESENTEE :** Madame CARTAUD Sandrine par Madame CHARBONNEAU Virginie.

**ABSENTE EXCUSEE :** Madame MALLET Pauline.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Madame LEROUX Marie-Madeleine.

### ✳️ VOTE DES TAUX D'IMPOSITION LOCALE 2023

La Direction Départementale des Finances publiques de la Vendée a notifié à la mi-mars 2023, les bases d'imposition locale et les montants d'allocations compensatrices (liées aux exonérations de taxes foncières entre autres) de cette année, en vue de la révision éventuelle par le Conseil Municipal des taux d'imposition, et de l'évaluation du produit fiscal nécessaire à l'équilibre du budget principal. Au regard des investissements prévus sur 2023 (aménagement de la Plaine des Sports ....), la proposition de la commission des Finances de faire évoluer les taux de 2 % est validée par le Conseil Municipal. Le tableau repris ci-après présente les taux, bases et éléments annexes (allocations compensatrices) de 2023 avec la réévaluation décidée, le produit global attendu étant de 800 378 euros :

Impôts	Bases 2023	Taux votés pour 2023	Produits 2023
Taxe sur le foncier bâti	1 520 000 euros	34,53 %	524 856 euros
Taxe sur le foncier non bâti	127 100 euros	54,30 %	69 015 euros
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires	66 402 euros	19,01 %	12 623 euros
Allocation correctrice de fiscalité locale			160 288 euros
<b>Total</b>			<b>766 782 euros</b>
	<b>2023</b>		
Allocations compensatrices	33 596 euros		
dont compensation exonérations de la taxe sur le foncier bâti	26 199 euros		
dont compensation exonérations de la taxe sur le foncier non-bâti	7 397 euros		

## ☀️ VOTE DES BUDGETS PRIMITIFS 2023

En marge du vote des taux d'imposition locale, les propositions de budgets primitifs 2023 de la commission des Finances et du bureau municipal ont été présentées à l'assemblée, qui les a validées, pour la Commune, les aménagements commerciaux, le CCAS-Foyer Soleil, la réserve foncière de Sainte Anne, et la zone d'habitations des Ecotais 3. En voici la synthèse :

<b>COMMUNE</b>	
<b>Section de Fonctionnement</b> Dépenses : 1 640 250 euros Recettes : 1 640 250 euros	<b>Section d'Investissement</b> Dépenses : 2 091 012,71 euros Recettes : 2 091 012,71 euros
<b>BUDGET AMENAGEMENTS COMMERCIAUX</b>	
<b>Section d'Exploitation</b> Dépenses : 25 100 euros Recettes : 25 100 euros	<b>Section d'Investissement</b> Dépenses : 42 118,78 euros Recettes : 42 118,78 euros
<b>BUDGET LES ECOTAIS 3</b>	
<b>Section d'Exploitation</b> Dépenses : 594 650,77 euros Recettes : 594 650,77 euros	<b>Section d'Investissement</b> Dépenses : 750 258,07 euros Recettes : 750 258,07 euros
<b>BUDGET RESERVE FONCIERE DE SAINTE ANNE</b>	
<b>Section d'Exploitation</b> Dépenses : 144 330,45 euros Recettes : 144 330,45 euros	<b>Section d'Investissement</b> Dépenses : 144 330,45 euros Recettes : 144 330,45 euros
<b>BUDGET DU CCAS/FOYER SOLEIL</b>	
<b>Section de Fonctionnement</b> Dépenses : 92 367,59 euros Recettes : 92 367,59 euros	<b>Section d'Investissement</b> Dépenses : 5 896 euros Recettes : 5 896 euros

Le détail des dépenses d'investissement est résumé ci-dessous :

Libellés	Nouveaux Crédits	Reports	Total
Déficit d'inv. 2022 reporté commune	323 132,71	0	323 132,71
Rbt du capital des emprunts	145 000	0	145 000
Rbt loyers de garantie	1 000	0	1 000
Rbt à la CC taxes d'aménagement économiques	15 000	0	15 000
Terrains divers	2 000	2 800	4 800
Acquisition maison THETIOT	0	15 000	15 000
<b>Mobilier urbain</b>			
. Signalisation	0	10 844	10 844
. Autre mobilier, matériels, éclairage de fin d'année	0	15 000	15 000
Matériels - Service technique ....	0	10 000	10 000
<b>Bâtiments divers</b>			
. Travaux et équipement divers (local vidéo-pro, salle des assos., mairie, salle de sports, vestiaires foot ...)	10 000	51 272	61 272
Travaux entretien-restauration Eglise	36 000	0	36 000
Remplacement chauffage de l'Eglise	50 000	0	50 000

Construction extension local de la Croix des Brosses	10 000	0	10 000
Restructuration - Agrandissement de la salle omnisports	-5 000	7 274	2 274
Aménagement de la Plaine des Sports	-288 500	1 333 500	1 045 000
Voirie PG 2023	138 000	6 088	144 088
Aménagement de voirie - Le Pont-Léger (démolition de la maison THETIOT ...)	0	30 000	30 000
Travaux réseaux divers - Cadre PUP	20 000	0	20 000
Effacement des réseaux - Rue du Stade	52 700	0	52 700
Eclairage public - Parking stade et piste d'athlétisme	93 100	0	93 100
Effacement des réseaux (génie civil tél. - Ecl. Public ...) - Rue des Herbiers	-112 337	112 337	0
Avance remboursable au budget Aménagements Commerciaux	6 802	0	6 802
<b>TOTAUX</b>	<b>496 897,57</b>	<b>1 594 115</b>	<b>2 091 012,71</b>

### **Parmi les opérations en cours ou lancées cette année, on trouve principalement :**

- . l'aménagement de la Plaine des Sports avec celui des abords du complexe sportif et du parking du stade, et les aménagements de sécurité de la rue du Stade
- . l'effacement des réseaux et l'éclairage public d'une partie de la rue du Stade.,
- . les travaux neufs de voirie,
- . le remplacement du chauffage de l'église.

### **Budget Commerces et aménagements commerciaux (assujetti à la TVA)**

Ce budget annexe assujetti à la TVA créée en 2016, avait pour objectif principal la création d'un ensemble commercial comprenant une boulangerie, des locaux de bureaux pour l'agence AXA, un restaurant, et un box supplémentaire qui restait à aménager en fonction de l'activité qui y serait exercée. La boulangerie et le restaurant ont ouvert leurs portes respectivement en Août et en Septembre 2017, et les locaux de bureau ont été vendus à Mr Olivier CAILLAUD, gérant de l'Agence AXA, en 03 2018. Le cabinet de sage-femme a ouvert quant à lui fin 2020. Le budget concernant sa partie exploitation-fonctionnement, pour objet de prendre en charge les intérêts des emprunts contractés (principal, et relais), et le financement des frais liés à l'exploitation des locaux. Les montants budgétaires sont ici exprimés HT. A noter qu'une avance remboursable de 6 802 euros sera versée par le budget principal cette année, pour financer divers travaux sur les commerces loués.

### **Budget de la Réserve foncière de Sainte Anne (assujetti à la TVA)**

Dans le cadre du transfert de la compétence économique aux intercommunalités, la Communauté de Communes Terres de MONTAIGU-ROCHESERVIERE est chargée depuis cinq ans de tous les nouveaux travaux nécessaires, et de la commercialisation des terrains. Le choix effectué lors du transfert étant celui de la mise à disposition des terrains, la Commune est donc toujours propriétaire du foncier, ce qui explique le maintien d'un budget qui a pour simple vocation l'enregistrement des cessions, jusqu'à épuisement du stock de terrains.

## **Budget de la zone d'habitations des Ecotais – Tranche n° 3 (assujetti à la TVA)**

Le budget de cette 3ème tranche qui comporte 29 lots, dont un réservé à la construction de logements locatifs sociaux par Vendée Habitat, a été ouvert en 2019. Les crédits inscrits couvrent la réalisation des derniers travaux de viabilisation ( finition de voirie-trottoirs, espaces verts et clôtures, éclairage public ...etc). La phase de commercialisation des lots qui a commencé début 2022, est en phase d'achèvement (8 lots qui sont réservés restent à vendre).

### **☀ CESSIION D'UNE PORTION D'ESPACE VERT A MM DAVID RINEAU – LES ECOTAIS 1**

Madame et Monsieur David RINEAU du 2 rue des Ecotais ont sollicité la Commune pour l'achat d'une partie d'espaces verts proche de leur maison d'habitation, qui ne présente pas d'intérêt pour la Commune, car difficile à entretenir. Avec l'accord communal, un géomètre est donc passé délimiter le terrain à céder aux intéressés après consultation du service du Domaine, et déclassement du Domaine Public Communal, soit 99 m2 au prix de 10 euros le m2 (\*), et donc un prix de vente de 990 euros plus les frais de géomètre et d'acte notarié. Le Conseil Municipal valide cette cession, à ces conditions.

(\* ) le service du Domaine a donné une évaluation indicative à hauteur de 12 euros au m2.

### **☀ SAFER DES PAYS DE LA LOIRE – CONVENTION DE CESSIION – FONCIER DE LA PINSONNIERE**

La SAFER a fait parvenir en mairie courant Mars, un projet de convention de cession à présenter au Conseil Municipal, pour les 10 ha 77 a 59 ca qui ont récemment été attribués à la Commune sur le secteur de la Pinsonnière. Le prix de rétrocession incluant le foncier, une quote-part de taxe foncière, des frais de stockage (7,2 %), la rémunération de la SAFER (14 %), une tva sur l'ensemble, et les frais de notaire, a été évalué à 27 198,65 euros ttc. Compte-tenu de l'avance réglée en Juin 2021 par la Commune au moment de l'exercice du droit de préemption par cet organisme pour les 14 ha du foncier de Monsieur CHAIGNEAU, le solde à payer par la collectivité pour ces presque 11 ha sera de 8 645,17 euros ttc. Quant au solde de l'avance financière (6 919,55 euros) payée par la collectivité il y a deux ans, il ne sera restitué à la Commune que lorsque la parcelle de terre agricole de 3 ha 20 a 26 ca mise de côté, sera elle-même rétrocédée. A noter que la Commune avait également été mise à contribution par la SAFER en 2020 pour verser 728,17 euros ttc de frais de préemption .... Malgré les questionnements des élus sur le mode de calcul du prix de rétrocession de ces terres à la SAFER, le Conseil Municipal décide d'accepter la signature de cette convention de cession pour faire avancer la prise de possession du foncier de la Pinsonnière par la Commune, qui est attendue depuis presque 3 ans ....

### **☀ DENOMINATION DE NOUVELLES RUES – VOIES - QUARTIERS**

Afin de répondre aux besoins découlant de la création de nouveaux logements sur la Commune, le Conseil Municipal, invité à délibérer pour créer plusieurs noms de nouvelles adresses-rues, valide les dénominations suivantes :

. pour desservir les logements aménagés ou construits sur l'ancienne propriété FONTENEAU de la rue du Calvaire : le clos du Calvaire et l'impasse du Calvaire,

. pour desservir les 4 futurs logements de la Sarl BMTC, proches de la rue du Stade : l'impasse du Stade,

. pour desservir les locatifs construits par la SCI KOOMI, rue de l'Industrie : l'impasse des Grouries.

## **✿ AMENAGEMENTS DE SECURITE RUE DU STADE – DEMANDE DE SUBVENTION – FONDS DES AMENDES DE POLICE**

Le Département de la Vendée a récemment lancé son appel à projets 2023 concernant les aménagements de sécurité routière financés par le produit des amendes de police, avec une date-butoir pour le dépôt des dossiers de demandes de subvention fixée au 01 06 2023. Le chantier de la rue du Stade (RD n° 62 en agglomération) avec notamment des plateaux ralentisseurs et un cheminement piétons avec bordures, entrant dans les travaux a priori éligibles, le Conseil Municipal décide de solliciter officiellement un concours financier sur ce fonds et dans ce cadre, le montant des dépenses pour ces aménagements ayant été évalués à 86 109,25 euros ht, soit 103 331,10 euros ttc par le bureau d'études communautaires Terres de MONTAIGU. Une demande de dérogation pour commencer si nécessaire les travaux avant la décision officielle de financement, sera également déposée auprès du Département.