

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUILLET 2021

Nombre de Conseillers

En exercice : 15

Présents : 13

Votants : 15

L'an deux mil vingt-et-un, le cinq juillet, le Conseil Municipal de la commune de LA RABATELIERE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur CARVALHO Jérôme, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 28 juin 2021

PRESENTS : Hélène ALLAIN, Maud CALLAUD, Sandrine CARDINAUD, Jérôme CARVALHO, Stéphane DAVID, Jérôme GABORIT, Audrey GUERRIER, Olivia HERBRETEAU, François HERMOUET, Laurence LEBRETON (arrivée à 21h), Florian MERIEAU, Régis POTERLOT, Lucie RICARD (arrivée à 20h17) et Nathalie VILLAIN

ABSENTS EXCUSES : Philippe GUILLOTEAU (a donné pouvoir à Florian MERIEAU) et Régis POTERLOT (a donné pouvoir à Jérôme CARVALHO),

Secrétaire de séance : Nathalie VILLAIN

*_*_*_*_*_*_*

Ordre du jour

- 1) **Fiscalité** : limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation
- 2) **Convention d'occupation précaire** : terres communales
- 3) **Bail rural** : parcelles ZN4 et C568
- 4) **Tarifs communaux** : location salle polyvalente aux associations
- 5) **Création d'un emploi d'adjoint technique territorial à temps non complet et mise à jour du tableau des effectifs**
- 6) **Lotissement Les Coteaux** : décision modificative n°1
- 7) **Budget communal** : décision modificative n°2
- 8) **Lotissement de la Prée n°1** : validation de l'avant-projet
- 9) **Informations et questions diverses**

*_*_*_*_*_*_*

Présentation du projet d'antenne relais

*_*_*_*_*_*_*

Approbation du compte-rendu du 17 mai 2021

Aucune observation n'étant formulée sur la rédaction du compte-rendu de séance du 17 mai 2021, celui-ci est approuvé à l'unanimité.

*_*_*_*_*_*_*

Ouverture de la séance : 20h10

1 - Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1383 du Code Général des Impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur

des constructions nouvelles, addition de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il précise que la délibération peut toutefois réduire ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

Vu l'article 1383 du Code Général des Impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- DECIDE de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à 40% de la base imposable.
- CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux

2 - Convention d'occupation précaire de terres communales

Monsieur le Maire rappelle que Roger RAMBAUD louait 2 parcelles communales :

- ZM 3 : 23a55ca
- C564 : 1ha18a56ca

Il rappelle aussi au conseil municipal que M. RAMBAUD exploitait à titre gratuit les parcelles communales :

- ZN 46 : 1ha79a59ca
- C568 : 9a35ca

Axel LEVRON a pris attache auprès des services de la commune pour demander la reprise de l'exploitation de ces terres en son nom, Roger RAMBAUD lui cédant son activité.

Il explique que la convention d'occupation précaire permet à la municipalité de reprendre possession des terrains moyennant un préavis, sans qu'aucune indemnité d'éviction et de perte de récolte soit versée aux locataires.

A la vue des 4 parcelles concernées, Monsieur le Maire propose de réaliser cette convention d'occupation précaire uniquement pour les parcelles ZM3, ZN46 et C564, soit un total de 3ha21a70ca, à compter du 1^{er} août 2021.

Cette convention d'occupation précaire sera établie pour 1 an, et renouvelable par tacite reconduction.

Monsieur le Maire propose de fixer le tarif à 90 € l'hectare.

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

- La réalisation d'une convention d'occupation précaire avec Axel LEVRON pour les parcelles ZM3, ZN46 et C564 pour un total de 3ha 21a 70 ca
- La convention est établie pour 1 an, renouvelable par tacite reconduction
- De fixer le tarif à 90 € l'hectare

Et AUTORISE Monsieur le Maire, ou son premier adjoint en cas d'empêchement, à signer la convention d'occupation précaire et tout document s'y afférant.

Arrivée de Lucie RICARD à 20h17

3 – Bail rural des parcelles ZN4 et C568

Dans le cadre du départ en retraite de M. RAMBAUD Roger et de la reprise de son activité par M. LEVRON Axel, Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la commune possède les parcelles ZN4 et C568 pour une superficie totale de 3ha 27a 08ca à usage agricole.

Afin de permettre son exploitation par un agriculteur, il convient d'en définir les différentes modalités à travers la signature d'un bail rural.

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

- De louer les parcelles ZN4 et C568 à M. LEVRON Axel, agriculteur, pour un montant annuel de 115 € l'hectare
- D'autoriser M. le Maire ou son premier adjoint en cas d'empêchement, à signer le bail rural correspondant à une durée de 9 ans
- Les frais d'acte seront pris en charge pour moitié par la commune et le locataire.

4 – Tarifs communaux – location salle polyvalente aux associations

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal, que les associations communales et hors communes peuvent louer la salle polyvalente comme elles le souhaitent.

Les associations communales et intercommunales disposent de la gratuité de la salle pour les assemblées générales, et d'un tarif préférentiel, limité à deux fois par an, d'un montant de 47 €.

Suite à des demandes récurrentes, d'associations communales et extérieures, de gratuité ou de tarif préférentiel, il conviendrait d'harmoniser les tarifs afin de ne plus pratiquer les tarifs au cas par cas.

Monsieur le Maire propose donc d'établir les nouveaux tarifs de la manière suivante :

- Pour les associations communales :
 - o Gratuité une fois par an pour une assemblée générale, sans repas
 - o 2 tarifs préférentiels par an, d'un montant de 50€
 - o Au-delà, la salle sera facturée au tarif normal
- Pour les associations extérieures, qui ont bénéficié d'une subvention communale :
 - o 2 tarifs préférentiels par an, d'un montant de 50€
 - o Au-delà, la salle sera facturée au tarif normal

Après en avoir délibéré, à 12 voix pour et 1 abstention, le conseil municipal décide d'adopter les nouveaux tarifs de la salle polyvalente pour les associations, comme suit :

- Pour les associations communales :
 - o Gratuité une fois par an pour une assemblée générale sans repas
 - o 2 tarifs préférentiels par an, d'un montant de 50€ (cuisine et chauffage inclus)
 - o Au-delà, la salle sera facturée au tarif normal
- Pour les associations intercommunales
 - o Gratuité de la salle si pas de but lucratif
 - o Si manifestation à but lucratif : application du tarif « Associations extérieures »
- Pour les associations extérieures, qui ont bénéficié d'une subvention communale :
 - o 2 tarifs préférentiels par an, d'un montant de 50€ (cuisine et chauffage inclus)
 - o Au-delà, la salle sera facturée au tarif normal

Le nouveau tableau des tarifs communaux s'établit désormais comme suit, pour l'année 2021 :

ENSEMBLE (accueil bar -grande salle-cuisine) Journée	
Utilisateur commune	380,00 €
Utilisateur hors commune	545,00 €
Forfait Week-end du Vend. 16h au Dim. 18h commune	650,00 €
Forfait Week-end du Vend. 16h au Dim. 18h hors commune	800,00 €
GRANDE SALLE+ACCUEIL BAR Journée	
Utilisateur commune	299,00 €
Utilisateur hors commune	425,00 €
ACCUEIL BAR + CUISINE Journée	
Utilisateur commune	150,00 €
Utilisateur hors commune	240,00 €
ACCUEIL BAR Journée	
Utilisateur commune	100,00 €
Utilisateur hors commune	150,00 €
REVEILLON DU 24 ET 31/12 ENSEMBLE	
Utilisateur commune	475,00 €
Utilisateur hors commune	680,00 €
REVEILLON DU 24 ET 31/12 ACCUEIL BAR+CUISINE	
Utilisateur commune	190,00 €
Utilisateur hors commune	300,00 €
GRANDE SALLE+ACCUEIL BAR Demi-journée (Vin d'honneur, réunion...)	
Utilisateur commune	100,00 €
Utilisateur hors commune	130,00 €
Associations communales	
Tarif préférentiel (limité à 2 fois par an)	50.00 €
(Gratuité pour les assemblées générales, sans repas)	
Associations intercommunales	
Gratuité si manifestation sans but lucratif, sinon application du tarif associations extérieures	
Associations extérieures	
Tarif préférentiel (limité à 2 fois par an)	50.00 €
OPTIONS	
Régie lumière	150,00 €
Chauffage Ensemble	70,00 €
Chauffage Accueil + bar	25,00 €
(coût du chauffage inclus automatiquement pour la période du 1 ^{er} novembre au 31 mars. Du 1 ^{er} avril au 31 octobre, option possible pour les utilisateurs).	
Participation gestion des déchets (utilisation bacs communaux)	25,00 €
ou sacs rouges (2,90 € le 100 litres et 0,80 € le 30 litres)	
<i>Utilisation des salles la veille de la location (à partir de 16h) – 20% de la location en plus</i>	
CAUTIONS (encaissées si détériorations)	
Salles	400,00 €
Régie sono-vidéo	400,00 €
Régie lumière	400,00 €

REGIE PHOTOCOPIES 2021 – Prix TTC	NOIR	COULEUR
Format A4 (gratuit 10 ph. Étudiants et chômeurs)	0.25	0.50
Format A4 recto-verso et A3	0.50	1.00
Format A3 recto-verso	1.00	2.00
Tarif associations le A4 avec fourniture du papier	0.10	0.20
Tarif associations le A4 sans fourniture du papier	0.20	0.40
Tarif lié au décès (grande quantité) le A4	0.03	

AUTRES TARIFS 2021 - TTC	EUROS
Forfait nettoyage salle de sport	60.00
Forfait nettoyage salle de réunion de la salle de sport	25.00
Concession cimetière simple 30 ans	120.00
Concession cimetière double 30 ans	200.00
Concession cimetière triple 30 ans	240.00
Case colombarium 1 ^{ère} demande	750.00
Concession case colombarium 15 ans	60.00
Concession case colombarium 30 ans	110.00
Location préau du centre périscolaire pique-nique journée	70.00
Location préau du centre périscolaire vin d'honneur	30.00
Location préau forfait électricité et eau	10.00
Location préau forfait nettoyage	30.00
Location salle de la cordonnerie journée	49.50
Location salle de la cordonnerie 1/2 journée	33.00
Location salle de la cordonnerie activité à la ½ journée (art floral...)	20.00
Location salle la Récré activité	10.00

5 - Création d'un emploi d'adjoint technique territorial à temps non complet et mise à jour du tableau des effectifs

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

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.

Dans le cadre du remaniement des services, Monsieur le Maire juge nécessaire d'intégrer le service de ménage au sein des services municipaux et d'ainsi mettre fin au contrat liant la municipalité à une entreprise extérieure. Cela permettra d'adapter le planning de l'agent en fonction des besoins réels, semaine par semaine.

Il convient donc de créer un emploi d'adjoint technique territorial, à temps non complet soit 10 heures à compter du 1^{er} septembre 2021.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal, la création d'un emploi d'adjoint technique, emploi permanent à temps non complet à raison de 10 heures hebdomadaires.

Cet emploi pourra être pourvu par des agents relevant du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux.

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

- De créer, à compter du 1^{er} septembre 2021, un emploi permanent d'adjoint technique territorial à temps non complet à raison de 10 heures hebdomadaires, susceptibles d'être pourvu par des agents relevant du cadre d'emploi des agents techniques territoriaux.
- charge Monsieur le Maire de l'ensemble des démarches pour la mise en place de cette décision et modifie le tableau des effectifs comme suit à compter du 1^{er} septembre 2021 :

	Temps complet	Temps non complet
Filière Administrative		
Adjoint administratif territorial principal de 2 ^{ème} classe	1 agent	1 agent à 28h/semaine
Filière Technique		
Adjoint technique territorial principal de 1 ^{ère} classe	2 agents	
Adjoint technique territorial	1 agent	1 agent à 10h/semaine

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget, chapitre 012.

Arrivées de Laurence LEBRETON à 21h

6 – Lotissement Les Coteaux : décision modificative n°1

Suite au vote du budget primitif, Monsieur le Maire informe le conseil municipal, qu'il manque 2559.95 € au budget Lotissement les Coteaux pour payer la dernière facture.

Il convient donc de réaliser une décision modificative de la manière suivante :

FONCTIONNEMENT

	Dépenses		Recettes	
Désignation	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D-6045 : achats d'études, prestations de services (terrains à aménager)		2 559.95 €		
R-7015 : ventes de terrains aménagés				2 559.95 €
TOTAL FONCTIONNEMENT		2 559.95 €		2 559.95 €

Ces modifications impactent l'équilibre budgétaire du budget général au niveau :

- De la section « Fonctionnement » : résultat en dépenses et en recettes de fonctionnement qui s'équilibre à 327 271.19 € au lieu de 324 711.24 €.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de délibérer.

A l'unanimité, le conseil municipal :

- Approuve la proposition de Monsieur le Maire
- Dit que les crédits sont et seront inscrits au budget

7 – Budget communal : décision modificative n°2

Suite au vote du budget primitif, Monsieur le Maire informe le conseil municipal, que 2 modifications sont à réaliser au niveau du budget communal.

1^{er}/ un trop perçu de 19.30 € a été constaté pour la mutuelle retraite sur l'année 2020. Il doit donc être imputé sur le compte 673, pour lequel aucun crédit n'avait été ouvert.

2°/ La clôture du budget salle polyvalente au 31 décembre 2020 a permis de demander le remboursement du crédit de TVA. À la vue du contexte la DGFIP a préconisé de régulariser cette TVA en impactant notre budget communal 2021 afin de récupérer le FCTVA en N+2. Cette démarche nécessite de réintégrer aux comptes 21318, 2184 et 2188, les montants de TVA qui ont été imputés de 2015 à 2020 sur le budget salle polyvalente.

Il convient alors de déduire cette somme globale de 206 927.04 € (arrondi à 206 927.00 €) sur d'autres imputations comptables du budget primitif.

Monsieur le Maire propose de réaliser une décision modificative de la manière suivante :

FONCTIONNEMENT

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D - 6232 : Fêtes et cérémonies	20.00 €			
D - 673 : titres annulés (sur exercices antérieurs)		20.00 €		
TOTAL FONCTIONNEMENT	20.00 €	20.00 €		

INVESTISSEMENT

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D - 2111 - Op° 3000 : Voirie	71 927.00 €			
D - 21318 - Op° 2000 : Salles municipales	24 100.00 €	205 909.07 €		
D - 21318 - Op° 6000 : Sports - Loisirs	9 000.00 €			
D - 2158 - Op° 4000 : Environnement	15 000.00 €			
D - 2158 - Op° 6000 : Sports - Loisirs	86 900.00 €			
D - 2184 - Op° 2000 : Salles municipales		59.10 €		
D - 2188 - Op° 2000 : Salles municipales		958.83 €		
TOTAL FONCTIONNEMENT	206 927.00 €	206 927.00 €		

Ces modifications budgétaires n'impactent pas l'équilibre budgétaire du budget général.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de délibérer.

A l'unanimité, le conseil municipal :

- Approuve la proposition de Monsieur le Maire
- Dit que les crédits sont et seront inscrits au budget

8 - Quartier d'habitation « La Prée n°1 » : validation de l'avant-projet

Monsieur le Maire présente l'Avant-Projet du quartier d'habitation « La Prée n°1 » en précisant que ce projet s'inscrit en compatibilité avec l'OAP annexée au PLUi.

Le projet ainsi constitué permet la création de 10 parcelles cessibles dont minimum 1 affectée au logement social pour une surface cessible total d'environ 4426 m².

La mise en œuvre du projet nécessite un permis d'aménager et une demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau (régularisation du bassin existant sur la parcelle de la maison de Vie).

Monsieur le Maire propose que l'Avant-Projet soit approuvé.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Valide l'Avant-Projet présenté et l'enveloppe prévisionnelle des travaux de 124 000 € HT de travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage communale,
- Autorise Monsieur le Maire à signer la demande de permis d'aménager,
- Autorise le lancement de la phase PRO,
- Autorise Monsieur le Maire à lancer la consultation pour les marchés de travaux,
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter après des différents concessionnaires les conventions et marchés nécessaires à la réalisation de l'opération (SYDEV, Vendée Eau, réseaux de télécommunication fibre et cuivre)
- Donne 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,
- Autorise le 1^{er} adjoint à signer l'ensemble des éléments notifiés ci-dessus, en cas d'empêchement de Monsieur le Maire

9 – Informations au Conseil dans le cadre de la compétence déléguée à M. Le Maire

Dans le cadre de l'article L2122-22 du CGCT permettant au Conseil de déléguer certaines de ses compétences au maire, M. Le Maire informe le conseil qu'il a signé les marchés et les décisions qui suivent :

Date	Objet	Attributaire	Code postal	Montant HT
20/05/2021	Produits nettoyage	WURTH	67158	122.95
21/05/2021	Antivirus – 4 PC	APSSI GROUP	44860	230.00
25/05/2021	Fertilisant terrain de foot	Atlantic Vert	44412	135.84
31/05/2021	Relevé topo. Bassin de rétention – Lot. De la Prée	GEOUEST	85009	500.00
31/05/2021	Dossier régularisation Loi sur l'Eau – Lot. De la Prée	GEOUEST	85009	2 300.00
07/06/2021	Cimaise pour hall d'accueil	BAILLY QUAIREAU	85190	353.02
07/06/2021	Abattage d'un chêne malade	MICHON	85250	270.00
09/06/2021	Accès MEM – réfection voirie	SOFULTRAP	85250	4 470.00
09/06/2021	Place Bel Horizon	SOFULTRAP	85250	29 022.00
21/06/2021	Chrysanthèmes	NICOU	85140	334.70
22/06/2021	Sentier pédestre	GILBERT TRAVAUX	85250	30 759.45
25/06/2021	Entretien annuelle VMC – Salle polyvalente	RP OUEST	85260	380.00
01/07/2021	Réciprocateur	ESPACE EMERAUDE	85601	1 200.42

Date	Numéro de la décision	Objet
11/06/2021	DEC2021-06	Décision du maire n°DEC2021-06 portant renonciation à préempter les parcelles cadastrées C615 et 616, sises 46 rue de l'Espérance

11/06/2021	DEC2021-07	Décision du maire n°DEC2021-07 portant renonciation à préempter les parcelles cadastrées B433, 516, 528, 727, 729, 731 et 733, sises 30, rue du Parc
21/06/2021	DEC2021-08	Décision du maire n°DEC2021-08 portant renonciation à préempter les parcelles cadastrées C1207 et 1216, sises 1 rue de la Forge
30/06/2021	DEC2021-09	Décision du maire n°DEC2021-09 portant renonciation à préempter les parcelles B1286 et 1288, sises rue de l'Industrie

Questions et infos diverses

- Demande d'une salle par le club de la détente pour jeux de cartes... : possibilité de prendre la salle municipale au tarif préférentiel ou salle intergénérationnelle
- Point sur la visite du lotissement Les Coteaux et aux constats des travaux non déclarés : dans les 6 habitations concernées, 4 personnes ont déjà déposé leurs dossiers ou enlever les constructions.
- Impasse de la Grotte : elle n'a pas été rétrocédée à la Communauté de communes contrairement à ce qui avait été prévu il y a quelques années. Des travaux avaient pourtant été réalisés par la commune en ce sens. Désormais la route est fortement dégradée. Il convient de prendre contact avec la Communauté de communes qui devrait normalement intégrer cette voirie dans l'intercommunalité. Jérôme CARVALHO se charge de contacter Régis PERRIN à ce sujet.
- Vaccibus – 2^{ème} injection :
 - o Mardi 06 juillet en après-midi : Hélène ALLAIN et François HERMOUET
 - o Vendredi 23 juillet en matinée : agents municipaux
- Lotissement Les Coteaux : sens de circulation à l'intersection de la rue des Coteaux. Deux « Cédez le passage » vont être positionnés sur la rue des Coteaux afin de rendre prioritaire la rue des Pierres Blanches.
- Animation « Partir en livres » à la bibliothèque : 10/07
- Rando photo organisée par le CME le 26/09
- Point sur cette première année de mandature
- Prochains CM : 13/09, 18/10, 15/11 et 13/12

Séance close à 22h10

Affiché le 08 juillet 2021,

Le Maire, Jérôme CARVALHO

