

## REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2022

Nombre de Conseillers

En exercice : 15

Présents : 11

Votants : 13

L'an deux mil vingt-deux, le onze avril 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 : 17 mai 2022

PRESENTS : Maud CALLAUD, Sandrine CARDINAUD, Jérôme CARVALHO, Stéphane DAVID, Philippe GUILLOTEAU, Olivia HERBRETEAU (arrivée à 20h24), François HERMOUET, Laurence LEBRETON (arrivée à 20h58), Florian MERIEAU, Lucie RICARD (arrivée à 20h29.) et Nathalie VILLAIN

ABSENTS EXCUSES : Hélène ALLAIN (a donné pouvoir à Sandrine CARDINAUD), Audrey GUERRIER (a donné pouvoir à Maud CALLAUD), Régis POTERLOT

ABSENT NON EXCUSE : Jérôme GABORIT

Secrétaire de séance : Stéphane DAVID

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*

### Ordre du jour

- 1) **Médiation préalable obligatoire** : adhésion au contrat groupe du Centre de Gestion de la Vendée
- 2) **Groupement de commandes** : photocopieurs
- 3) **Groupement de commandes** : Voirie
- 4) **Lotissement « Les Résidences de l'Allée »** : convention de transfert et classement dans le domaine public communal
- 5) **Budget principal** : Emprunt de 100 000 €
- 6) **Budget annexe « Lotissement de la Prée »** : convention de crédit moyen terme de 350 000 €
- 7) **Budget annexe « Lotissement de la Prée »** : numérotation et nom de la rue
- 8) **Cession d'une partie du domaine privé communal et mise en œuvre d'une procédure d'enquête publique préalable à la cession du domaine privé** : impasse de la Grotte
- 9) **Cession d'une partie du domaine privé communal et mise en œuvre d'une procédure d'enquête publique préalable à la cession du domaine privé** : La Bordinière
- 10) **Cession d'une partie du domaine privé communal** : rue du Couvent et rue de la Petite Maine
- 11) **Cession de domaine public sur la commune**
- 12) **Informations et questions diverses**

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*

### **Approbation du compte-rendu du 11 avril 2022**

Aucune observation n'étant formulée sur la rédaction du compte-rendu de séance du 11 avril 2022, celui-ci est approuvé à l'unanimité

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*

### **Ouverture de la séance : 20h03**

#### **1) Médiation Préalable Obligatoire : adhésion au contrat groupe du Centre de Gestion de la Vendée**

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal que la loi n°20211729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire entérine le dispositif expérimental de Médiation Préalable Obligatoire (MPO° en

insérant un article 25-2 à la loi du 26 janvier 1984 – articles L. 827-7 et L. 827-8 du Code Général de la Fonction Publique, et en modifiant les articles L. 213-11 à L. 213-14 du Code de Justice Administrative (CJA).

Le décret n°2022-433 du 25 mars 2022 définit les catégories de décisions pouvant faire l'objet d'une médiation préalable obligatoire.

Les recours contentieux formés par les agents publics civils à l'encontre des décisions administratives suivantes sont ainsi précédés d'une médiation préalable obligatoire :

1° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération mentionnés à l'article L. 712-1 du Code Général de la Fonction Publique ;

2° Refus de détachement ou de placement en disponibilité et, pour les agents contractuels, refus de congés non rémunérés prévus aux articles 20, 22, 23 et 33-2 du décret n°86-83 du 17 janvier 1986 et 15, 17, 18 et 35-2 du décret n°88-145 du 15 février 1988 ;

3° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relative au réemploi d'un agent contractuel à l'issue d'un congé mentionné au 2° du présent article ;

4° Décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de corps ou cadre d'emploi obtenu par promotion interne ;

5° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation professionnelle tout au long de la vie ;

6° Décisions administratives individuelles défavorables relatives aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés en application des articles L. 131-8 et L. 131-10 du Code Général de Fonction Publique ;

7° Décisions administratives individuelles défavorables concernant l'aménagement des conditions de travail des fonctionnaires qui ne sont plus en mesure d'exercer leurs fonctions dans les conditions prévues par les décrets du 30 novembre 1984 et du 30 septembre 1985 susvisés.

Dans la fonction publique territoriale, la médiation préalable obligatoire est confiée aux centres de gestion.

L'article L.231-12 du CJA prévoit que lorsque la médiation constitue un préalable obligatoire au recours contentieux, son coût est supporté par l'administration qui a pris la décision attaquée.

Cependant, et afin de faire bénéficier au plutôt les collectivités du dispositif, le Centre de Gestion a convenu dans un premier temps que le financement de la médiation préalable obligatoire s'inscrit dans le cadre de la contribution aux missions additionnelles (cotisations additionnelles) des collectivités et établissements publics affiliés.

Dans un second temps, et une fois que le Centre de Gestion aura délibéré pour déterminer les tarifs applicables pour une médiation préalable obligatoire, ce seront ces tarifs qui seront appliqués de plein droit aux médiations qui débiteront après la date de la délibération déterminant lesdits tarifs.

Monsieur le Maire propose d'adhérer à la médiation préalable obligatoire et sollicite l'autorisation du conseil municipal pour signer la convention (annexe 1).

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

- Décide d'adhérer au service de Médiation Préalable Obligatoire proposé par le Centre de Gestion
- Prend acte que le coût sera supporté par la collectivité si elle est à l'origine de la décision attaquée
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire, ou son premier adjoint en cas d'empêchement, pour signer tout acte ou document relatif à cette délibération

## **2) Groupement de commande : photocopieurs**

En 2018, la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts proposait à ses communes membres et au CIAS du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts de créer un groupement de commande relatif à la location, l'installation et la maintenance de photocopieurs multifonctions.

Le marché prend fin en date du 8 décembre 2022 et la convention constitutive du groupement de commande prend fin au 31 décembre 2022.

La Communauté de communes propose de renouveler le groupement commande avec les membres intéressés tout en incluant dans l'objet de la convention la possibilité d'acquérir des photocopieurs pour répondre à un futur besoin.

Pour ce faire, une convention constitutive du groupement de commandes (cf. annexe 2) doit être établie dans le respect de la réglementation applicable aux Marchés Publics conformément aux articles L.2113-6 aux L.2113-8 du Code de la Commande Publique et à l'article L.1414-3 du CGCT. Elle prévoit notamment que le coordonnateur du groupement sera le représentant légal de la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts et qu'il attribuera, signera et notifiera le marché concerné, chaque membre n'ayant dès lors plus qu'à s'assurer de sa bonne exécution pour ce qui le concerne.

La Communauté de communes assure ses missions à titre gracieux vis-à-vis des autres membres du groupement et prendra en charge les frais liés au fonctionnement du groupement (publicité...).

L'analyse des offres se fera par la Communauté de Communes, coordonnateur.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'adhérer au groupement de commandes entre la Communauté de communes et les Communes intéressées pour la location et/ou l'achat, l'installation et la maintenance de photocopieurs multifonctions,
- De désigner la Communauté de communes comme coordonnateur du groupement et d'autoriser le lancement des procédures de consultation,
- D'autoriser Monsieur/Madame le Maire à signer la convention avec les Communes intéressées valable à compter de sa signature et sans condition de durée.
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire, ou son premier adjoint en cas d'empêchement, pour signer tout acte ou document relatif à cette délibération

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

- D'adhérer au groupement de commandes entre la Communauté de communes et les Communes intéressées pour la location et/ou l'achat, l'installation et la maintenance de photocopieurs multifonctions,
- De désigner la Communauté de communes comme coordonnateur du groupement et d'autoriser le lancement des procédures de consultation,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec les Communes intéressées valable à compter de sa signature et sans condition de durée.
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire, ou son premier adjoint en cas d'empêchement, pour signer tout acte ou document relatif à cette délibération

*Monsieur Philippe GUILLOTEAU demande si des éléments changent par rapport à la dernière convention.*

*Monsieur le Maire précise que la seule différence réside en une convention sans condition de durée. Chaque membre de groupement étant libre de quitter la convention, selon les conditions définies dans celle-ci.*

## **3) Groupement de commande : voirie**

En 2020, un groupement de commandes a été constitué au niveau de la Communauté de communes du Pays de St-Fulgent afin de lancer des marchés de travaux de voirie. La durée de la convention est de 3 ans et prend fin au 31 décembre 2022. Son renouvellement a été évoqué le 6 avril dernier lors d'une réunion constituée d'élus et de responsables techniques communaux et intercommunaux chargés de la voirie.

Cette réunion de travail a confirmé la nécessité de renouveler le groupement de commandes relatif aux travaux de voirie.

Pour ce faire, une convention constitutive du groupement de commandes (cf. annexe 3) doit être établie dans le respect de la réglementation conformément aux articles L2113-6 et L2113-7 du Code de la Commande Publique. Elle prévoit notamment que le coordonnateur du groupement sera le représentant légal de la Communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts et qu'il attribuera, signera et notifiera le marché concerné, chaque membre n'ayant dès lors plus qu'à s'assurer de sa bonne exécution pour ce qui le concerne.

La Communauté de communes assure ses missions à titre gracieux vis-à-vis des autres membres du groupement et prendra en charge les frais liés au fonctionnement du groupement (publicité...).

L'analyse des offres se fera par la Communauté de Communes, coordonnateur.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'adhérer au groupement de commandes entre la Communauté de communes et les Communes intéressées pour effectuer des travaux de voirie,
- De constituer un simple groupe de travail informel pour l'analyse des offres,
- De désigner la Communauté de communes comme coordonnateur du groupement et d'autoriser le lancement des procédures de consultation,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son premier adjoint en cas d'empêchement, à signer la convention avec les Communes intéressées valable jusqu'au 31 décembre 2026.

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

- D'adhérer au groupement de commandes entre le Communauté de communes et les communes intéressées pour effectuer des travaux de voirie,
- De constituer un simple groupe de travail informel pour l'analyse des offres,
- De désigner la Communauté de communes comme coordonnateur du groupement et d'autoriser le lancement des procédures de consultation,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son premier adjoint en cas d'empêchement, à signer la convention avec les communes intéressées valable jusqu'au 31 décembre 2026.

*Monsieur Florian MERIEAU demande si dans ce groupement des changements ont eu lieu.*

*Monsieur le Maire informe que la principale différence réside sur la durée de la convention, qui passe ainsi de 3 à 4 ans. Il indique que les communes qui ne faisaient pas parties du groupement précédent peuvent décider de l'intégrer.*

*Monsieur Stéphane DAVID précise que le groupement de commande permet d'avoir des tarifs unitaires plus attractifs que si la commune procédait elle-même à des appels d'offres ou devis. Le marché est établi selon les besoins minimum/maximum des communes membres du groupement.*

#### **4) Lotissement Les Résidences de l'Allée : convention de transfert et classement dans le domaine public communal**

Vu le Code Général des collectivités Territoriales notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L. 442-10 et R. 442-7 et suivants ;

Vu la demande de Permis d'Aménager n° 85 186 22 U0004 déposée le 30 juillet 2021 par Monsieur DE LA POEZE, pour la réalisation d'un lotissement dénommé « Les Résidences de l'Allée » comprenant 18 lots, sis aux lieu-dit « Le Moulin Rouge », route « Allée du Château » ;

Vu les pièces annexées à cette demande de Permis d'Aménager, notamment le programme des travaux et le projet de convention de transfert (annexe 4) ;

Considérant que le projet de lotissement a fait l'objet d'une concertation préalable entre la commune de la Rabatelière et le lotisseur notamment sur l'aménagement de l'opération et le programmes des travaux ;

Considérant que le lotisseur envisage de céder son projet à la SAS ARTEMIS INVESTISSEMENT (représentée par Monsieur COTTENCEAU Benoît) et la SARL ACANTHE (représentée par Monsieur DURAND Yannick) à concurrence de 50% chacun ;  
Considérant que préalablement à une intégration de la totalité des voies et espaces communs du lotissement dans le domaine public communal, l'ensemble des dispositions énoncées dans la convention de transfert devront être remplies ;

Considérant que la cession des voies et espaces communs du lotissement à la commune de la Rabatelière s'opérera à titre gratuit, par acte notarié et aux frais de la SAS ARTEMIS INVESTISSEMENT et de la SARL ACANTHE ;

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de :

- APPROUVER le projet de convention de transfert à la commune de la RABATELIERE de la totalité des voies et espaces communs du lotissement « Les Résidences de l'Allée » sis au lieu-dit « Le Moulin Rouge » - route « Allée du Château », tel qu'annexé à la présente délibération ;
- L'AUTORISER à signer ladite convention ;
- PRECISER que la cession à la commune des voies et équipements du lotissement ne sera réalisée qu'après remise en Mairie de l'ensemble des documents décrits à l'article 2.b de la convention précitée ;
- PRECISER que la cession à la commune des voies et équipements du lotissement ne sera réalisée que lorsque l'Allée du Château (voie privée desservant le lotissement « Les Résidences de l'Allée » et unique voie de desserte) aura été cédée à titre gratuit par les Consorts De la Poëze à la commune de la Rabatelière ;
- CLASSER les voies et espaces communs de ce lotissement dans le domaine public communal en précisant que ce classement ne sera effectif qu'après la signature de l'acte notarié de cession à intervenir.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal accepte les conditions citées ci-dessus et autorise M. le Maire ou son premier adjoint en cas d'empêchement, à signer les pièces utiles.

*Monsieur Florian MERIEAU demande si les contrôles sont prévus pour s'assurer du bon état des réseaux.*

*Monsieur le Maire précise que les critères avaient été évoqués en amont avec les sieurs De la Poëze et intégrés au dossier de Permis d'Aménager déposé.*

*Monsieur Stéphane DAVID indique que le contrôle est bien prévu au moment de la remise du chantier et que sans conformité avéré, la reprise ne sera pas effectuée. Le contrôle assainissement sera assuré par la Communauté de communes qui dispose de la compétence.*

*Monsieur François HERMOUËT demande si les allées longeant l'Allée du Château seront à la commune par la suite.*

*Monsieur le Maire précise que l'ensemble de la voie privée « Allée du Château » sera cédé à titre gratuit à la commune et donc de fait les espaces verts qui sont existants. En complément, il y aura tous les équipements, les espaces verts et la voirie du lotissement Les Résidences de l'Allée qui sera cédés dans le cadre de cette convention de transfert.*

*Monsieur le Maire en profite pour évoquer sa rencontre avec la SAS ARTEMIS INVESTISSEMENT, la SARL ACANTHE et les sieurs De la Poëze ainsi que l'avancée du projet.*

## **5) Budget principal : emprunt de 100 000 €**

Monsieur le Maire rappelle que pour des besoins de trésorerie, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 100 000 €, concernant le projet de sécurisation des rues du Couvent et de la Petite Maine.

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance des offres de financement et des conditions générales proposées par le Crédit Agricole Atlantique Vendée, et après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt :

- Montant du contrat de prêt : 100 000 €
- Durée du contrat de prêt : 15 ans
- Périodicité : semestrielle
- Taux fixe : 1.74 %
- Mode d'amortissement : échéance constante
- Frais de dossier : 100.00 €
- Versement des fonds : par tranche, dans les 18 mois à compter de la date d'édition du prêt
- Remboursement anticipé possible, sans pénalités, sans préavis, par fraction ou en totalité.

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Monsieur le Maire (représentant légal de l'emprunteur) ou son premier adjoint en cas d'empêchement, est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec le Crédit Agricole Atlantique Vendée.

*Monsieur François HERMOUET demande s'il existe des banques spéciales pour la fonction publique.*

*Monsieur le Maire informe que la commune peut faire appel à tous types de banque pour un emprunt. Le choix a été fait de partir sur des banques locales comme cela se fait depuis plusieurs années maintenant.*

*Monsieur le Maire précise que la SFIL est une banque publique de développement au service des territoires. Par exemple, les prêts effectués auprès de la Banque Postale sont cédés à la Caisse Française de Financement Local, détenue à 100% par la SFIL.*

*Monsieur le Maire précise que dans ce cas précis, la banque Postale a été consultée mais qu'elle ne pouvait pas répondre à notre demande en raison du contexte.*

**Arrivée d'Olivia HERBRETEAU :20h24**

## **6) Budget annexe « Lotissement de la Prée 1 » : convention de Crédit Moyen Terme de 350 000 €**

Monsieur le Maire rappelle que pour des besoins de trésorerie, concernant le lancement des travaux du lotissement de la Prée 1, il est opportun de recourir à une convention de crédit à moyen terme de 350 000 €.

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance des offres de financement et des conditions générales proposées par le Crédit Agricole Atlantique Vendée, et après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : Principales caractéristiques de la convention de crédit moyen terme :

- Montant : 350 000 €
- Durée : 5 ans, soit 20 trimestres
- Périodicité : trimestrielle
- Taux fixe : 1.65% (5 ans)
- Mode d'amortissement : In Fine du capital (19 premiers trimestres : règlement uniquement des intérêts / dernier trimestre : règlement des intérêts et du capital)
- Frais de dossier : 350.00 €
- Déblocage du capital : par tranche au fur et à mesure des dépenses, dans un délai maximum de 18 mois

- Remboursement :
  - o Possible à l'issu du dernier euro débloqué
  - o Le produit de cession des lots, dès qu'il est constaté au compte détenu à la trésorerie générale, est obligatoirement affecté au remboursement de la convention
  - o S'effectue sans indemnité.
- Incapacité temporaire de débloquer ou de rembourser le crédit durant les 10 jours qui précèdent la date de règlement de chaque échéance trimestrielle.

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Monsieur le Maire (représentant légal de l'emprunteur) ou son premier adjoint en cas d'empêchement, est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative à la convention de crédit moyen terme décrite ci-dessus à intervenir avec le Crédit Agricole Atlantique Vendée.

**Arrivée de Lucie RICARD : 20h29**

## **7) Lotissement de la Prée 1 : numérotation et nom de la rue**

Monsieur le Maire précise au conseil municipal que pour compléter les informations à fournir aux futurs acquéreurs, il convient de délibérer sur le nom de la rue du lotissement, permettant ainsi de définir le certificat de numérotage des lots.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'appeler la voie du quartier d'habitation : rue de l'Alisier (5 voix pour « Rue des Merlettes », 0 voix pour « Rue Allemand », 0 voix pour « Rue du Champ », 0 voix pour « Rue du Champ de la Prée », 0 voix pour « Rue des compagnons », 0 voix pour « Rue Jacques Suire », 6 voix pour « Rue de l'Alisier »)
- Que le certificat de numérotage est établi selon les préconisations du facteur, soit :
  - o Lot 1 : 1, rue de l'Alisier.
  - o Lot 2 : 2, rue de l'Alisier.
  - o Lot 3 : 3, rue de l'Alisier.
  - o Lot 4 : 4, rue de l'Alisier.
  - o Lot 5 : 10, rue de l'Alisier.
  - o Lot 6 : 9, rue de l'Alisier.
  - o Lot 7 : 8, rue de l'Alisier.
  - o Lot 8 : 7, rue de l'Alisier.
  - o Lot A1 : 5, rue de l'Alisier.
  - o Lot A2 : 6, rue de l'Alisier.

## **8) Cession d'une partie du domaine privé communal et mise en œuvre d'une enquête publique préalable à la cession du domaine privé : impasse de la Grotte**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal :

- La demande de l'entreprise Maison Bleue, située impasse de la Grotte, d'acheter à la commune la partie du domaine privé communal cadastrée ZK 11, qui représente une superficie de 684 m<sup>2</sup>, dans le cadre de son développement
- Le courrier en date du 09 mai 2022, par lequel l'entreprise a donné son accord écrit sur la prise en charge du prix de cession arrêté à 5€ le m<sup>2</sup>, ainsi que la totalité des frais nécessaires relatifs à l'organisation de l'enquête et aux frais de géomètre et notariés.
- Que la parcelle servait uniquement à desservir des terrains agricoles et que le pourtour de celle-ci a été racheté par l'entreprise Maison Bleue auprès des propriétaires privés (parcelles cadastrées ZK 68, 70, 72 et 75

issues des parcelles anciennement numérotées ZK 10, 12 et 47). Un nouvel accès a d'ailleurs été réalisé par l'entreprise Maison Bleue.

- Que la cession de cette parcelle permettrait de diminuer les charges de la collectivité.

Pour ce faire, et conformément aux dispositions notamment des articles R.161-25, R. 161-26 et R 161-27 du code rural et de la pêche maritime, il convient, préalablement à la cession de cette partie de chemin rural, de réaliser une enquête publique afin de constater la désaffectation de son usage.

Aussi, il est demandé au conseil municipal de mettre en œuvre cette enquête publique dans les conditions définies ci-dessus.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-9, L.2241-1 et suivants,

Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles R.161-25, R. 161-26 et R 161-27 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134-1 et suivants, et R. 134-3 et suivants,

Considérant que la parcelle communale cadastrée ZK11 peut faire l'objet d'une cession, une fois l'enquête publique réglementaire réalisée,

Considérant l'accord donné écrit du 09 mai 2022 par l'entreprise Maison Bleue,

après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- Accepte le principe de céder à l'entreprise Maison Bleue, la partie du domaine public cadastré ZK 11
- Fixe le prix de vente à 5€ du m<sup>2</sup>
- Autorise Monsieur le Maire à lancer une enquête publique préalable à toute division et cession du domaine privé communal cadastré ZK 11, d'une superficie de 684m<sup>2</sup>, situé Impasse de la Grotte
- Précise que tous les frais liés à cette cession seront pris en charge par l'entreprise Maison Bleue (géomètre, publicité, indemnité du commissaire enquêteur, frais notariés...)
- Charge Monsieur le Maire de signer tout document en lien avec ce dossier.

*Monsieur Florian MERIEAU demande le coût d'une enquête publique.*

*Monsieur le Maire informe que le coût ne peut être établi à l'avance. Il dépend du nombre de déplacements du commissaire enquêteur, du temps passé dans le suivi du dossier et de la rédaction du rapport par le commissaire enquêteur, du nombre de publication à réaliser dans les journaux d'annonces légales.*

*Monsieur le Maire précise que l'entreprise Maison Bleue est informée que le coût n'est pas encore fixé. Cela ne leur posant pas de problème.*

*Monsieur le Maire précise au conseil municipal que le conseiller Jérôme GABORIT est concerné par le sujet suivant. Toute décision prise pour ce dossier le sera, sans sa présence. Etant absent ce jour, il est donc de fait décompté des présents et votants.*

## **9) Cession d'une partie du domaine privé communal et mise en œuvre d'une enquête publique préalable à la cession du domaine privé : La Bordinière**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal :

- De la demande de M. et Mme BARON Pierrick, habitants de La Bordinière, d'acheter à la commune une partie du domaine public et du domaine privé communal située entre leur maison (A 459, 460, 463 et 466) et la voie communale de La Boutinière (notamment les parcelles cadastrées A 455, 456, 461 et 462), ce qui représente

une superficie d'environ 78m<sup>2</sup>, surface à préciser lors de l'établissement du document d'arpentage. Cet achat leur permettrait de sécuriser l'entrée de leur propriété.

- Que cette zone ne dessert aucune autre habitation que celle de M. et Mme BARON
- Que M. et Mme BARON laisseront une servitude de passage à M. et Mme GABORIT pour un accès à l'assainissement individuel de leur maison.
- Que la cession de cette zone permettrait de diminuer les charges de la collectivité.

Pour ce faire, et conformément aux dispositions notamment des articles R.161-25, R. 161-26 et R 161-27 du code rural et de la pêche maritime, il convient, préalablement à la cession de cette partie de chemin rural, de réaliser une enquête publique afin de constater la désaffectation de son usage.

Aussi, il est demandé au conseil municipal de mettre en œuvre cette enquête publique dans les conditions définies ci-dessus.

Considérant que la partie de voie communale de la Bordinière, ainsi que la partie privée communale, peuvent faire l'objet d'une cession, une fois l'enquête publique réglementaire réalisée,

*Madame Nathalie VILLAIN demande ce qui se pratique sur la commune habituellement, ou sur les communes voisines, concernant le prix de cession.*

*Monsieur le Maire indique les précisions faites par le notaire : soit entre 0.15€ et 0.20€ du m<sup>2</sup> pour une parcelle agricole ou un tarif plus élevé si cette modification apporte de la valeur à la propriété concernée.*

*Monsieur Florian MERIEAU propose au conseil municipal d'acter une cohérence entre la délibération précédente, celles-ci et celles encore à débattre.*

*Monsieur le Maire propose de fixer le tarif de cession à 5 € du m<sup>2</sup> si le terrain cédé apporte de la valeur à la propriété concernée et 0.20€ du m<sup>2</sup> si le terrain cédé est en zone agricole et n'ajoute que de la valeur agricole.*

Le conseil municipal,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2241-1 et suivants,

Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment ses articles R.161-25, R. 161-26 et R 161-27 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134-1 et suivants, et R. 134-3 et suivants,

Considérant l'accord donné écrit du 22 avril 2022 par M. et Mme BARON,

après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- Accepte le principe de céder à M. et Mme BARON, la partie du domaine public située entre leur maison (A 459, 460, 463 et 466) et la voie communale de La Boutinière (notamment les parcelles cadastrées A 455, 456, 461 et 462)
- Fixe le prix de vente à 5 € le m<sup>2</sup> cédé
- Autorise Monsieur le Maire à lancer l'enquête publique préalable à toute division et cession du domaine privé communal cadastré A 455, 456, 461 et 462 notamment, d'une superficie d'environ 78m<sup>2</sup>, au lieu-dit de La Bordinière
- Précise que tous les frais liés à cette cession seront pris en charge par M. et Mme BARON (géomètre, publicité, indemnité du commissaire enquêteur, frais notariés...)
- Charge Monsieur le Maire de signer tous les documents en lien avec ce dossier.

## **10) Modification d'une partie du domaine public et du domaine privé communal : rue du Couvent et rue de la Petite Maine**

Monsieur le Maire précise au conseil municipal que les esquisses du projet de sécurisation des rues du Couvent et de la Petite Maine ont été validés, et que la proposition retenue prévoit notamment un changement d'emplacement pour la voirie de la Rue du Couvent, c'est-à-dire une modification du domaine public et privé communal.

Les travaux de sécurisation ne peuvent pas se faire sans auparavant procéder au déclassement de la voirie d'une partie de la rue du Couvent et d'une partie de la rue de la Petite Maine.

La superficie concernée par le déclassement au niveau de la rue du Couvent est d'environ 700m<sup>2</sup>. Il est à noter qu'un nouvel accès sera créé à l'est de la voirie actuelle pour retrouver une rue du Couvent passant à travers un parking entièrement réaménagé.

La superficie concernée par le déclassement au niveau de la rue de la Petite Maine est d'environ 250m<sup>2</sup>. Cette surface servira de parking pour véhicules à moteur et permettra d'intégrer une piste cyclable sur toute la longueur.

Pour permettre le déclassement et incorporer ces parcelles dans le domaine privé de la commune, une enquête publique doit avoir lieu préalablement. Elle pourrait avoir lieu courant juin.

Une rencontre avec le commissaire enquêteur début juin permettra de définir les dates exactes.

Après enquête, le dossier sera soumis à l'examen du conseil municipal qui pourra délibérer définitivement sur le déclassement des parcelles.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-9, L.2241-1 et suivants,

Vu le code de la voirie routière, et notamment ses articles L. 141-3 et R. 141-4 à R. 141-10,

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134-1 et suivants, et R. 134-3 et suivants,

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

- D'approuver le lancement de la procédure d'enquête publique pour le déclassement d'une partie du domaine public, soit environ 700m<sup>2</sup> au niveau de voie communale n°3 « Rue du Couvent » et 250m<sup>2</sup> pour la voie communale n°2 « Rue de la Petite Maine »
- Que la nouvelle voirie créée pour la rue du Couvent sera intégrée au domaine public routier de la commune
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son premier adjoint à signer tous documents utiles à l'application de la présente décision.

*Mme Nathalie VILLAIN demande si des riverains se sont déjà manifesté suite au courrier envoyé pour prévenir des désagréments des travaux pour les prochains mois.*

*Monsieur le Maire indique qu'à ce jour, personne n'est venu en mairie à ce sujet.*

*Madame Maud CALLAUD, locataire au niveau de la rue du Couvent, indique qu'elle non plus n'a pas été interpellé par les voisins sur le sujet.*

*Monsieur le Maire précise au conseil municipal que les conseillers Jérôme GABORIT et Régis PORTERLOT sont concernés par le sujet suivant. Toute décision prise pour ce dossier le sera, sans leurs présences. Etant absents ce jour, ils sont donc de fait décompté des présents et votants.*

## **11) Cessions de domaine public sur la commune et mise en œuvre d'une enquête publique préalable à la cession**

*Monsieur Régis POTERLOT, conseiller municipal, est concerné directement par la délibération suivante. Il est donc automatiquement décompté des votants et doit sortir lors de cet échange. + Jérôme GABORIT*

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de profiter de l'enquête publique de déclassement de voirie, qui va être lancée suite aux délibérations n°DEL2022-30 (impasse de la Grotte), DEL2022-31 (La Bordinière), et DEL2022-32 (rue du Couvent et de la Petite Maine) de ce même conseil, pour proposer à la cession des parties de domaine public inutilisés par la commune et n'ayant plus d'intérêt commun.

Ces modifications permettraient de diminuer les charges d'entretien qui pèsent sur la collectivité.

Il informe le conseil que plusieurs endroits peuvent entrer dans ce processus :

- Lieu-dit « La Maison Neuve » : domaine public situé entre les parcelles cadastrées A 330, A5 et A 402 et une parcelle privée cadastrée ZB 195 sur la commune de Saint-André Goule d'Oie – superficie d'environ 1 000 m<sup>2</sup>
- Rue de la Garenne – Lieu-dit « La Chambornière » : domaine public situé sur le devant de la parcelle cadastrée B 1204 ne servant qu'à desservir cette parcelle – superficie d'environ 350 m<sup>2</sup>
- Lieu-dit « Les Boules » : domaine public situé au fond de la voie communale n°118 des Boules 2 entre les parcelles cadastrées ZK26, ZK 27 et C 924 appartenant à un unique propriétaire – superficie d'environ 900m<sup>2</sup>
- Chemin rural au niveau du lieu-dit « La Bleure » : domaine public situé entre les parcelles D 121, D 123 et ZH 25, pour lesquelles de nombreux accès existent en dehors de cette voie – superficie d'environ 1300 m<sup>2</sup>
- Lieu-dit « La Martinière » : domaine public situé au fond de la voirie au niveau de la parcelle cadastrée B 881 et ne servant à desservir que cette parcelle – superficie d'environ 50 m<sup>2</sup>
- Lieu-dit « Le Genêt » : domaine public situé au milieu de la voie communale du Genêt entre les parcelles D 22 et ZI 35, qui ne présente aucun intérêt communal – superficie d'environ 10m<sup>2</sup>
- Lieu-dit « La Bordinière » : domaine public situé entre les parcelles ZH 17, 18 et 21 pour lesquelles d'autres accès existent par le biais de la voie communale de la Boutinière – superficie d'environ 300 m<sup>2</sup>

Monsieur le Maire informe le conseil que l'ensemble de ces zones n'apportent aucun intérêt public à la commune. Il propose donc de délibérer sur la réalisation d'une enquête publique afin de procéder au déclassement de celles-ci.

Afin de procéder à la vente de ces parcelles, la commune doit préalablement procéder au déclassement de ces voies. Les superficies concernées par le déclassement sont, respectivement, de 1000m<sup>2</sup>, 350m<sup>2</sup>, 90m<sup>2</sup>, 1300m<sup>2</sup>, 50m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup> et 300m<sup>2</sup>.

L'enquête publique pourrait avoir lieu courant juin.

Une rencontre avec le commissaire enquêteur début juin permettra de définir les dates exactes.

Après enquête, le dossier complet sera soumis à l'examen du conseil municipal dont la délibération prononcera le déclassement du domaine public des chemins d'exploitation situés respectivement aux lieux-dits de « La Maison Neuve », « La Chambornière », « Les Boules », « La Bleure », « La Martinière », « Le Genêt » et « La Bordinière », pour l'incorporer dans le domaine privé de la commune en vue de leurs cessions.

*Monsieur Philippe GUILLOTEAU demande ce qui se passera si aucun riverain ne veut acheter.*

*Monsieur le Maire précise que la commune pourra alors décider de faire entrer cette zone dans le domaine privé communal ou de la laisser dans le domaine public. En la laissant dans le domaine public, et si la volonté est de la céder dans plusieurs années, une enquête publique sera de nouveau nécessaire afin de justifier que la zone est toujours sans intérêt commun et présente une charge pesant sur la collectivité.*

*Monsieur Philippe GUILLOTEAU souhaiterait connaître l'intérêt que la commune a, à céder ces zones.*

*Monsieur Stéphane DAVID précise que ces zones sont entretenues par la collectivité, et que la cession permettrait de voir disparaître ces coûts.*

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-9, L.2241-1 et suivants,

Vu le code de la voirie routière, et notamment ses articles L. 141-3 et R. 141-4 à R. 141-10,

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L. 134-1 et suivants, et R. 134-3 et suivants,

Considérant que les parcelles définies ci-dessus peuvent faire l'objet d'une cession, une fois l'enquête publique réglementaire réalisée,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- Décide de mettre en œuvre la procédure d'enquête publique préalable à la cession des zones, suivant le plan établi en annexe 5 :
  - o Lieu-dit « La Maison Neuve » d'une superficie d'environ 1 000 m<sup>2</sup>
  - o Rue de la Garenne / Lieu-dit « La Chambornière » d'une superficie d'environ 350 m<sup>2</sup>
  - o Lieu-dit « Les Boules » d'une superficie d'environ 900m<sup>2</sup>
  - o Lieu-dit « La Bleure » d'une superficie d'environ 1 300 m<sup>2</sup>
  - o Lieu-dit « La Martinière » d'une superficie d'environ 50m<sup>2</sup>
  - o Lieu-dit « Le Genêt » : d'une superficie d'environ 10m<sup>2</sup>
  - o Lieu-dit « La Bordinière » : d'une superficie d'environ 300m<sup>2</sup>
  - o Fixe le prix de vente à 5 € le m<sup>2</sup> pour les zones suivantes : La Chambornière, La Martinière et Le Genêt
  - o Fixe le prix de vente à 0.20€ le m<sup>2</sup> pour les zones restantes , soit : La Maison Neuve, Les Boules, La Bleure, La Bordinière
- Précise que les propriétaires attenants à ces zones se verront, conformément à la législation de l'enquête publique, proposer l'acquisition de ces parcelles
- Indique que certaines zones ne pourront être cédées à un propriétaire autre que l'un de ceux nommés dans la liste des propriétaires riverains puisque dans le cas contraire cela nuirait à l'obligation de desserte des parcelles par une commune
- Indique que les riverains se portant acquéreurs auront à leur charge tous les frais liés à cette cession (géomètre, publicité, indemnité du commissaire enquêteur au prorata des surfaces, frais notariés...)
- Indique que dans le cas où personne ne se porterait acquéreur, la commune pourrait ne pas procéder au déclassement de ces zones (au cas par cas). Cette information sera portée sur les courriers envoyés aux riverains.
- Indique que si aucun riverain ne se porte acquéreur dans les 2 ans suivants la validation de l'enquête publique, le conseil municipal pourra définir de nouveaux prix de vente
- Charge Monsieur le Maire de signer tout document utile à l'application de la présente décision.

**Arrivée de Laurence LEBRETON : 20h58**

## **12) Informations au Conseil dans le cadre de la compétence déléguée à M. Le Maire**

Dans le cadre de l'article L.2122-22 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
11/04/2022	Serrure	BAILLY QUAIREAU	85190	28.10 €
20/04/2022	Réparation joystick pour fourche tracteur	RCC-ELECTRONIQUE	85250	86.20 €
26/04/2022	Entretien massifs et désherbage	BOCAINSERT	85500	786.00 €
28/04/2022	Lot. De la Prée – Desserte eau potable	VENDEE EAU	85000	7 177.00 €
12/05/2022	Réparation radar pédagogique	RCC-ELECTRONIQUE	85250	176.80 €
18/05/2022	Réparation sono mobile	RCC-ELECTRONIQUE	85250	110.00 €

Date	N° de la décision	Objet
22/04/22	2022-06	Décision du maire portant renonciation à préempter les parcelles cadastrées C 1270 et 1271, sises 35 rue des Moulins
05/05/22	2022-07	Décision du maire portant renonciation à préempter la parcelle cadastrée C 791, sise La Créchère
05/05/22	2022-08	Décision du maire portant renonciation à préempter les parcelles cadastrées C 852 et 855, sises 17 rue des Moulins
13/05/22	2022-09	Décision du maire portant renonciation à préempter les parcelles cadastrées C 343, 345, 790, 791, 792 et 793, sises 14 La Créchère
16/05/22	2022-10	Décision du maire portant renonciation à préempter la parcelle cadastrée B 670, sises 4 rue de la Garenne
16/05/22	2022-11	Décision du maire portant renonciation à préempter la parcelle cadastrée C 670, sis 9 rue des Moulins

### Questions et infos diverses

- Permanences élections législatives
- Point presse : Sentier pédestre le 31 mai à 15h30 en mairie
- Alignement le 07/06 à 9h au 14, La Créchère : Philippe GUILLOTEAU sera présent
- Remise de récompense le 4 et 5 juin : compétition gym sur Chavagnes : relance pour qu'un élu soit présent
- Le Rabat'infos : qualité inférieure de la page de couverture pour ce nouveau numéro. Conserver la qualité précédente coûte actuellement 100 € HT de plus. Le choix a donc été fait de stabiliser le coût.
- Questionnement sur la licence IV du bar : un rachat est-il possible ? Comment l'utiliser si la commune l'acquiert ?

M. Le Maire informe qu'une étude a été menée par la Communauté de communes sur une communes voisines, similaire au niveau de la population. Un projet de bar-tabac n'est pas viable.

Lorsque la commune aura plus d'éléments en sa possession, une commission pourrait travailler sur le sujet afin de ne pas perdre la licence IV possédée par le bar « Chez Martine »

- Questionnement sur le choix des zones à sécuriser au niveau de la voirie : actuellement, les zones correspondent à une continuité de l'ancien conseil municipal.

Il est constaté plusieurs incivilités, comme par exemple au niveau de la rue du Stade.

La commission se penchera sur des zones sensibles pour, pourquoi pas, expérimenter des réaménagements sécurisés.

Il sera aussi reparlé du chemin piéton longeant la rue du Stade qui est fortement dégradé.

- Pique-nique : dimanche 11 septembre 2022 - élus et agents

**Séance close à 21h50**

**Affiché le 25 mai 2022**

**Le secrétaire de séance, Stéphane DAVID**

**Le Maire, Jérôme CARVALHO**


