

## COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU 8 JUIN 2023

L'an deux mil vingt-trois, le jeudi huit juin à vingt-heures, le Conseil Municipal des Landes-Genusson, dûment convoqué le deux juin deux mil vingt-trois, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Guy GIRARD, Maire.

Étaient présents :

MM. Florence BOSSARD, Valérie BAUDON, Amélie DESFONTAINES, Élisabeth GALAIS, Caroline GABORIEAU, Laurence POINTECOUTEAU, Emilie PIFTEAU, Cathy POUPLAIN, M. Raphael CHIRON, Morgan GAUTHIER, Guy GIRARD, Jacky HERLIN, Régis MOUILLÉ, Olivier ROY, Jean-Pierre ROY, Philippe VINET.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Damien HILAIRET, Françoise EMSSENS donne pouvoir à Emilie PIFTEAU.

Elisabeth GALAIS a été désignée comme secrétaire de séance.

Nombre de membres en exercice	18
Nombre de membres présents	16
Procuration(s)	1

Séance ouverte à 20h02

#### COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 4 MAI 2023

Adopté à l'unanimité.

##### I DIA – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN – LIEUDIT BELLEVUE

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le 23 mai 2023 d'une DIA de **Maitre FLOCHLAY-GILLES** concernant l'échange des immeubles cadastrés **section A n° 1526** d'une superficie de 169 m<sup>2</sup> et section A n°1528 et 1529 d'une superficie de 840 m<sup>2</sup> situé aux Landes-Genusson, lieudit Bellevue en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et donc soumis au droit de préemption urbain communal, l'avis du Conseil municipal est sollicité.

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

- **DÉCIDE de ne pas appliquer** son droit de préemption urbain sur l'immeuble susvisé

##### II DIA – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN – 4 LA METAIRIE

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le 5 mai 2023 d'une DIA de **Maitre DE BLANDERE** concernant l'immeuble cadastré **section D n°880, 881, 884, 895, 1706, 1696, 1746, 1749** d'une superficie de 1814 m<sup>2</sup> situé aux Landes-Genusson, 4 la Métairie en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et donc soumis au droit de préemption urbain communal, l'avis du Conseil municipal est sollicité.

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

- **DÉCIDE de ne pas appliquer** son droit de préemption urbain sur l'immeuble susvisé

##### III DIA – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN – 5 RUE DES JONQUILLES

Monsieur le Maire précise que la Commune ayant été destinataire le 1<sup>er</sup> juin 2023 d'une DIA de **Maitre LELOUP** concernant l'immeuble cadastré **section B n°1605** d'une superficie de 888 m<sup>2</sup> situé aux Landes-Genusson, 5 rue des Jonquilles en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et donc soumis au droit de préemption urbain communal, l'avis du Conseil municipal est sollicité.

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

- **DÉCIDE de ne pas appliquer** son droit de préemption urbain sur l'immeuble susvisé

##### IV MARCHÉ DE TRAVAUX POLE SANTE ATTRIBUTION LOT 10

Monsieur le Maire rappelle que s'agissant de l'extension de la maison de santé, une première consultation en procédure adaptée ouverte a été lancée le 29 septembre 2022 avec une remise des offres prévue le 28 octobre

2022. Cette consultation a été déclarée sans suite pour motif budgétaire par le conseil municipal du 21 novembre 2022, au regard des offres remises et du coût global dépassant de 29% l'estimation.

Une deuxième consultation en procédure adaptée ouverte a donc été lancée le 2 février 2023 pour l'attribution des marchés de travaux.

Le conseil municipal du 23 mars 2023 a attribué les marchés relatifs aux lots 1 à 6, 8 à 9, 11 et 12, déclaré sans suite la procédure de consultation relative au lot 7 « Cloisons sèches - Isolation » et autorisé M. le Maire à lancer une nouvelle procédure sans publicité ni mise en concurrence préalables pour son attribution.

Une troisième consultation a été lancée le 29 mars 2023, sans publicité ni mise en concurrence préalables auprès de l'entreprise Pineau Sébastien SARL, pour l'attribution du lot 7 « Cloisons sèches - Isolation ».

Le conseil municipal du 6 avril 2023 a attribué les marchés relatifs aux lots 7, 10 et 13.

Le conseil municipal du 20 avril 2023 a annulé l'attribution du marché relatif au lot 10 « Revêtement de sols souples et stratifiés », déclaré sans suite la procédure de consultation relative à ce lot au motif que la procédure est entachée d'irrégularité et autorisé M. le Maire à lancer une nouvelle procédure sans publicité ni mise en concurrence préalables pour son attribution,

Monsieur le Maire informe que le lot 10 « Revêtement de sols souples et stratifiés » a fait l'objet d'une procédure de consultation sans publicité ni mise en concurrence préalables auprès de l'entreprise JPL - Décopose, lancée le 9 mai 2023 sur le profil acheteur <https://www.marches-securises.fr>. La date limite de remise de l'offre était fixée au 17 mai 2023, à 12h00. Le dossier de consultation de l'entreprise a également été mis en ligne sur ce profil acheteur.

Monsieur le Maire propose, au regard du rapport d'analyse de l'offre, d'attribuer le marché relatif au lot 10 « Revêtement de sols souples et stratifiés » à l'Entreprise JPL - Décopose avec un montant HT de 10 326,55 €.

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

- **DECIDE** de valider le rapport d'analyse de l'offre,
- **DECIDE** d'attribuer le marché relatif au lot 10 « Revêtement de sols souples et stratifiés » à l'Entreprise JPL - Décopose pour un montant HT de 10 326,55 €
- **AUTORISE** M. le Maire à conclure le marché correspondant avec l'entreprise retenue et à prendre et signer tous actes y afférant,
- **PRECISE** que les dépenses correspondantes seront engagées sur le budget annexe maison de santé.

**V DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS AUPRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES POUR LA REALISATION DU CHEMIN AGRICOLE**

Le Maire expose au Conseil Municipal,

Les Fonds de Concours sont régis par l'article L.5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

Ils peuvent financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement.

Ils peuvent être versés d'une part de la Communauté de Communes à ses Communes membres, et d'autre part des Communes membres d'une Communauté de Communes à leur Communauté de Communes après accords concordants exprimés à la majorité simple du Conseil de Communauté et des Conseils Municipaux des Communes concernées.

Le montant du Fonds de Concours ne peut pas excéder la part du financement assurée par le bénéficiaire, hors subventions ; le calcul étant fait soit sur le montant hors taxes soit sur le montant toutes taxes comprises diminué du montant du F.C.T.V.A.

Le Conseil de Communauté de Communes du Pays-de-Mortagne a décidé au cours de sa réunion en séance publique du 18 mai 2022 d'instituer par délibération n°D22\_068 un dispositif de Fonds de Concours au bénéfice de ses Communes membres, en :

- 1) Constituant une enveloppe ;
- 2) La répartissant entre les Communes membres de la Communauté de Communes ;
- 3) Définissant les conditions d'attributions ;
- 4) Définissant les conditions de versement.

Dans le cadre de ce dispositif, l'enveloppe de crédits réservés à la Commune des Landes-Genusson s'élève à 109 970 euros.

Par délibération de la commission permanente du 3 mai 2023 la Communauté de Communes du Pays de Mortagne a décidé après demande faite par la Commune le 3 mars précédant, d'affecter ladite enveloppe à l'opération Chemin Agricole.

L'avis du Conseil Municipal est ainsi demandé pour le versement dudit fonds à hauteur de 109.970 €, ce dans la limite de 50% de l'autofinancement communal estimé au maximum à 257.450,64 €

Dépenses		Recettes		
Intitulé	Montant	Intitulé	Montant	%
Réalisation d'un chemin agricole	444.818,70 €	Subvention DETR – DSIL	114.400 €	27
		Fonds de concours intercommunal	109.970 €	24
		FCTVA	72.968,06 €	16
		Autofinancement Communal	147.480,64 €	33
<b>Total dépenses</b>	<b>444.818,70 €</b>	<b>Total recettes</b>	<b>444.818,70 €</b>	<b>100%</b>

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

- **ENTERINE** l'affectation du fonds de concours intercommunal à l'opération réalisation d'un chemin agricole,
- **PRECISE** que le montant concerné est de 109.970 € soit 24% de l'opération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter son versement et signer tout document y afférent.

## VI GROUPEMENT COLIMAÇON – SUBVENTION D'EQUILIBRE

Monsieur le Maire rappelle que par courrier du 3 mai dernier le groupement colimaçon sollicitait la Commune suite au bilan financier 2022 évoqué lors de leur dernier comité partenarial. Les services restaurant scolaire et accueil de loisirs sont négatifs. La trésorerie de l'association ne permettant plus d'absorber ledit déficit, celle-ci a sollicité une subvention d'équilibre à titre exceptionnel d'un montant de 2.685,85 €. Considérant l'intérêt du bon fonctionnement des services, il est proposé d'attribuer une subvention à titre exceptionnel dudit montant.

L'avis du Conseil Municipal est sollicité.

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

- **APPROUVE** la subvention d'équilibre au profit du groupement Colimaçon,
- **DIT** que ladite subvention s'élève à la somme de 2.685,85 €
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder au versement de ladite somme.

## VII SPL VENDEE EXPANSION – CONVENTION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE – AMENAGEMENTS EXTERIEURS DE LA MEDIATHEQUE

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la société publique locale Vendée expansion a transmis un projet de convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative aux aménagements extérieurs de la Médiathèque : La rémunération HT de l'Assistant est définie comme suit :

### **OBJET DE LA MISSION RÉMUNÉRATION H.T.**

Mission relative à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage durant les études.

- Forfait de rémunération fixé à **1 050 euros**

Mission relative à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage durant la phase de réalisation des travaux (et de parfait achèvement)

- Forfait de rémunération fixé à **2 100 euros**

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

- **APPROUVE** la passation de ladite convention aux termes susvisés,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention et signer tout document y afférent.

#### **VIII ACCORD- CADRE DE PRESTATIONS DE GROSSES REPARATIONS DE VOIRIE -ATTRIBUTION DU MARCHÉ**

Monsieur le Maire rappelle que s'agissant du marché de travaux relatif à l'accord- cadre de prestations de grosses réparations de voirie :

Un groupement de commande a été constitué entre les quatre communes.

Le **montant minimum** annuel par commune est de :

- LA GAUBRETIÈRE : 65.000,00 € HT
- LES LANDES GENUSSON : 65.000,00 € HT
- ST-MARTIN DES TILLEULS : 15.000,00 € HT
- ST-AUBIN DES ORMEAUX : 15.000,00 € HT

Le **montant maximum** annuel par commune est de :

- LA GAUBRETIÈRE : 260.000,00 € HT
- LES LANDES GENUSSON : 260.000,00 € HT
- ST-MARTIN DES TILLEULS : 60.000,00 € HT
- ST-AUBIN DES ORMEAUX : 100.000,00 € HT

Le marché sera conclu pour une durée d'un an reconductible trois fois par période annuelle, soit une durée maximale de 4 ans.

- un avis d'appel public à la concurrence a été publié dans le journal d'annonces légales Ouest France Vendée ainsi que sur le profil acheteur <https://www.marches-securises.fr>. La date limite de remise des offres était fixée au 28 avril à 12h00. Le dossier de consultation des entreprises a également été mis en ligne sur ce profil acheteur.

Il ressort de cette consultation le tableau du rapport d'analyse des offres suivants :

Entreprises	Note financière sur 20	Sous total	Note technique Sur 20	Sous total	TOTAL	Classement
		60 %		40 %		
<b>EIFFAGE ROUTE SUD OUEST - MIGNE TP</b>	19,03	11,42	17,00	6,80	<b>18,22</b>	<b>1er</b>
<b>SOFULTRAP</b>	18,61	11,16	16,50	6,60	<b>17,76</b>	2ème
<b>SAS CHARIER TP SUD - Agence LAHAYE</b>	16,53	9,92	14,75	5,90	<b>15,82</b>	3ème

Suite à l'ouverture des plis et à l'analyse des offres remises, il est proposé d'attribuer ledit marché à l'entreprise EIFFAGE ROUTE SUD OUEST – MIGNE TP, cette dernière ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères énoncés dans le règlement de consultation.

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

**DECIDE** de valider le rapport d'analyse des offres.

**DECIDE** d'attribuer le marché de travaux relatif l'entreprise EIFFAGE ROUTE SUD OUEST – MIGNE TP,

**DIT** que le montant minimum annuel est de 65.000 € HT et le maxima de 260.000 € HT

**AUTORISE** M. le Maire à signer les marchés correspondants avec l'entreprise retenue.

**PRECISE** que les candidats ayant remis une offre seront avertis de la présente décision, conformément à l'article R. 2181-1 du Code de la commande publique.

**PRECISE** que les dépenses correspondantes sont engagées au budget primitif principal.

## **IX MEDIATHEQUE – MARCHÉ DE TRAVAUX – AVENANT 1 LOT 2**

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du marché de travaux de la médiathèque, le lot 2 - terrassement VRD attribué à l'entreprise DELLTRA doit faire l'objet d'un avenant en raison des travaux de raccordement de la médiathèque au réseau d'eaux usées :

Montant du marché initial : 69 856 € HT

Montant de l'avenant : 3.200 € HT

Nouveau montant de marché : 73056 € HT

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

- **APPROUVE** les conditions dudit avenant,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à le signer,
- **PRECISE** que les dépenses correspondantes sont engagées au budget primitif principal.

## **X MISE EN PLACE DE LA NOMENCLATURE M57 A COMPTER DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2024.**

En application de l'article 106 III de la loi n °2015-9941 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par délibération de l'assemblée délibérante, choisir d'adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57 applicables aux métropoles.

Destinée à être généralisée, la M57 deviendra le référentiel de droit commun de toutes les collectivités locales d'ici au 1er janvier 2024.

Le référentiel budgétaire et comptable M57 étend en outre à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les Régions, offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires. C'est notamment le cas en termes de gestion pluriannuelle des crédits avec, en fonctionnement, la création plus étendue des autorisations d'engagement mais également, à chaque étape de décision, le vote des autorisations en lecture directe au sein des documents budgétaires. Par ailleurs, une faculté est donnée à l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Ces mouvements font alors l'objet d'une communication à l'assemblée au plus proche conseil suivant cette décision.

Compte tenu de ce contexte réglementaire et de l'optimisation de gestion qu'elle introduit, il est proposé d'adopter la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable et l'application de la M57, pour le Budget Principal, à compter du 1er janvier 2024.

### **- Fixation du mode de gestion des amortissements et immobilisations en M57**

La mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1er janvier 2024 implique de fixer le mode de gestion des amortissements des immobilisations. En effet, conformément aux dispositions de l'article L2321-2-27 du code général des collectivités territoriales (CGCT), pour les communes dont la population est égale ou supérieure à 3 500 habitants, l'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles est considéré comme une dépense obligatoire à enregistrer dans le budget de la collectivité. Pour rappel, sont considérés comme des immobilisations tous les biens destinés à rester durablement et sous la même forme dans le patrimoine de la collectivité, leur valeur reflétant la richesse de son patrimoine. Les immobilisations sont imputées en section d'investissement et enregistrées sur les comptes de la classe 2 selon les règles suivantes :

Dans le cadre de la mise en place de la M57, il est proposé de mettre à jour la délibération n ° 2021-149 du 4 novembre 2021 en précisant les durées applicables aux nouveaux articles issus de cette nomenclature, les autres

durées d'amortissement, correspondant effectivement aux durées habituelles d'utilisation, restant inchangées.

Enfin, la nomenclature M57 pose le principe de l'amortissement d'une immobilisation au prorata temporis. Cette disposition nécessite un changement de méthode comptable, en calculant en M14 les dotations aux amortissements en année pleine, avec un début des amortissements au 1er janvier N + 1. L'amortissement prorata temporis est pour sa part calculé pour chaque catégorie d'immobilisation, au prorata du temps prévisible d'utilisation. L'amortissement commence ainsi à la date effective d'entrée du bien dans le patrimoine de la Commune.

Ce changement de méthode comptable s'appliquerait de manière progressive et ne concernerait que les nouveaux flux réalisés à compter du 1er janvier 2024, sans retraitement des exercices clôturés. Ainsi, les plans d'amortissement qui ont été commencés suivant la nomenclature M14 se poursuivront jusqu'à l'amortissement complet selon les modalités définies à l'origine.

Dans ce cadre, il est proposé d'appliquer par principe la règle du prorata temporis et dans la logique d'une approche par enjeux, d'aménager cette règle pour d'une part, les subventions d'équipement versées, d'autre part, les biens de faible valeur c'est-à-dire ceux dont le coût unitaire est inférieur au seuil de 500 € TTC et qui font l'objet d'un suivi globalisé (un numéro d'inventaire annuel par catégorie de bien de faible valeur). Il est proposé que ces biens de faibles valeurs soient amortis en une annuité au cours de l'exercice suivant leur acquisition.

#### **Application de la fongibilité des crédits**

L'instruction comptable et budgétaire M57 permet enfin de disposer de plus de souplesse budgétaire puisqu'elle autorise le conseil municipal à déléguer au maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections (article L. 5217-10-6 du CGCT). Dans ce cas, le maire informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

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

- **Adopte** la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable de la M57 à compter du 1er janvier 2024 pour tous les budgets,
- **Conserve** un vote par nature et par chapitre globalisé à compter du 1er janvier 2024.
- **Approuve** la mise à jour de la délibération n ° 2018/312 du 17 septembre 2018 en précisant les durées applicables aux nouveaux articles issus de cette nomenclature, conformément à l'annexe jointe, les autres durées d'amortissement, correspondant effectivement aux durées habituelles d'utilisation, restant inchangées.
- **Calcule** l'amortissement pour chaque catégorie d'immobilisations au prorata temporis.
- **Aménage** la règle du prorata temporis dans la logique d'une approche par enjeux, pour les subventions d'équipement versées et les biens de faible valeur, c'est-à-dire ceux dont le coût unitaire est inférieur au seuil de 500,00 € TTC, ces biens de faible valeur étant amortis en une annuité unique au cours de l'exercice suivant leur acquisition.
- **Procède** en une fois à l'apurement du compte 1069 « Reprise 1997 sur l'excédent capitalisé - Neutralisation de l'excédent des charges sur les produits » par le compte 1068,
- **Autorise** le Maire à procéder, à compter du 1er janvier 2024, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections.
- **Autorise** le Maire ou son représentant délégué à signer tout document permettant l'application de la présente délibération.

#### **XI LOTISSEMENT DE LA POMMERAIE – FIXATION DU PRIX DE VENTE DES LOTS**

Monsieur le Maire expose que Le prix de revient et le plan de financement de l'opération d'aménagement du lotissement « la Pommeraie » permettent de fixer le prix de vente des terrains en vue d'engager leur commercialisation. Les ventes de terrains à bâtir réalisées par les collectivités dans le cadre de leurs opérations d'aménagement de zones (lotissements, ZAC, zones d'activités artisanales,

industrielles, commerciales...) constituant des activités économiques sont soumises de plein droit à la TVA. Concernant la base d'imposition du calcul de la TVA, il est précisé que lorsque le terrain initial n'a pas supporté de la TVA lors de son acquisition, la TVA doit être calculée sur la marge.

La Commune des Landes-Genusson ayant acquis les terrains de la zone auprès de non-assujettis à la TVA, en conséquence de quoi les acquisitions n'ont pas ouvert de droit à déduction, les ventes seront soumises à la TVA sur marge (assiette : prix de vente TTC – prix d'entrée dans le patrimoine de la Commune).

Il sera proposé un prix modulé selon deux zones selon l'exposition.

Cette fixation permettra ainsi aux familles inscrites sur liste d'attente de confirmer leur souhait d'acquérir un lot et ainsi de computer les délais entre aménagement, délivrance du permis d'aménager et formalités administratives d'achat.

Messieurs ROY, CHIRON, HERLIN, VINET, Mme EMSSENS via le pouvoir donné à Mme PIFTEAU, ne prennent pas part au vote, lesquels ayant un intérêt personnel .

Après en avoir délibéré à bulletin secret à 12 voix POUR, 5 ABSTENTIONS, 0 CONTRE le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** l'application de la TVA sur marge pour cette opération ;
- **DIT** que les prix de cession TTC seront prochainement définis selon deux zones d'exposition : savoir :
  - **88 € TTC/m<sup>2</sup>** pour les terrains figurant en zone rayée orange,
  - **93 € TTC/m<sup>2</sup>** pour les autres terrains du lotissement,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

#### **LOTISSEMENT DE LA POMMERAIE – FIXATION DU PRIX DE VENTE DES LOTS**

Monsieur le Maire expose que Le prix de revient et le plan de financement de l'opération d'aménagement du lotissement « la Pommeraie » permettent de fixer le prix de vente des terrains en vue d'engager leur commercialisation. Les ventes de terrains à bâtir réalisées par les collectivités dans le cadre de leurs opérations d'aménagement de zones (lotissements, ZAC, zones d'activités artisanales, industrielles, commerciales...) constituant des activités économiques sont soumises de plein droit à la TVA. Concernant la base d'imposition du calcul de la TVA, il est précisé que lorsque le terrain initial n'a pas supporté de la TVA lors de son acquisition, la TVA doit être calculée sur la marge.

La Commune des Landes-Genusson ayant acquis les terrains de la zone auprès de non-assujettis à la TVA, en conséquence de quoi les acquisitions n'ont pas ouvert de droit à déduction, les ventes seront soumises à la TVA sur marge (assiette : prix de vente TTC – prix d'entrée dans le patrimoine de la Commune).

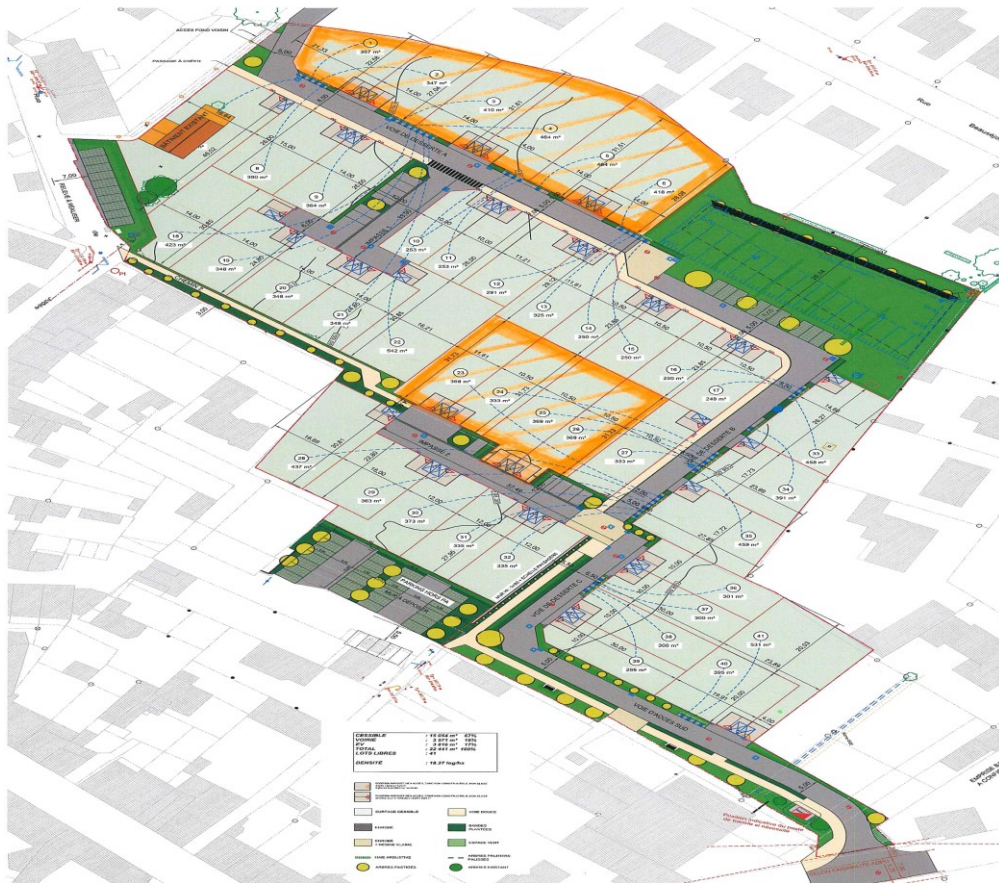
Il sera proposé un prix modulé selon deux zones selon l'exposition.

Cette fixation permettra ainsi aux familles inscrites sur liste d'attente de confirmer leur souhait d'acquérir un lot et ainsi de computer les délais entre aménagement, délivrance du permis d'aménager et formalités administratives d'achat.

Messieurs ROY, CHIRON, HERLIN, VINET, Mme EMSSENS via le pouvoir donné à Mme PIFTEAU, ne prennent pas part au vote, lesquels ayant un intérêt personnel .

Après en avoir délibéré à bulletin secret à 12 voix POUR, 5 ABSTENTIONS, 0 CONTRE le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** l'application de la TVA sur marge pour cette opération ;
- **DIT** que les prix de cession TTC seront prochainement définis selon deux zones d'exposition : savoir :
  - **88 € TTC/m<sup>2</sup>** pour les terrains figurant en zone rayée orange,
  - **93 € TTC/m<sup>2</sup>** pour les autres terrains du lotissement,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.



Monsieur Régis MOUILLE, Adjoint propose de soumettre au vote trois questions, savoir :

**XI BIS DENOMINATION DES VOIES DU LOTISSEMENT LA POMMERAIE**

Monsieur le Maire expose que dans le cadre de la réalisation du lotissement la Pommeraie, il est nécessaire de procéder à la dénomination des voies.

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

- o **DIT** que les voies sont dénommées comme suit :
  - Rue de la Pommeraie pour la voie principale figurant en rose au plan ci-annexé,
  - Impasse des Maraichers en vert,
  - Impasse des Jardiniers en jaune,





- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

## XII TER : LOTISSEMENT EXTENSION QUARTIER DES OISEAUX – FIXATION DU PRIX DE VENTE DES LOTS RESTANTS

Monsieur le Maire expose qu'il reste trois terrains à bâtir issus du lotissement extension du quartier des oiseaux, lesquels, n'ont pas été commercialisés à ce jour. Il est proposé de les mettre en vente à la valeur réévaluée du marché soit 72€/m<sup>2</sup>.

Après en avoir délibéré à bulletin secret 10 voix POUR, 7 NON et aucune abstention, le Conseil Municipal :

- **DIT** que le prix de cession des trois derniers lots est de 72 €TTC/m<sup>2</sup>.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

## XII QUATER : RUE DU STADE – FIXATION DU PRIX DE VENTE D'UN TERRAIN A BATIR

Monsieur le Maire expose que la Commune dispose d'un terrain à bâtir situé rue du stade cadastré section AB n°112 et 113 pour une superficie globale de 470 m<sup>2</sup>. Il est proposé de le mettre en vente à la valeur du marché actuel.

Après en avoir délibéré à l'unanimité des voix exprimées, le Conseil Municipal :

- **DIT** que le prix de cession de ce terrain est fixé à prix global et forfaitaire de 41.500 € sans TVA,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à sa mise en vente et signer tout document y afférent.

## XII FIXATION DES TARIFS DE CANTINE

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a lieu d'actualiser annuellement les tarifs du restaurant scolaire. Il est ainsi proposé pour l'année scolaire 2023-2024 :

Repas réguliers Maternelles	4,10 €
Repas réguliers Primaires	4,20 €
Repas irréguliers	4,40 €
Tarifs Forfait	1,80 €
Repas Enseignant	5,60 €

L'avis du Conseil Municipal est sollicité sur cette tarification.

Emilie PIFTEAU à titre personnel et ayant pouvoir de Françoise EMSSENS, Caroline GABORIEAU, Morgan GAUTHIER ayant un intérêt personnel à la présente question, sortent de séance.

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

- **APPROUVE** lesdits tarifs,
- **DIT** qu'ils seront appliqués à compter de la rentrée de septembre 2023 pour l'année scolaire 2023/2024

### XIII SALLE INDIGO – ARRET DE LA LOCATION AUX PARTICULIERS HORS SEPULTURES

Monsieur le Maire rappelle que la salle indigo est actuellement louée aux particuliers au même titre que les autres salles communales. Or celle-ci, située au sein du complexe sportif et à proximité du cimetière, permet d'accueillir les familles lors des sépultures de leur proche. Considérant la nécessité de conserver cette salle libre de toute réservation pour permettre d'assurer le recueillement des familles,

Considérant que cette salle permettrait également de palier ponctuellement les demandes associations landaises effectuées en même temps, il est proposé de ne plus louer ladite salle aux particuliers, hors sépulture.

- **APPROUVE** l'arrêt des locations aux particuliers hors sépultures de la salle INDIGO sauf Noël et réveillon du nouvel an,
- **DIT** que ladite mesure est à effet immédiat à compter de la publication de la présente délibération, en dehors des contrats déjà souscrits.

### XIV LOTISSEMENT LA POMMERAIE – AUTORISATION DE RECOURS A L'EMPRUNT - FINANCEMENT BANCAIRE

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que dans le cadre du lotissement la Pommeraie (41 lots viabilisés) et afin de supporter les coûts d'aménagement, il est nécessaire de recourir à un emprunt bancaire. Pour ce faire une consultation a été lancée aux conditions suivantes :

Montant : 1.200.000 €

Durée : 3 ans, in fine

Le Crédit agricole a émis une offre économiquement la plus avantageuse, à savoir :

Montant : 1.200.000 €

Durée : 3 ans, in fine

Périodicité des intérêts : trimestrielle

Taux fixe : 3.81%

Frais de dossier : 1.200 €

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

- **APPROUVE** les conditions dudit prêt,
- **AUTORISE** M. Maire à contracter ledit prêt,
- **DIT** que les crédits correspondants sont prévus au budget annexe lotissement

## XV POLE SANTE – SUBVENTION FEADER LEADER – AUTORISATION DU DEPOT DU DOSSIER

Monsieur le Maire précise que dans le cadre de l'opération extension de la maison de santé, celle-ci est éligible à une subvention du fonds européen FEADER-LEADER.

Considérant qu'une subvention peut être sollicitée auprès du groupe d'action locale pays du bocage vendéen au titre des fonds européens et du programme FEADER-LEADER sur la base des dépenses globales du projet d'extension de la maison de santé (522.822 €), une subvention potentielle du programme Leader s'élève à 89 257,60 €.

En effet, le comité de programmation a décidé d'un déplaçonnement des fiches-actions pour cette fin de programmation.

Le taux d'intervention est de 30 % maxi sur l'assiette Leader (dépenses de travaux de 494 316 €) ; mais c'est le respect des 20 % d'autofinancement sur le projet global (522.822 €) qui restreint l'intervention du FEADER leader.

Voici le plan de financement correspondant :

Dépenses (en HT)		Recettes (en HT)	
extension maison de santé	522 822,00 €	DSIL	199 000,00 €
		FNADT - CPER	80 000,00 €
		Région	50 000,00 €
		<b>Leader</b>	<b>89 257,60 €</b>
		autofinancement	104 564,40 €
		522 822,00 €	

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

- **APPROUVE** ledit plan de financement,
- **AUTORISE** M. Maire à déposer le dossier de subvention correspondant.

## XVI DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE n°1 et n°2 – BUDGET ANNEXE CIMETIERE

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il est nécessaire, par suite d'une erreur d'imputation comptable (intégration en résultat de fonctionnement au lieu d'affectation de résultat, de procéder aux écritures comme suit :

Investissement / Fonctionnement	Recettes		Recettes	
	Article	Somme	Article	Somme
Affectation de résultat	1068	- 7 092.80 €		
Résultat de fonctionnement			002	7 092.80 €

Investissement / Fonctionnement	Dépense		Recettes	
	Article	Somme	Article	Somme
Produits finis – Chap. 040 Op. Ordre	3551	- 7 092.80 €		
Variation des stocks de produits finis – Chap.042 Op. Ordre			71351	- 7 092.80 €

Par ailleurs, Monsieur le Trésorier propose d'apurer le solde compte 1068 de 0,24 € du compte 1068, savoir :

Investissement	Dépense		Recettes	
	Article	Somme	Article	Somme
Excédent de fonctionnement capitalisés	1068	- 0,24 €		
Dépenses imprévues			023	+0,24 €

Fonctionnement	Dépense		Recettes	
	Article	Somme	Article	Somme
Virement de la section de fonctionnement	021	- 0,24 €		
Excédent d'investissement transféré au compte de résultat			7785	+0,24 €

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

- **APPROUVE** les écritures comptables ci-dessus exposées,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à les effectuer.

***Séance clôturée à 22h34***