

**COMPTE - RENDU DE LA REUNION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
Du 19 janvier 2023.**

\*\*\*\*\*

Le Conseil Municipal approuve le compte-rendu du conseil municipal du 6 décembre 2022.

Monsieur le Maire offre ses vœux de bonne santé aux conseillers.

Le budget sera adopté le 9 mars dans un contexte tendu qui complexifie les recherches d'équilibres budgétaires en fonctionnement. Le budget d'investissement se voudra volontariste. Les projets reportés l'an passés seront inscrits. La pression sur les prix et coûts des matières reste une variable importante.

Le SyDEV a transmis les informations relatives aux coûts de l'énergie. Il faut être prudent sur les différentes annonces faites notamment au sujet des mesures d'accompagnement financier mises en place pour maîtriser les coûts de l'énergie.

Les collectivités étaient contraintes d'acheter l'énergie avant le 15 décembre. Le prix était de 400 € le MgW. Dès le 17 décembre le prix chutait à 200 €. A ce jour le prix est à 150 € le MgW.

Il s'agit donc bien de pure spéculation.

Ces prix impactent lourdement les professionnels. Les prix contractualisés sont intenable pour la survie de leur entreprise.

Le gouvernement demande aux grands groupes de négocier avec les acheteurs mais ces groupes ont eux aussi acheté l'électricité très chère et ne sont pas prêts à la vendre en deçà.

Secrétaire de séance : Stéphanie MARTINEAU

**FINANCES- MARCHES PUBLICS- ADMINISTRATION GENERALE**

**1-DECISION MODIFICATIVE AU BUDGET PRIMITIF 2022 (Alain THIBAUD)**

Lorsqu'un bien acquis par la commune est soumis à l'amortissement et que ce bien est financé par des subventions, il convient également d'amortir la subvention perçue.

Afin d'amortir les subventions 2022 concernées (matériel de cantine et plan de relance numérique pour les tablettes et ordinateurs des écoles), il est proposé de modifier le budget comme suit :

Section de fonctionnement :

- Dépenses

023- Virement à l'investissement .. 3 700

- Recettes

777- Amortissements ..... 3 700

Section d'investissement

-Dépenses

-139- ..... 3 700

-recettes

021- Virement du fonctionnement . 3 700

Le Conseil Municipal approuve cette décision modificative à l'unanimité.

**2-ADMISSION EN NON VALEUR (Alain THIBAUD)**

Périodiquement, le trésorier adresse aux collectivités la liste des recettes non recouvrables, lorsque toutes les mesures engagées n'ont pas permis d'aboutir au recouvrement de la recette.

Il est proposé d'admettre en non-valeur une dette relative à la facturation de repas au restaurant scolaire de 2019, pour un montant de 177.96 €

Monsieur le Maire indique qu'il y a peu de créances irrécouvrées sur la commune

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'admettre cette somme en non-valeur.

### **3-DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES (Alain THIBAUD)**

Comme chaque année, il appartient au Conseil Municipal de tenir le débat d'orientations budgétaires dans les deux mois qui précèdent le vote du budget.

Il est proposé d'approuver le document joint à la présente.

Monsieur le Maire indique que la commune n'est pas concernée par la contrainte, de la part de l'Etat, de maîtrise des charges de fonctionnement.

Charges de personnel : Les recrutements d'agent ont un impact important car les niveaux de salaires des collectivités d'origine de ces agents sont plus importants. Le choix est fait de maintenir les missions au sein de la collectivité : par exemple pour l'urbanisme, mais le niveau de compétence a un impact sur les rémunérations. De plus les candidats sont peu nombreux.

A ce jour tous les postes ouverts sont pourvus, ce qui est positif, car certaines collectivités peinent à recruter et ont des postes non pourvus.

Du côté des charges d'intérêts : l'emprunt de 1 500 000 € a été souscrit courant 2022 pour limiter l'impact de la hausse des taux. Il aurait même été judicieux de le faire encore plus tôt. A ce jour les taux sont à 4% (la commune a emprunté à 2.20%). Cela dégrade nécessairement les ratios. Cet emprunt était prévu en 2024. Mais cette situation est volontaire et assumée. Le Directeur Départemental des Finances Publiques a été informé et a validé. A l'avenir quand il y aura un projet important, la commune mettra en place une autorisation de programme afin de bloquer dès le lancement du projet les emprunts qui seront nécessaires. Les fonds seront débloqués au fur et à mesure. Il est ainsi certain de pouvoir mener le programme à son terme.

Monsieur GRACINEAU demande ce qu'il en est si les taux baissent entre le blocage des fonds et la mise en œuvre.

Monsieur le Maire indique qu'il y a toujours possibilité de renégocier le financement.

Produit de la fiscalité : le projet de loi de finances envisage de revaloriser les bases de 6%. Mais à ce jour aucune certitude n'est transmise aux collectivités sur cette mesure.

Monsieur le Maire indique que si le taux d'endettement correspond à un niveau d'équipement il se justifie.

Concernant les investissements et en particulier le projet de restructuration de l'accueil, Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de permettre de recevoir les Venansaltais avec davantage de confidentialité et de permettre l'accueil des stagiaires.

Monsieur le Maire indique que si en 2024, on revenait à des tarifs d'énergie au niveau d'avant 2022, cela permettrait de dégager de l'autofinancement.

L'investissement est impacté pour les prochaines années par les travaux du centre-bourg.

Les travaux inscrits sont des prévisions budgétaires. Des enveloppes cibles sont déterminées. Si les coûts devaient être supérieurs il faudrait de nouveau se poser les questions.

Le Département a mis en place des plans de financement au second semestre 2022. Ces financements vont donc être sollicités.

Madame MARTINEAU demande si le contrat de fourniture d'électricité pour la commune a été signé pour 1 an pour l'achat d'énergie.

Monsieur le Maire indique que oui et de ce fait les contrats seront de nouveau négociés pour 2024. Il s'agit d'un marché de 3 ans mais avec l'option de pouvoir renégocier les tarifs tous les ans.

Pendant les années 2020 et 2021, des économies ont été faites par rapport au marché négocié.

Un marché vient d'être engagé pour retenir un nouveau fournisseur pour 2024-2026. Ce fournisseur va proposer une stratégie d'évolution des prix. L'idée est de faire prendre en compte par les fournisseurs le potentiel d'énergies renouvelables produit par la Vendée : 160 giga watt. Les collectivités consomment 157 giga watts. La Vendée pourrait donc être autonome au niveau de la consommation des collectivités.

En juillet 2023, nous saurons si nous disposerons de capacités d'investissement pour 2024.

S'il faut de nouveau augmenter les charges dans les mêmes proportions en 2024, on ne saura pas faire.

Madame THAREAU-GUEYE demande si l'on a pu mesurer l'impact des mesures de réduction et d'extinction d'éclairage sur les coûts pour la collectivité.

Monsieur le Maire indique que le Syndicat a constaté une diminution de la consommation de 17% à l'échelle de la Vendée mais le détail par collectivité n'est pas connu.

Il faut analyser l'impact de la baisse de la consommation.

Au regard de la météo prévue pour la semaine prochaine, il n'est pas exclu de diminuer de nouveau la température de chauffage dans les équipements sportifs.

Les principales dépenses sont liées aux résistances.

Des efforts ont été faits dans les services pour diminuer la température dans les locaux.

Cette mesure de réduction des températures dans les salles de sports avant les fêtes a été respectée par les clubs sportifs qui ont malgré tout maintenu leur activité. Les économies générées sont importantes.

Monsieur BOISDRON demande si cela présenterait un intérêt d'équiper les bâtiments communaux de panneaux solaires.

Monsieur le Maire indique que l'étude a été menée mais les bâtiments sont mal orientés ou les toitures sont trop petites.

Pour le complexe gym-tennis, le coût de raccordement était trop important.

Seule une opération a pu être mise en place : l'installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude à l'EHPAD.

Le souhait serait de ne plus passer par l'Etat.

Le coût de l'installation a évolué fortement du fait des coûts des matières premières.

Les prix des panneaux ont évolué du fait de la forte demande. Les fournisseurs ont augmenté leurs prix

Monsieur le Maire a fait la demande pour pouvoir bénéficier d'ombrières sur le parking de la salle de sports.

Beaucoup de projets sont remis en cause du fait des coûts de raccordement.

L'enjeu porte aujourd'hui sur la production d'énergie sur des terres agricoles. La rentabilité économique du projet n'est pas la même. Mais la question se pose de ce que l'on veut faire des terres.

Après délibéré, le Conseil Municipal approuve le débat d'orientations budgétaires par 25 voix pour et 2 abstentions (Willy MARTIN et Isabelle THAREAU-GUEYE).

#### **4-OUVERTURE DE CREDITS EN SECTION D'INVESTISSEMENT (Alain THIBAUD)**

La règlementation comptable autorise les conseils municipaux à ouvrir des crédits pour le budget N+1 dans la limite des crédits du budget précédent et dans l'attente du vote du budget primitif.

Considérant le calendrier budgétaire envisagé : Débat d'orientations budgétaires le 19 janvier et vote du budget début mars et afin de pouvoir régler des dépenses d'investissement, il est proposé d'ouvrir des crédits dans la limite du ¼ des crédits 2022 :

Opération voirie : 50 000 €

Opération matériel : 30 000 €

Opération bâtiments : 15 000 €

Le Conseil Municipal valide cette proposition à l'unanimité.

#### **5-PRIX DE LOCATION DES PARCELLES DE JARDINS FAMILIAUX**

Il appartient au Conseil Municipal de déterminer les tarifs de location des parcelles de jardins familiaux. Le tarif actuel est de 23 € par an. Au regard des frais pris en charge par la commune, il est proposé de fixer le prix à 25 €.

L'idée est que chacun contribue aux frais d'entretien des jardins.

L'ensemble des parcelles est loué. (20 parcelles de 100m<sup>2</sup>).

Il y a une liste d'attente : à ce jour 2 personnes. Il y a eu une rotation en 2022.

Madame PIAUD-CUISINIER informe que les personnes qui laissent leur parcelle le font en raison de leur âge.

Madame THAREAU-GUEYE indique que l'on demande aux gens de payer un peu plus alors qu'ils participent à l'entretien de l'espace communal.

Monsieur le Maire indique que certes l'enjeu ne porte pas sur la somme que cela représente pour le budget.

Tout comme pour la fiscalité, il est préférable d'avoir une évolution régulière et modérée.

Les loyers évoluent chaque année.

Le Conseil Municipal approuve le tarif par 24 voix pour, 1 voix contre (Frédéric BOISDRON) et 2 abstentions (Willy MARTIN et Isabelle THAREAU-GUEYE).

## PERSONNEL COMMUNAL

### **1-AUGMENTATION DU TEMPS DE TRAVAIL DE DEUX ADJOINTS TECHNIQUES (Louissette OUVRARD)**

Dans le cadre de l'organisation des missions des ATSEM et de l'accueil des enfants le matin, 3 agents ont besoin de débiter leur travail à 8h15 et non à 8h30 comme prévu dans leur temps de travail.

En effet, préalablement à l'arrivée des enfants, un temps de concertation et de préparation de la classe avec l'enseignante est nécessaire.

Les agents arrivent dans les faits à 8h15, sans que ce temps ne soit pris en compte dans leur temps de travail. Afin de régulariser cette situation il est proposé d'augmenter le temps de travail des deux ATSEM à temps non complet : passage à 92% d'un temps complet au lieu de 90% pour l'un des agents et 95% au lieu de 90% pour le second agent.

Le troisième agent étant à temps complet, le temps de ménage aux vacances sera diminué pour compenser le ¼ d'heure quotidien supplémentaire.

Le Conseil Municipal valide ces augmentations de temps de travail, à l'unanimité.

### **2-CREATIONS DE POSTES DANS LE CADRE DES AVANCEMENTS DE GRADES (Louissette OUVRARD)**

Comme chaque année, sont examinées les possibilités d'avancement de grade des agents.

La décision d'avancement appartient à l'autorité territoriale en prenant en compte le travail fourni et les missions de l'agent.

Il est proposé de créer à compter du 1<sup>er</sup> avril 2023 :

- Un poste d'assistant de conservation principal de 2<sup>ème</sup> classe
- Un poste d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe
- Un poste d'animateur principal de 1<sup>ère</sup> classe.

Le Conseil Municipal valide ces créations de postes à l'unanimité.

## URBANISME – ENVIRONNEMENT

### **1-CESSION DE TERRAIN A VENDEE HABITAT- LOTISSEMENT LE CLOS VERT**

Le propriétaire du terrain servant d'assiette au lotissement du Clos Vert a procédé à la viabilisation de 9 lots sur son unité foncière. L'OAP prévoit la création de logements sociaux sur la portion de terrain communal attenante.

Il est proposé de confier la réalisation de ces logements à Vendée Habitat.

Les études permettent d'envisager la construction de 6 T2 intermédiaires, 1 T3 individuel et 1 T4 individuel.

Il est proposé de céder le terrain au prix de 80 000 € HT (10 000 € par logement).

Monsieur le Maire indique que cela devient compliqué pour les bailleurs d'acheter le foncier à 10 000 € par logement mais cela reste possible sur cette opération.

Le point de collecte des ordures ménagères serait aménagé en entrée de lotissement.

Monsieur GRACINEAU demande si ces logements sont assujettis à la taxe foncière.

Monsieur le Maire indique que les logements sociaux ne sont pas assujettis à la taxe foncière pour permettre de maîtriser les coûts et donc les loyers. Les modes de financements déterminent aussi les plafonds de revenus et de ce fait les profils de population accueillie. L'idée est d'assurer la mixité sociale.

Monsieur GRACINEAU demande le pourcentage de logements sociaux sur la commune.

Monsieur le Maire indique que le taux était de 6.68% au 1<sup>er</sup> janvier 2022 . La commune impose le 20% à tous les opérateurs mais le rattrapage du retard est très lent. Faire 80% de logements sociaux sur les opérations limiterait le nombre de lots libres et donc la possibilité aux acquéreurs de devenir propriétaires.

Sur les prochaines opérations, la Préfecture impose 36% de logements sociaux, mais la densité implique d'autres soucis (problème de voisinage notamment).

Dans le centre-bourg ne seront réalisés que des logements sociaux.

Madame GENY-GUILLOUX demande ce qui s'est passé pour la collecte des ordures ménagères au Plessis.

Les collecteurs ne pouvaient pas ramasser les sacs le long de la route départementale pour des raisons de sécurité.

Un second point de collecte va être aménagé dans l'attente de la finition des voiries.

Le Conseil Municipal valide ces modalités de cession à l'unanimité.

## **2- RACHAT DE FONCIER RUE DE L'OUICHE CORNUE**

Le Conseil Municipal avait confié la mission de maîtrise foncière de l'ancien garage David à l'EPF. La convention arrive à son terme et l'opération de construction de logements sociaux va pouvoir être engagée sur ce site.

Il est donc proposé de racheter le foncier auprès de l'EPF au prix de 80 777.55 € (prix de l'acquisition ajouté aux frais de dépollution et de démolition).

L'EPF bénéficie de subvention de l'Etat pour la dépollution et la démolition. (90% des coûts)

Si la commune était restée propriétaire du site et avait elle-même assurée la dépollution et la démolition, le reste à charge aurait été beaucoup plus important.

Le Conseil Municipal valide cette décision d'achat à l'unanimité.

## **3- CESSION DE FONCIER ZI LA France**

Le propriétaire de la carrosserie de la France a exprimé le souhait d'acquérir les parcelles jouxtant l'entreprise : ZD 171-172-174-175-188 et 200 pour une superficie totale de 7 710 m<sup>2</sup>.



Le service des domaines a évalué la valeur de ces parcelles à 46 260 € HT.

Il est donc proposé de les céder pour son montant à la carrosserie de la France.

L'entreprise souhaite agrandir son bâtiment et installer une clôture plus importante.

Les parcelles le long de la 2X2 voies étaient impactées par la loi Barnier.

Les parcelles le long des maisons d'habitations sont boisées et répertoriées au PLU et devront rester boisées.

Il s'agit juste de permettre la mise en place d'une clôture.

Le propriétaire devra conserver le boisement et l'entretenir et maintenir la protection par rapport aux maisons situées à l'arrière.

Le Conseil Municipal valide ces modalités de cession à l'unanimité.

## INTERCOMMUNALITE