

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 octobre 2016

L'an deux mille seize, le vingt cinq du mois d'octobre, le Conseil Municipal de la Commune de la Mothe-Achard, dûment convoqué par Monsieur le Maire le vingt octobre 2016, s'est réuni en séance ordinaire à la mairie de la Mothe-Achard sous la présidence de Monsieur GRACINEAU Daniel, Maire de la commune de la Mothe-Achard.

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. GRACINEAU Daniel – M. VALLA Michel – Mme BRIANCEAU Claire – Mme GUILLOTEAU Christine – M. RETAILLEAU Didier – M. GAUDIN Gilbert – Mme BENOIT Valérie – Mme LAIDET Géraldine – M. CITEAU Jean-Pierre – Mme DE MARCELLUS Véronique – M. ONILLON Mickaël – Mme VIGIER Vanessa – M. CABANETOS Christophe – Mme LENNE Alice – M. REMAUD Benoist

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSES: M. PIVETEAU Vincent – Mme PRUVOST Lynda – Mme GOGUET Elodie – M. BONNAUD Jérôme
M. CAILLAUD Martial ayant donné pouvoir de voter en son nom et place à M. RETAILLEAU Didier
Mme PINTAUD Colette ayant donné pouvoir de voter en son nom et place à M. GAUDIN Gilbert
Mme KARCHER Nathalie ayant donné pouvoir de voter en son nom et place à M. RETAILLEAU Didier
M. PANIER Nicolas ayant donné pouvoir de voter en son nom et place à M. GAUDIN Gilbert

SECRETAIRE DE SEANCE : M. GAUDIN Gilbert

Le procès-verbal de la séance précédente est lu et adopté.

Récapitulatif des dépenses liées aux projets < à 25 000 € HT

Espace Multisports			
Prestations	Tiers	Montant HT	Montant TTC
SPS	SOA	2 297,87 €	2 757,44 €
CTC	APAVE	3 968,00 €	4 761,60 €
ETUDE GEOTEHCNIQUE	IGESOL	2 085,00 €	2 502,00 €
ETUDE CHARPENTE	SERBA	2 800,00 €	3 360,00 €
ETUDE THERMIQUE	ISCO	1 750,00 €	2 100,00 €
TOTAL		12 900,87 €	15 481,04 €

Aménagement Mairie			
Prestations	Tiers	Montant HT	Montant TTC
Etude et plans	MURIEL BERNARD	780,00 €	936,00 €
DTA (Diagnostic amiante)*	APAVE	570,00 €	684,00 €
TOTAL		1 350,00 €	1 620,00 €

* diagnostic cantine compris

Restaurant Scolaire			
Prestations	Tiers	Montant HT	Montant TTC
Travaux peinture cuisine	SARL Burneleau	3 967,39 €	4 760,87 €
Achat Containers	SAS Le Froid Vendéen	3 217,32 €	3 860,78 €
Achat Vestiaires	UGAP	204,25 €	245,10 €
Location mensuel véhicule	Le Petit Forestier	397,00 €	476,40 €
TOTAL		7 388,96 €	8 866,75 €

DELIBERATIONS

I - 5 parcelles communales « Rue de la Fontaine » définition du régime de vente et fixation du prix de vente, délibération n°D-2016-080 :

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L.442-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant la modification n°3 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2016,

Considérant la déclaration préalable n°085 152 16 A0028 délivrée en date du 23 septembre 2016,

Le Maire expose,

Contexte

Depuis la réforme de la TVA immobilière entrée en vigueur à partir du 10 mars 2010, on parle d'assujetti ou non à la TVA. Il apparaît dorénavant que les collectivités locales peuvent être considérées comme des assujettis et que la TVA s'appliquera sur la marge et non sur le prix total, du fait que la collectivité locale n'a pas bénéficié d'un droit à déduction lors de l'acquisition du terrain à titre gratuit, ayant acquis selon les dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

Le périmètre concerné par l'aménagement correspond à un ancien espace vert situé Rue de la Fontaine au sein de l'ancienne zone d'habitation « Le Bois Renard » dont les voies, espaces verts et délaissés ont été rétrocédés à titre gratuit par l'aménageur, la SODEV, à la commune par acte notarié du 24 novembre 1998.

Une déclaration préalable a été délivrée pour le compte de la Commune en date du 23 septembre 2016 approuvant la division de la parcelle cadastrée AO 362p en 5 parcelles d'une superficie de 568 m² à 734 m².

Les travaux de voirie et de pose de réseaux pour la desserte de ces 5 lots et, en parallèle, des logements de fonction du collège ont été réalisés conjointement entre la Commune et la Département, début 2016. L'aménagement a donc été soumis à déclaration préalable et non au régime de lotissement (pas de création de voie et d'espaces communs).

Délai de début de construction et clauses anti-spéculatives

Il est proposé au Conseil Municipal d'imposer aux futurs propriétaires un début de construction dans un délai maximum de 3 ans à partir du jour de la signature de l'acte

authentique de vente. En cas de non-respect de cette clause et à la fin de ce délai, le terrain sera cédé par l'acquéreur à la Commune au prix initial d'acquisition augmenté des frais d'acte.

Par ailleurs, afin d'éviter tout spéculation, il est également proposé de mettre en place les clauses anti-spéculatives suivantes qui apparaîtront sur les actes de vente :

- l'acquéreur s'engage à réaliser une seule maison individuelle sur la parcelle acquise, hors annexe, et à l'affecter à usage de résidence principale.
- en cas de revente du terrain non bâti, ce dernier devra être cédé soit à la Commune ou soit à un tiers, après que la Commune en ai eu connaissance par le biais du droit de préemption urbain, au prix initial d'acquisition augmenté des frais d'acte et dans les conditions identiques à celles de la première cession ;

Aussi, l'assemblée est invitée à se prononcer sur le régime de vente et à déterminer le prix de vente des 5 parcelles à bâtir, Rue de la Fontaine.

Monsieur Le Maire présente l'avis du Domaine consulté sur ce projet en date du 21 septembre 2016 qui a évalué la valeur vénale de chaque parcelle à 105 € TTC/m² soit pour l'ensemble une valeur de 328.860 € TTC.

Après avoir pris connaissance du prix de revient de l'opération,
Après avoir pris connaissance de l'avis du Domaine en date du 21 septembre 2016,
Après avoir pris connaissance de l'assujettissement à la TVA sur marge,
Après avoir pris connaissance des propositions de mise en place de clauses anti spéculatives,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

✚ **DECIDE** d'approuver le principe de la TVA sur marge du fait que la commune n'a pas bénéficié d'un droit à déduction lors de l'acquisition du terrain d'assise, divisé en 5 parcelles, à titre gratuit.

✚ **DECIDE** de fixer le prix de vente du m² des 5 parcelles communales situées Rue de la Fontaine à 87,50 €/m² H.T en appliquant une TVA à la marge de 17,50 € avec un taux en vigueur de TVA de 20%.

✚ **DECIDE** d'insérer dans les actes de vente les clauses anti-spéculatives suivantes :

- l'acquéreur sera tenu de faire édifier une construction qui devra être débutée dans un délai maximum de 3 ans à partir du jour de la signature de l'acte authentique de vente. En cas de non-respect de cette clause et à la fin de ce délai, le terrain sera cédé à la Commune au prix initial d'acquisition augmenté des frais d'acte.
- l'acquéreur s'engage à réaliser une seule maison individuelle sur la parcelle acquise, hors annexe, et à l'affecter à usage de résidence principale.
- en cas de revente du terrain non bâti, ce dernier devra être cédé soit à la Commune ou soit à un tiers, après que la Commune en ai eu connaissance par le biais du droit de préemption, au prix initial d'acquisition augmenté des frais d'acte et dans les conditions strictement identiques à celles de la première cession.

✚ **DIT** que la vente des parcelles est soumise aux droits de mutation dont le taux d'application sera celui en vigueur au moment de la signature de l'acte de vente et que les frais d'acte seront supportés par chaque acquéreur,

✚ **DIT** que la vente des lots sera imputée sur le budget principal de la Commune,

✚ **DECIDE** de confier la rédaction des actes notariés de vente à l'étude de Maître CHAIGNEAU à la Mothe Achard.

✚ **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer les actes de vente des 5 parcelles ainsi que tous les documents afférents à cette opération pour le compte de la Commune.

II – Intégration du « Sentier du Lavoir » dans le schéma d'itinéraires de randonnée intercommunal 2017, délibération n°D-2016-081 :

Dans le cadre du nouveau schéma d'itinéraires de randonnée intercommunal 2017, un sentier, sur le territoire de la Commune de La Mothe-Achard, a été présenté et retenue par la Commission Randonnées de l'Office de Tourisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays des Achards et par le Conseil d'exploitation de l'Office de Tourisme.

Ce sentier, intitulé dans le projet « Sentier du Lavoir », mesure 3,2 km. Son intégration au schéma d'itinéraires de randonnée intercommunal 2017, permettrait de mettre en avant différents lieux de la Commune et de créer une nouvelle attractivité touristique.

Aussi, afin de répondre aux critères d'itinéraires de randonnée, des aménagements devront être réalisés sur trois portions actuellement enherbées et en pente, avant juin 2017.

Le balisage et le support de communication de ce sentier seront pris en charge par la Communauté de Communes du Pays des Achards.

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer sur l'intégration du « sentier du Lavoir » dans le schéma d'itinéraires de randonnée intercommunal 2017, de valider sa dénomination en tant que « sentier du Lavoir » et d'effectuer les aménagements nécessaires avant juin 2017.

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

- ✚ **Approuve** l'intégration du « sentier du lavoir » dans le schéma d'itinéraires de randonnée intercommunal 2017,
- ✚ **Décide** de valider le nom du sentier en tant que « sentier du Lavoir »,
- ✚ **S'engage** à procéder aux travaux d'aménagement indispensable avant juin 2017,
- ✚ **Inscrit** les crédits nécessaires au budget,
- ✚ **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires au bon déroulement de ce dossier.

III - Constitution d'un groupement de commande de fourniture en carburant de véhicules, délibération n°D-2016-082 :

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal, dans un souci d'économie et de cohérence, de constituer un groupement de commandes pour la fourniture en carburant de véhicules entre la Communauté de Communes du pays des Achards, les Communes de La Mothe-Achard, La Chapelle-Achard, Sainte Flaive des Loups et Martinet.

Le groupement a pour objet de retenir un prestataire unique pour les cinq collectivités locales sous la forme d'un marché à accord cadre à bon de commandes pour une durée de deux ans.

La Communauté de Communes du Pays des Achards se propose coordonnateur du groupement.

Les besoins recensés par la Commune de La Mothe-Achard sont les suivants :

- 1 carte pour véhicule léger
- 2 cartes pour des véhicules type fourgon
- 1 carte « hors parc » pour un approvisionnement en carburant pour le petit matériel des Services Techniques

Le montant maximum annuel est fixé à 6 000 € HT.

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer pour la mise en place d'une convention de groupement de commande de fournitures en carburant de véhicules.

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

- ✚ **Approuve** la convention, ci-annexée, pour le groupement de commandes entre la Communauté de Communes du pays des Achards, les Communes de La Mothe-Achard, La Chapelle-Achard, Sainte Flaive des Loups et Martinet pour la fourniture en carburant de véhicules,
- ✚ **Désigne** la Communauté de Communes du pays des Achards coordinatrice du groupement de commande ;
- ✚ **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires au bon déroulement de ce dossier.

IV – Vendée Eau : Rapport annuel 2015 - Délibération n°D-2016-083 :

Monsieur le Maire rappelle que la compétence « eau potable » a été transférée par la commune au SIAEP de La Vallée du Jaunay, qui lui-même a transféré la partie « distribution » à Vendée Eau, et conservé la partie production.

Monsieur le Maire rappelle l'obligation faite aux communes de présenter au Conseil Municipal un rapport sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable, destiné à informer les usagers conformément à l'article L 2224-85 du CGCT. Ce document est établi en application du décret n°95-635 du 6 mai 1995.

Monsieur le Maire :

- Expose au Conseil Municipal ledit rapport établi par Vendée Eau pour l'année 2015 : présentation du syndicat départemental, les ressources en eau du secteur, les indicateurs physiques, la qualité de l'eau et les indicateurs financiers.
- Précise que ce document est mis à la disposition du public en mairie et demande l'avis du Conseil Municipal et qu'il est accessible à tous les usagers sur le site de Vendée Eau.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- ✚ **PREND ACTE** du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable établi par Vendée Eau au titre de l'année 2015.

V – Budget Principal : décision modificative budgétaire n°3/2016, délibération n°D-2016-084 :

Vu la délibération n°D-2016-060 du 27 juin 2016, relative à la décision modificative n°2/2016.

Suite à une erreur d'imputation budgétaire, Monsieur le Maire invite l'Assemblée à adopter la décision modificative suivante n°3/2016, relative au budget principal de l'année 2016, en votant par chapitre et par opération :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

<u>FONCTIONNEMENT – dépenses :</u>	- 144.00 €
<u>Chapitre 011 – 60623 - Alimentation</u>	- 144.00 €
<u>FONCTIONNEMENT – recettes :</u>	- 144.00 €
<u>002 – Résultat de fonctionnement reporté</u>	- 144.00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT

<u>INVESTISSEMENT – dépenses :</u>	144.00 €
<u>Chapitre 16 - 1641 – Emprunts</u>	144.00 €
<u>INVESTISSEMENT – recettes :</u>	144.00 €
<u>1068 – Affectation du Résultat</u>	144.00 €

Après examen et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, adopte la décision modificative n° 3/2016 au Budget Principal 2016.

VI – Budget Espace commercial : décision modificative budgétaire n°1/2016, délibération n°D-2016-085 :

Monsieur le Maire invite l'Assemblée à adopter la décision modificative suivante n°1/2016, relative au budget Espace commercial de l'année 2016, en votant par chapitre et par opération :

SECTION D'INVESTISSEMENT

<u>INVESTISSEMENT – dépenses :</u>	- 0.40 €
<u>1641 – Emprunts</u>	- 0.40 €
<u>INVESTISSEMENT – recettes :</u>	- 0.40 €
<u>1068 – Affectation du Résultat</u>	- 0.40 €

Après examen et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, adopte la décision modificative n° 1/2016 au Budget Espace commercial 2016.

VII – Restaurant scolaire : tarif année 2017, délibération n°D-2016-086 :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Décret n° 2000-672 du 19 juillet 2000 relatif aux prix de la restauration scolaire pour les élèves de l'enseignement public.

Vu la délibération n°D-2016-040 relative au transfert de la compétence enfance-jeunesse à la Communauté de Communes du Pays des Achards à compter du 1^{er} janvier 2017,

Vu la délibération n°D-2016-051 relative à la convention de mise en place d'une liaison chaude entre le collège Jacques Laurent et le restaurant scolaire communal,

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée le transfert de la compétence enfance-jeunesse à la Communauté de Communes du Pays des Achards, à compter du 1^{er} janvier 2017. Les tarifs concernant la restauration scolaire seront étudiés sur l'ensemble du territoire communautaire et fixés par année scolaire dans le courant de l'année 2017.

Il rappelle que la commune de la Mothe-Achard a voté les tarifs du restaurant scolaire de manière annuelle, soit pour l'année 2016.

Afin de couvrir la période scolaire 2016/2017, Monsieur le Maire propose de maintenir les tarifs 2016 jusqu'à la fin de l'année scolaire.

Monsieur le Maire explique à l'Assemblée qu'avec la mise en place de la liaison chaude entre le collège et le restaurant scolaire communal, le service de restauration n'est plus en mesure d'assurer la fabrication des repas spécifiques aux enfants présentant des allergies alimentaires.

Pour éviter l'exclusion et l'isolement dans lesquels la maladie peut placer un enfant, le service de restauration est, comme à l'école accessible aux enfants atteints de troubles de la santé chronique (allergie respiratoire, alimentaire, diabète..) nécessitant des dispositions particulières.

Cet accès est effectif sous réserve que la demande des parents soit validée par la commune au travers de la mise en place d'un Projet d'Accueil Individualisé (PAI) pour un enfant et pour une année scolaire et préalablement à son inscription.

Pendant son temps de déjeuner, l'enfant atteint de trouble de la santé est placé sous la responsabilité de la commune et bénéficie des mêmes services d'accompagnement et d'encadrement qu'un autre enfant.


Ce service doit faire l'objet d'une prestation tarifaire.

La commission éducation, lors de sa réunion en date du 18 octobre a proposé le tarif de 1.70 € par jour pour cette prestation.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer sur les tarifs du service pour la période scolaire 2016/ 2017 :


- Repas adulte : 5,32 €/repas
- Forfait enfant : 52,08 €/mois sur 10 mois de septembre à juin.
- Déduction repas maladie/sortie scolaire : 3,25 € avec une franchise maladie de 2 jours
- Repas occasionnel : 4,08 €/repas
- Réduction : - 20% sur le troisième forfait enfant et les suivants à partir du 3^{ème} enfant.
- Prestation pour le service des repas en PAI (Projet d'Accueil Individualisé) : 1,70 €/repas applicable à compter du 1^{er} janvier 2017.

L'Assemblée, après en avoir délibéré à l'unanimité :

 **Décide** de fixer les tarifs du restaurant scolaire, comme suit, pour la période scolaire 2016/2017 :

- Repas adulte : 5,32 €/repas
- Forfait enfant : 52,08 €/mois sur 10 mois de septembre à juin.

- Déduction repas maladie/sortie scolaire : 3,25 € avec une franchise maladie de 2 jours
- Repas occasionnel : 4,08 €/repas
- Réduction : - 20% sur le troisième forfait enfant et les suivants à partir du 3^{ème} enfant.
- Prestation pour le service des repas en PAI (Projet d'Accueil Individualisé) : 1,70 €/repas applicable à compter du 1^{er} janvier 2017.

 **Charge** Monsieur le Maire de l'application de la présente décision.

VIII – Demande de subvention exceptionnelle, délibération n°D-2016-087 :

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la demande de subvention exceptionnelle déposée par L'OGEC de l'école Sainte-Marie de La Mothe-Achard. Leur école, en accord avec les instructions ministérielles, souhaite poursuivre les apprentissages autour du numérique. Ces apprentissages nécessitent de l'équipement informatique accessible à tous les élèves. Actuellement, deux classes élémentaires de l'école ne sont pas équipées en vidéoprojecteur.

Le coût d'un vidéoprojecteur est de 1 645,00 €. L'OGEC sollicite la municipalité pour une subvention exceptionnelle d'un montant de 3 290,00 €, soit le coût de deux vidéoprojecteurs, afin de les aider à s'équiper.

Afin d'aider l'OGEC dans son investissement, il est proposé au Conseil Municipal d'accorder une subvention exceptionnelle à hauteur de 2 600,00 € :

- Montant calculé sur le prix d'un vidéoprojecteur acheté à l'école publique en 2012, soit 1 124,00 €, majoré de 15 % compte-tenu de l'antériorité, soit 1 292,00 €, et multiplié par deux, à savoir 2 585,20 € arrondi à 2 600,00 €.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer.

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

- **DECIDE** d'accorder une subvention exceptionnelle d'un montant de 2 600,00 € à l'OGEC de l'école Sainte Marie à La Mothe-Achard pour l'achat de deux vidéoprojecteurs.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de l'application de la présente décision.
- **D'INSCRIRE** les crédits nécessaires à cette action.

XXXXXXXXXXXXXXXX

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Parcelle 7 Place des Halles :

La démolition de la Maison située au 7 place des Halles a eu lieu en juin 2016. Depuis, deux candidats se sont positionnés sur l'achat de cette parcelle. Il s'agit de la Mothe-Immobilier et d'Achard Immobilier.

Le prix de cession de la parcelle ayant déjà fait l'objet d'une précédente discussion en réunion de conseil municipal, celui-ci, est maintenu à 60 000 €.

Les deux projets ont été étudiés par le bureau des adjoints. Un courrier sera donc transmis aux candidats dans les prochains jours.

Antenne télédistribution : Compte-tenu des réclamations de plusieurs utilisateurs de l'antenne collective dans les quartiers du Bois-Renard, de la rue du petit pont et de la Malandrie, les élus ont décidé de maintenir ce service et d'analyser au cas par cas les différentes demandes de résiliation.

Logiciel comptabilité : Dans le cadre de la commune nouvelle, il est prévu un changement de logiciel de comptabilité. La Communauté de Communes du Pays des Achards propose un logiciel dont l'abonnement est basé sur le nombre de mandat réalisé. Suivant un estimatif annuel des mandats réalisés (compétence enfance-jeunesse incluse), le montant de l'abonnement annuel serait d'environ 5 800 €. Cet outil déjà utilisé à la Communauté de Communes du Pays des Achards permettrait à la commune nouvelle de travailler sur le même logiciel notamment en ce qui concerne le transfert de la compétence enfance-jeunesse.

Terrain d'accueil des gens du voyage : Des travaux d'aménagement sont en cours de réalisation sur le terrain des gens du voyage afin de les accueillir sur la période hivernale.

Commémoration du 11 Novembre à St Georges-De-Pointindoux

Spectacle de JérémY CHARBONNEL : **Vendredi 25 novembre 2016 à 20h30** à l'Espace Culturel

Lundi 05 décembre 2016 : Réunion de tous les élus

Vœux du Maire Les Achards : **Vendredi 20 janvier 2017 à 18h00** à l'Espace Culturel.

Séance levée à 22h00

**Prochaine séance du Conseil Municipal
le lundi 21 novembre 2016 à 20h30.**