

*** Procès-Verbal du Conseil Municipal du 19 JANVIER 2023 *****Ouverture de la séance par le maire à 20H06.****Désignation du secrétaire de séance : Michel TRICOIRE**Date de convocation du Conseil Municipal : 12 JANVIER 2023Nombre de conseillers :
Présents :

En exercice	19	Présents	15	Votants	16
-------------	----	----------	----	---------	----

MARTIN Dominique	X	DEBU-MULOWSKY Mélanie	X	HERAUD Tania	X	RANGEARD Caroline	0
TETARD Annie	X	BAZIN Antoine	0	MAHE Laurence	0	ROY Thomas	X
TRICOIRE Michel	X	BARBIER Laurent	X	MARTIN Jean-Jacques	X	SAVATER Monique	X
GUEDON Viviane	X	CORNUAULT Damien	X	MERCIER Christophe	0	VERDON Linda	X
TURQUAND Eric	X	COUTAND Céline	X	BILLIS Julie	X		

Absents excusés : Antoine BAZIN, Laurence MAHE donnant pouvoir à Julie BILLIS, Caroline RANGEARD donnant pouvoir à Christophe MERCIER, Christophe MERCIER.

1) Approbation du procès-verbal de la séance précédente**Rapporteur :**

La lecture du procès-verbal du Conseil Municipal du 6 décembre 2022 est faite devant le conseil municipal.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- ✚ D'approuver ce procès-verbal.

Après débat, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents, dont 1 pouvoir, de valider ce procès-verbal.

2) Associations : Avance du forfait communal à l'OGEC**Rapporteur : Annie TETARD****IL EST EXPOSE**

L'OGEC de l'école privée Sainte Anne des Puys a envoyé une demande d'avance sur le forfait communal annuel 2023, en indiquant le montant souhaité : 30 000,00 €.

Tout le dossier nécessaire au calcul du forfait communal a été reçu et le montant sera défini et soumis à la validation du conseil municipal lors de sa prochaine séance.

Il est proposé :

De valider le versement de l'avance sur le forfait communal ;

- ✚ De charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne exécution de la présente décision.

Monsieur le maire précise que cette somme sera déduite ensuite du montant attribué à l'OGEC. Thomas ROY, Julie BILLIS, Damien CORNUAULT ne prennent pas part au vote parce qu'ils sont membres de l'OGEC ou ont des enfants à l'école.

Après avoir délibéré, à 12 voix POUR, le Conseil Municipal :

- ✚ Valide le versement de l'avance sur le forfait communal ;
- ✚ Charge Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne exécution de la présente décision.

3) Patrimoine : Âges et Vie : Cession de terrains

Rapporteur : Michel TRICOIRE

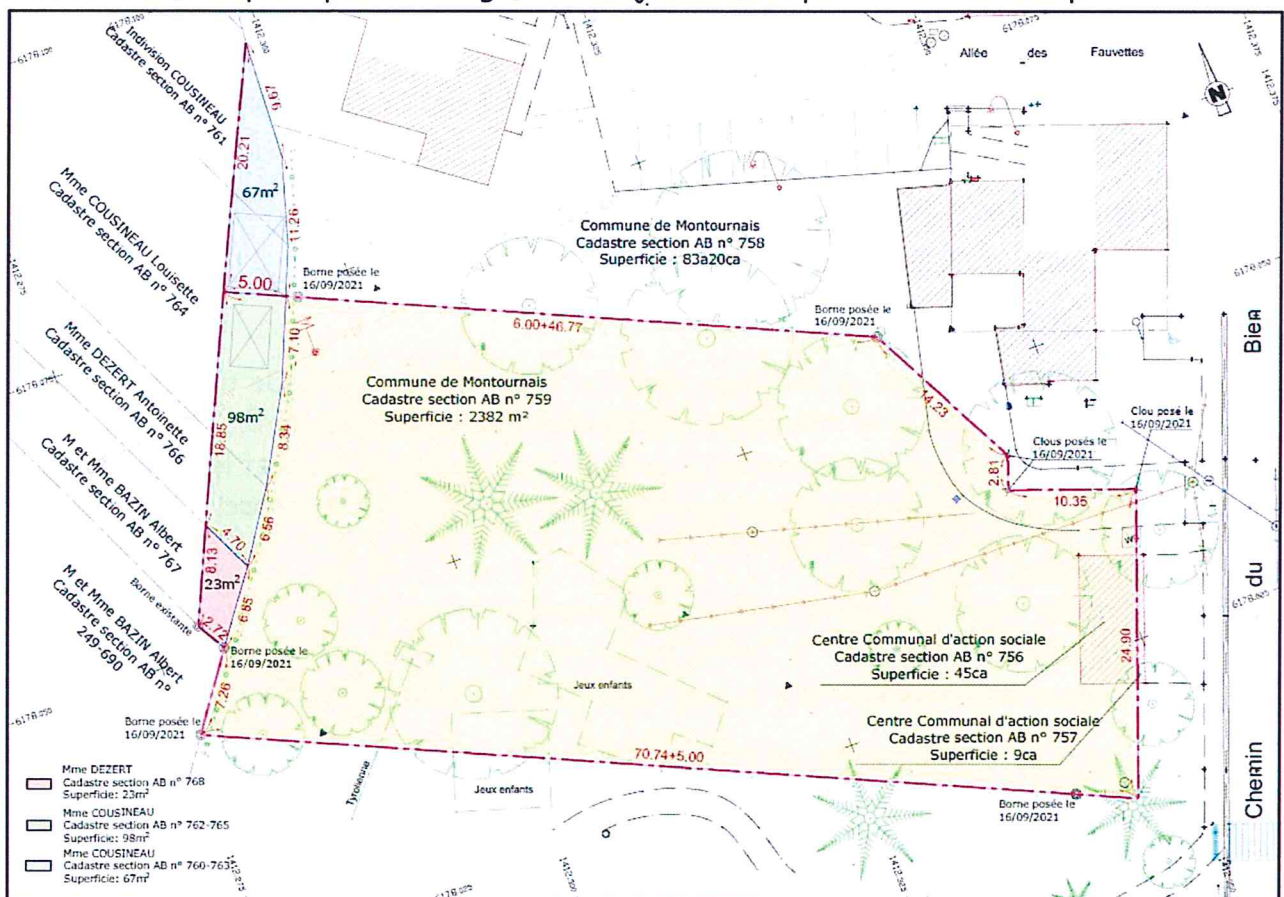
IL EST EXPOSE

Annule et remplace la délibération D-2022-89

Des contacts avec la commune ont été pris par la société dénommée « Ages & Vie Habitat », société par actions simplifiée au capital de 30.000,00€, dont le siège social est à BESANCON (25000), 3 rue Armand Barthet, identifiée sous le numéro 493 481 204 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON, qui a développé une nouvelle forme d'hébergement (habitat inclusif) destinée aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société « Ages & Vie Habitat » propose de réaliser sur la commune un projet composé de deux colocations pour personnes âgées regroupées au sein de deux bâtiments, dans lesquels sont aussi réalisés deux logements dédiés aux auxiliaires de vie travaillant au service des colocataires (ci-après « le Projet »).

Un terrain communal semble propice à la réalisation de ce projet, à savoir la totalité des parcelles cadastrées AB 756, 759, 762, 765 et 768 situées Chemin du Bien, d'une superficie de 2 548 m², tel que repéré en rouge, vert et jaune sur le plan de division ci-après :



Les bâtiments seront exploités par la société « Ages & Vie Gestion », société par actions

simplifiée au capital de 49 800 € dont le siège est à BESANCON (25000), 3 rue Armand Barthet, identifiée au SIREN sous le numéro 501 455 422 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

La cession se réaliserait selon les modalités suivantes :

- ✚ Le terrain sera vendu au prix de 10 € net vendeur le m², ce prix s'entendant Hors Taxes en cas d'application du régime de la TVA.
- ✚ La commune réalisera à ses frais le dévoiement du réseau eaux usées.
- ✚ La commune réalisera à ses frais l'abattage et le dessouchage des arbres.
- ✚ La commune déplacera à ses frais l'aire de jeux d'enfants.
- ✚ La commune exécutera à ses frais les travaux de démolition des garages situés sur la parcelle cadastrée AB 756.

Il est précisé que ce Projet :

- ✚ Consiste en la réalisation de logements accueillant des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social.
- ✚ Repose sur un motif d'intérêt général puisqu'il permet l'accueil et le maintien de personnes âgées dans la commune, la société *Ages & Vie Gestion* donnant une priorité d'accueil aux personnes âgées de la commune et à leurs ascendants.
- ✚ La vente du terrain à la société « *Ages & Vie Habitat* » sera assortie de l'obligation pour la société « *Ages & Vie Habitat* » de construire les bâtiments décrits ci-dessus, conformément au descriptif dont la commune a d'ores et déjà reçu un exemplaire et destinés à l'hébergement des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie.
- ✚ La construction de ces bâtiments devra être démarrée dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de l'acquisition du terrain par la société « *Ages & Vie Habitat* ». La date de démarrage correspondra à la date indiquée dans la déclaration d'ouverture de chantier. Dans le cas contraire, une clause résolutoire sera prévue à l'acte de vente permettant à la Commune de récupérer la pleine propriété du terrain aux mêmes conditions financières. La présente obligation devra être rappelée dans tous les actes translatifs ou déclaratifs concernant le bien objet des présentes qui pourraient être signés dans un délai de trois (3) ans à compter de la date de signature de la vente du terrain. En complément de cette obligation de la société « *Ages & Vie Habitat* », la société « *Ages & Vie Gestion* », s'engagera, concomitamment à la signature de l'acte de vente du terrain, à :
 - ✚ Exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pendant une durée de 12 ans tacitement reconductible à compter de l'ouverture de la maison « *Ages & Vie* »,
 - ✚ Favoriser l'accueil des personnes âgées habitant dans la commune ou de leurs ascendants.

En conséquence, le prix de 10 € du m² est justifié.

Considérant que la présente cession est conditionnée par la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social, et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général, la commune s'engagera à :

- ✚ Assurer la signalétique et le fléchage directionnel des bâtiments « Ages & Vie » de manière à faciliter le cheminement des visiteurs qui souhaitent rendre visite aux personnes âgées/handicapées,
- ✚ Faire figurer le bâtiment « Ages & Vie » dans tous les plans ou documents édités par la commune ayant pour but de faciliter le cheminement des visiteurs dans la commune,
- ✚ Accorder au minimum deux fois par année civile la possibilité en cas de besoin et sur demande de sa part, à « Ages & Vie » le droit de communiquer sur une page entière du bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune,
- ✚ Mettre à disposition des plaquettes informatives aux accueils de la mairie et du CCAS pour faire connaître le concept « Ages & Vie » auprès de la population sans engagement de démarches commerciales,
- ✚ Faire le lien entre « Ages & Vie Gestion » et la population par le biais d'échanges réguliers et en désignant un interlocuteur référent de la commune de MONTOURNAIS.

La commune pourra renoncer à ses engagements en adressant une lettre en recommandée avec AR qu'elle adressera à la société « Ages & Vie Gestion » avec un préavis de 6 mois. Le conseil municipal donne son accord sur la cession de la totalité de des parcelles cadastrées AB 756, 759, 762, 765 et 768 situées Chemin du Bien, d'une superficie de 2 548 m², et autorise le maire à procéder à toute signature en ce sens, y compris l'acte de vente et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles :

L.2141-1 et L 2141-2 relatifs à la sortie des biens du domaine public des collectivités territoriales,

L.2221-1 relatif aux modes de cession d'immeubles relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

L.3211-14 relatif aux modes de cession d'immeubles appartenant aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,

Vu le Décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées mentionné au titre VIII du livre II du code de l'action sociale et des familles,

Vu la nécessité d'encourager le développement sur la commune de MONTOURNAIS de projets d'habitat inclusif, destinés aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ;

Considérant que ce mode d'habitat regroupé vise, en prenant appui sur un projet de vie organisée à plusieurs, une insertion active et durable dans le voisinage, la vie de quartier, l'économie locale et l'environnement de proximité ;

Considérant que la présente cession est conditionnée à la construction d'un projet consistant en la réalisation de logements accueillant des auxiliaires de vie et des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie souhaitant bénéficier d'un lien relationnel et sortir de l'isolement social et répondant ainsi à des considérations d'intérêt général ;

Considérant que la société « Ages & Vie Gestion » s'engagera à exploiter les bâtiments par la mise en location des logements à des personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie pour une durée de douze ans tacitement reconductibles à compter de l'ouverture de la maison « Ages & Vie » et à réserver en priorité les logements aux personnes âgées handicapées ou en perte d'autonomie résidant sur le territoire de la commune ou à leurs ascendants ;

Il est proposé au conseil municipal de :

- ✚ **D'annuler et remplacer** la délibération D2022-089 ;
- ✚ **D'autoriser** la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur la totalité des parcelles cadastrées AB 756, 759, 762, 765 et 768 portant sur le projet ci-dessus décrit ;
- ✚ **D'autoriser** la cession de la totalité parcelles cadastrées AB 756, 759, 762, 765 et 768 d'une emprise de 2 548 m² à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant de 10 € net vendeur le m² et droits d'enregistrement ;
- ✚ **De mandater** Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient être nécessaires.

Dominique MARTIN explique les difficultés rencontrées lors de ce projet. Par exemple, le fait que la commune avait acheté au franc symbolique au départ au « Bureau d'aide Social », nom qui a changé postérieurement à Centre Communal d'Aide Social (CCAS).

Viviane GUEDON a expliqué la difficulté que ce changement de nom peut imposer et que la commune espère que cela ne posera pas un problème (c'est la même entité, mais avec un nouveau nom imposé par l'Etat).

Dominique MARTIN explique que par suite du nouveau bornage, les numéros des parcelles ont également changé.

Monique SAVATER affirme que la parcelle 767 ne figure pas, mais la parcelle AB 574.

Dominique MARTIN explique que la commune ne fera pas des changements sur ce texte puisque la délibération vient du service juridique d'Âges et Vie.

Après avoir délibéré, à 16 voix POUR, dont 1 pouvoir, le Conseil Municipal :

- ✚ **Annule et remplace** la délibération D2022-089 ;
- ✚ **Autorise** la société « Ages & Vie Habitat » à déposer une demande de permis de construire sur la totalité des parcelles cadastrées AB 756, 759, 762, 765 et 768 portant sur le projet ci-dessus décrit ;
- ✚ **Autorise** la cession de la totalité des parcelles cadastrées AB 756, 759, 762, 765 et 768 d'une emprise de 2 548 m² à la société « Ages et Vie Habitat » pour le montant de 10 € net vendeur le m² et droits d'enregistrement ;
- ✚ **Mandate** Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à procéder à toute signature en ce sens, y compris la signature de l'acte de vente, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur et consentir toute servitude de passage pour véhicules et passage de tous réseaux secs et humides ou toutes servitudes qui pourraient être nécessaires.

4) Participation de la CCPP pour le dévoiement de l'assainissement

Rapporteur : Eric TURQUAND

IL EST EXPOSE

La commune de Montournais a sollicité l'utilisation d'un fonds de concours de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges dans le cadre de travaux de dévoiement du réseau d'eaux usées, nécessaire pour le projet Age et Vie.

La répartition financière sera la suivante :

- ✚ Âges et Vie prendra à sa charge la dépose du réseau existant.
- ✚ La commune prendra à sa charge l'abattage des arbres.
- ✚ La commune et la Communauté de Communes se répartiront à 50% la charge des travaux relatifs au réseau :
- ✚ Travaux de réalisation et tranchée et pose de réseaux
- ✚ Réfection de la chaussée en enrobé dont le montant des travaux précités est le suivant : MONTANT TOTAL HT : 16 128,40 € HT.

Le Conseil de communauté du Pays de Pouzauges a autorisé le versement d'une aide de 8 064€ dans le cadre des travaux de dévoiement du réseau d'eaux usées :

Il est proposé au Conseil Municipal :

- ✚ **De recevoir** une aide de 8 064€HT du fonds de concours de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges ;
- ✚ **De charger** Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et l'autoriser à signer l'ensemble des documents à intervenir entre les parties.

Monsieur le maire explique les conditions d'attribution. Le fonds de concours doit contribuer à financer un équipement qu'il s'agisse de dépenses d'investissement ou de fonctionnement afférentes à cet équipement, - le bénéficiaire du fonds de concours doit assurer, hors subventions, une part de financement au moins égale au montant des fonds de concours reçus.

Après avoir délibéré, à 16 voix POUR, dont 1 pouvoir, le Conseil Municipal :

- ✚ **Reçois** une aide de 8 064€HT du fonds de concours de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges ;
- ✚ **Charge** Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et l'autoriser à signer l'ensemble des documents à intervenir entre les parties.

5) Patrimoine : Achat à EPF

Rapporteur : Dominique MARTIN

IL EST EXPOSE

Par convention en date du 11 décembre 2018, par l'avenant n°1 en date du 29 juillet 2019 et par l'avenant n°2 en date du 24 juin 2020 la commune de Montournais a confié à l'EPF de la Vendée une mission d'acquisition foncière et de portage foncier du secteur dit de L'Espérance. L'intervention de l'EPF de la Vendée est parue opportune aux fins de produire du foncier pour :

- Rechercher une gestion économe de l'espace, tirer le meilleur parti de l'espace disponible en limitant l'étalement urbain et en recherchant la densité.

L'objectif d'économie d'espace se traduit en priorité par la reconquête de secteurs d'urbanisation délaissés ou dégradés afin d'encourager la qualité, notamment environnementale des opérations.

- Privilégier les projets faisant l'objet de réflexions sur l'application des règles d'urbanisme, notamment au regard de la densité et poursuivant des objectifs affirmés de mixité sociale.

Considérant la vente à M. ROGER des parcelles cadastrées section AB n°29, 531 et 772 au prix de 70 000 €

Une cession du reliquat du périmètre EPF, concernant les parcelles cadastrées section AB n°773, 774, 775, 776 et 777 est à prévoir au bénéfice de la commune.

Dans ce cadre, le prix d'acquisition de ces cinq parcelles est de 94 256,73 € TTC, comme détaillé dans le tableau ci-dessous.

	CESSION PARCELLE AB0772 (acquéreur privé)			CESSION COMMUNE		
	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC
Coût du foncier :						
Foncier	7012111 Coût achat - portage foncier	150 000,00	150 000,00	70 000,00		70 000,00
	7012111 Coût achat - portage foncier					80 000,00
	nb de parcelles : 5					
	pour une surface de : 2 391 m ²					
Frais notariés	7012122 Frais acq foncier	2 299,69	2 759,63			
		459,94				
				2 299,69	459,94	2 759,63
Autres dépenses pendant le portage foncier :						
Etudes	7012113 Etudes	13 715,00	16 458,00			
Travaux	7012114 Travaux					
		2 743,00				
				13 715,00	2 743,00	16 458,00
Impôts foncier	70121151 Impôts fonciers non stockés	1 351,00	1 621,20			
Frais divers	7012121 Indemnités évictions					
		270,20				
				1 351,00	270,20	1 621,20
	70121153 Frais accessoires	1 372,42	1 646,90			
		274,48				
				1 372,42	274,48	1 646,90
Actualisation :						
Actualisation	7051 Produits d'actualisation foncière					
Recettes pendant le portage :						
Loyers	601119 Pds en atténuation de charges					
Autres recettes	7588 Autres produits divers					
Prix de revient (hors aides EPF)		168 738,11	3 747,62	172 485,73		70 000,00
						70 000,00
				98 738,11	3 747,62	102 485,73
Aides EPF	Subvention 50% études EPF	-6 857,50	-8 229,00			
	Minoration foncière EPF	-1 371,50				
				-6 857,50	-1 371,50	-8 229,00
SOLDE COMMUNE		161 880,61	2 376,12	164 256,73	70 000,00	94 256,73
				70 000,00		91 880,61
					2 376,12	94 256,73

Il est proposé au Conseil Municipal :

- + D'approuver l'acquisition des parcelles AB n°773, 774, 775, 776 et 777 Au prix de 91 880.61 € HT, soit 94 256.73 TTC ;
- + De charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et l'autoriser à signer l'ensemble des documents à intervenir entre les parties.

Monsieur le maire explique le tableau annexé à la délibération. Le tarif a été vu par les élus du mandat précédent.

Monique SAVATER commente qu'elle ne comprend pas pourquoi il n'y a de TVA sur le foncier. Dominique MARTIN explique que sur la vente, il s'agit du net vendeur et que la TVA ne s'applique pas.

Thomas ROY remarque que sur la ligne accessoires, il n'y a pas de détail.

Monsieur le maire explique qu'il s'agit des assurances de la maison et les diagnostics immobiliers.

Thomas ROY se demande si ce ne serait mieux de l'acquérir directement sans passer par EPF. Dominique MARTIN explique que l'avantage de passer par EPF est la facilité de faire des négociations.

Michel TRICOIRE affirme que la commune paie 14.000€ en plus, mais EPF fait toutes les démarches administratives, études, diagnostics, transactions et négociations.

Michel TRICOIRE demande si la commune avait les fonds au moment de la première négociation.

Dominique MARTIN confirme que la commune avait des fonds, mais parle également de la souplesse de gestion d'EPF dans les transactions, car ils acceptent que nous le remboursions sur 2 exercices comptables.

Laurent BARBIER demande si cela a interpellé les vendeurs, si cela évite que la commune négocie directement avec les montournaisiens.

Dominique MARTIN confirme que cela permet d'éviter les problèmes du côté affectif et de ne pas mélanger les choses avec les administrés.

Après avoir délibéré, à 16 voix POUR, dont 1 pouvoir, le Conseil Municipal :

- ✚ Approuve l'acquisition des parcelles AB n°773, 774, 775, 776 et 777 Au prix de 91 880.61 € HT, soit 94 256.73 TTC ;
- ✚ Charge Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et l'autoriser à signer l'ensemble des documents à intervenir entre les parties.

6) Personnel : Médiation Préalable du Centre de Gestion

Rapporteur : Dominique MARTIN

IL EST EXPOSE

La loi n° 2021-1729 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 et fixe les règles relatives à l'organisation de cette 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 relatives 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 la 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 L231-12 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.

Le tarif appliqué pour l'année 2023 est le suivant (cf. DEL-20221129-25 du Conseil d'administration du Centre de Gestion en date du 29 novembre 2022) :

Auteur de la saisine du médiateur du CDG	ETAPE 1 Ouverture du dossier	ETAPE 2 Tarif forfaitaire (base 7 heures de mission)	ETAPE SUPPLEMENTAIRE Tarif horaire en cas de dépassement du forfait de 7 heures de mission
Collectivité ou établissement affilié	100 €	300 €	80 €/h

Etant entendu que l'ouverture du dossier (étape 1) s'entend pour l'examen du dossier soumis au médiateur (cas de recevabilité) ; les heures de mission (étape 2 et étape supplémentaire) s'entendent comme le temps consacré par le médiateur : étude, préparation des entretiens, entretiens auprès d'une ou plusieurs parties, déplacements, rédaction...

Le Centre de Gestion délibèrera tous les ans sur ces tarifs et enverra les nouveaux tarifs votés par le Conseil d'Administration.

- ✚ **D'adhérer** à la médiation préalable obligatoire ;
- ✚ **De charger** Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et l'autoriser à signer l'ensemble des documents à intervenir entre les parties, dont la convention en annexe.

Thomas ROY questionne la phrase « Le Centre de Gestion délibèrera ... » . Peut-on faire autrement que dire « oui » ?

Dominique MARTIN répond qu'à priori non. Parfois le Conseil Municipal approuve des décisions sur lesquelles nous n'avons pas toujours le choix.

Michel Tricoire fait remarquer qu'on n'est pas obligé d'utiliser ce service.

Thomas ROY confirme que si nous ne l'utilisons pas, nous ne sommes pas obligés de le payer.

Après avoir délibéré, à 15 voix POUR, dont 1 pouvoir, 1 abstention (Thomas ROY), le Conseil Municipal :

- ✚ **Adhère** à la médiation préalable obligatoire ;

- ✚ Charge Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et l'autoriser à signer l'ensemble des documents à intervenir entre les parties, dont la convention en annexe.

7) Finances : Subvention DETR

Rapporteur : Viviane GUEDON

IL EST EXPOSE

Les toilettes de l'école publique George Brassens nécessitent des travaux de rénovation.

Ces travaux peuvent faire l'objet de subventions notamment de la part de l'Etat par la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR)

Le plan de financement ci-dessous est prévisionnel.

Le conseil est sollicité afin de valider le plan prévisionnel de financement des travaux et d'autoriser Monsieur le Maire à demander les subventions auprès de tout organisme. Les demandes de subvention faites dans un premier temps auprès de :

- ✚ DETR

Pour la rénovation des équipements publics et accessibilité des bâtiments publics, le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Commune de MONTOURNAIS

Rénovation des sanitaires Ecole Georges Brassens



MONTOURNAIS

Rénovation et mise en sécurité

Plan de Financement général

DEPENSES			
		Montants H.T.	Montants T.T.C.
TERRASSEMENT		1 596,94	1 916,33
DÉMOLITIONS - MODIFICATIONS		7 680,00	9 216,00
MAÇONNERIE - GROS-ŒUVRE		1 823,51	2 188,21
COUVERTURE		1 558,31	1 869,97
ZINGUERIE		872,10	1 046,52
RAVALEMENT DE FAÇADES		1 252,50	1 503,00
CHARPENTE BOIS		8 832,21	10 598,65
MENUISERIES EXTÉRIEURES		6 787,26	8 144,71
PORTES INT. - AMÉNAGEMENTS		6 080,00	7 296,00
CLOISONS SÈCHES		3 236,34	3 883,61
ISOLATION THERMIQUE		1 008,38	1 210,06
CHAPE		463,36	556,03
CARRELAGE - FAÏENCE		4 853,25	5 823,90
CHAUFFAGE		830,00	996,00
ÉLECTRICITÉ		3 004,00	3 604,80
V.M.C.		1 380,00	1 656,00
PLOMBERIE - SANITAIRE		3 788,98	4 546,78
PEINTURE		515,30	618,36
Couverture préau		8 051,74	9 662,09
Etudes diverses		2 516,00	3 019,20
Maître œuvre		6 134,08	7 360,90
Divers et imprévus		7 226,43	8 671,72
Total investissement		79 490,69	95 388,83
RECETTES			
DETR Etat	50,00%	39 745,35	
PDLA Département	30,00%	23 847,21	
Autofinancement	20,00%	15 898,14	
		79 490,69	

Il est proposé au Conseil Municipal :

- ✚ **D'approuver** les montants des opérations tels que décrits dans les tableaux ci-dessus ;
- ✚ **D'autoriser** Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à solliciter toute subvention auprès des services de l'État pour les montants maximums prévus par les textes ;
- ✚ **D'autoriser** Monsieur Le Maire, ou à défaut son représentant, à solliciter d'autres financements auprès d'autres organismes sur ces opérations si ces projets sont éligibles ;
- ✚ **D'autoriser** Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à prendre toutes décisions relatives à ce dossier et à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne exécution de la présente décision.

Thomas ROY remarque que nous ne sommes pas arrivés au 20% d'auto-financement, mais qu'il s'agit du Hors Taxe.

Monique SAVATER se demande si l'aide sera sur le Hors Taxe ou le TTC. Dominique MARTIN répond qu'il s'agit du Hors Taxe.

Dominique MARTIN explique que les chiffres sont prévisionnels.

Tania HERAUD se demande à quoi sert le Plan Départemental d'Action pour le logement (PDLA).

Dominique MARTIN répond que c'est une aide ciblée pour les petites communes. Il y a eu plusieurs millions de débloqués par le Département de la Vendée.

Cette aide a été demandé pour le lotissement l'Ilot d'Espérance. Il rappelle qu'il faudra toujours autofinancer au moins 20% et que l'appel d'offres est lancé et la clôture se faisait le 20/01/2023 à midi.

Damien CORNUAULT demande si le montage est fait à partir des devis.

Dominique MARTIN explique que non, un chiffrage a été demandé. Le préau est en mauvais état et pour avoir une harmonie avec les toilettes, celui-ci sera également rénové.

Monsieur le maire demande s'il y a des membres de l'APE au Conseil Municipal ou des parents d'élèves de l'école. Il n'y en a pas.

Après avoir délibéré, à 16 voix POUR, dont 1 pouvoir, le Conseil Municipal :

- ✚ **Approuve** les montants des opérations tels que décrits dans les tableaux ci-dessus ;
- ✚ **Autorise** Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à solliciter toute subvention auprès des services de l'État pour les montants maximums prévus par les textes ;
- ✚ **Autorise** Monsieur Le Maire, ou à défaut son représentant, à solliciter d'autres financements auprès d'autres organismes sur ces opérations si ces projets sont éligibles ;
- ✚ **Autorise** Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à prendre toutes décisions relatives à ce dossier et à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne exécution de la présente décision.

8) Finances : Ouverture de ligne de crédit d'investissement

Rapporteur : Annie TETARD

IL EST EXPOSE

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ([art. L 1612-1](#) du CGCT).

Les dépenses d'investissement concernées et les imputations budgétaires sont les suivantes :

Montant des dépenses d'investissement inscrites au budget primitif 2022 (hors chapitre 16 « remboursement d'emprunts ») = 1 361 498.84 €

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur maximale de 340 371.71 € soit 25% de 1 361 498.84 €.

La dépense concernée est la suivante :

- ✚ Meubles pour l'aménagement du bureau d'accueil de la mairie (bras écrans, meuble, onduleur) : 1 596.00 €

Il est proposé au Conseil Municipal :

- ✚ **D'approuver** l'ouverture de ligne de crédit d'investissement pour un montant de 1.596€ ;
- ✚ **D'autoriser** Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à prendre toutes décisions relatives à ce dossier et à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne exécution de la présente décision.

Dominique MARTIN explique que c'est pour le poste d'accueil pour que l'écran puisse se tourner vers les administrés. Il y a une transformation au bureau d'accueil afin de rendre le poste plus ergonomique aussi pour les agents pour qu'ils puissent être face aux écrans.

Après avoir délibéré, à 16 voix POUR, dont 1 pouvoir, le Conseil Municipal :

- ✚ **Approuve** l'ouverture de ligne de crédit d'investissement pour un montant de 1.596€ ;
- ✚ **Autorise** Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à prendre toutes décisions relatives à ce dossier et à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne exécution de la présente décision.

9) Questions diverses

Tania HERAUD remarque qu'un terrain à Puy Morin a été vendu à 15.000€ pour 572m² et qu'elle trouve le prix excessif. L'écart entre les prix de la commune et cette vente est important.

Dominique MARTIN explique que c'est la rareté de l'offre qui fait que les prix augmentent

dans le marché privé.

Céline COUTAND a cru comprendre en lisant un compte rendu des municipalités que l'épicerie ferme. Eric TURQUAND relit le compte rendu et lui explique qu'elle a mal compris ce qu'il avait envoyé. Il s'agissait d'une fermeture temporaire pendant des vacances. Céline COUTAND remercie pour l'explication.

Dominique MARTIN lit les vœux de l'épicerie et fait la remise d'un calendrier offert par l'Épicerie à chaque conseiller.

10) Informations diverses :

I) Ilot des Amoureux : Scénario

Monsieur le maire présente le scénario retenu par le Comité Pilotage. Les architectes de l'Atelier du TRAIT, basé à Angoulême ont répondu à l'Appel à Offres (AO). Ils ont fait trois propositions différentes et le COPIL a travaillé dessus. Les croquis fait à la main levée font partie des propositions.

Un autre Appel à offres sera refait plus tard pour une autre mission.

Le Projet 1 : La rue de l'Abreuvoir sera un espace piéton, condamnée aux voitures, il n'y aura pas de stationnements aux logements autorisées sur place. Les véhicules se gareraient derrière la mairie avec un règlement interne qui concerne les voitures qui ne doivent pas rester dans la rue.

Il faudra faire une signalisation pertinente au sol pour faire ralentir les véhicules au niveau de cet îlot.

Tania HERAUD dit que ce serait bien de proposer, ne serait-ce qu'un T4, pour que les familles puissent s'installer.

Monique SAVATER demande si les logements seront destinés à la location ou s'ils seront accessibles à des acquéreurs privés.

Dominique MARTIN répond qu'il y aura des locataires et/ou propriétaires.

Par ailleurs, il explique également que pour l'instant, on ne peut pas donner une estimation financière précise de l'Ilot.

II) Bulletin Municipal : Par suite de la distribution faite aux administrés, Monsieur le maire a envoyé aux maires de la Communauté de communes du Pays de POUZAUGES ce bulletin. Madame la présidente Berangère Soulard a félicité la commune et la commission de communication de Montournais pour le bulletin qu'elle a considéré comme réussi, innovant dans sa forme et intéressant à lire. Monsieur le maire félicite à nouveau la Commission de Communication.

Clôture de la séance par le maire à 21h38

Prochains conseils municipaux (sauf modifications liées à l'actualité ou aux urgences) :

Jeudi 9 FEVRIER 2023

Mardi 7 MARS 2023 - Vote des comptes administratifs

Mercredi 5 AVRIL 2023 - Vote du Budget Prévisionnel

Jeudi 11 MAI 2023

Jeudi 8 JUIN 2023

Dates de Réunions et de Commissions

Commission Enfance Jeunesse :

Commission de communication :

Commission Vie Culturelle :

Commission Voirie :

Commission de Bâtiment :

Commission de Finances :

Commission Vie Associative et sportive :


Le secrétaire de séance,
Michel TRICOIRE


Le Maire de MONTOURNAIS,
Dominique MARTIN

