

COMMUNE DE SAINT JULIEN DES LANDES
Département de la VENDEE
Conseil Municipal du 23 Février 2023
PROCES VERBAL

Nombre de conseillers :
en exercice : 17

Date de la convocation :
16 février 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois février, à dix-huit heures quarante-cinq, les membres du conseil municipal se sont réunis en Mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le maire, conformément aux articles L 2122-7 et L 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Sont présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :

BRET Joël, GUERINEAU Chantal, TESSIER Jean, PILLET Mireille, REMAUD Nadia, BOURREAU Robert, GUIMIER Loetitia, MIGNE Céline, TESSIER Fabien, GAUVRIT Carole, CHARLES Jennifer, PILLET Aurélien

Absents excusés : GILMAN Thierry, BIDEAU Bruno, LAUNAY Jean-Michel, PATRON Gary

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE (article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) créé par la loi 96-142 1996-02-21 jorf 24 février 1996) : BOURREAU Robert, conseiller municipal a été élu secrétaire de séance et Madame Céline CAILLAUD, Directrice Générale des Services est nommée secrétaire

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE 17 JANVIER 2023

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR :

Finances – Marchés publics – Subvention

Pacte fiscal 2022-2026 : signature de la convention

Approbation du transfert du patrimoine éclairage public de la zone d'activité de Saint Julien des Landes vers la Communauté de communes du Pays des Achards

Cours de musique : loyer 2023

Taxe d'habitation sur les logements vacants : instauration de la taxe

Aménagement du territoire – Urbanisme – Voirie – Réseaux

Missions de géomètre « Ilot de la Bassetière » : choix du prestataire

Missions de bureau d'études environnementales « Ilot de la Bassetière » : choix du prestataire

Vente partielle parcelle AC n°52 – rue des Tilleuls

Personnel communal

Modification du tableau des effectifs

Questions diverses

DECISIONS

Par délibération du 4 juin 2020 et conformément à l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal a donné délégation au Maire pour prendre certaines décisions.

M le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal.

1°) toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget, **dans la limite de 5 000.00€ HT** ;

26/01/2023	SONEPAR	Fournitures : modification boutons éclairage - Salle Ernest Renaud	136,12	163,34
26/01/2023	CLEVIA	Réparation chauffage - Centre Socioculturel	730,00	876,00
30/01/2023	CEDEO	Remplacement chauffe-eau - Ateliers des Arts (ancienne mairie)	195,99	235,19
30/01/2023	CEDEO	Remplacement siphon groupe sécurité - chauffe-eau - Commerces Pharmacie	11,23	13,48
07/02/2023	GEOUEST	Honoraires : bornage AE n°34 rue de l'Etoile	1 070,00	1 284,00
07/02/2023	SYDEV	Convention rénovation des horloges - armoire 008 et armoire 009	965,00	965,00
07/02/2023	GARAGE RICHARD	Remplacement disques freins - camion IVECO EK 891 GF	377,74	453,29
07/02/2023	BARREAU Jérémie	Réparation du broyeur	389,62	467,54
08/02/2023	ECHO VERT	Fournitures espaces verts	142,84	171,41
08/02/2023	VEGETAL 85	Arbustes	1 613,17	1 774,49
08/02/2023	LEPAGE	Vivaces	518,00	573,90
08/02/2023	VALDEFIS	Compost : manifestation du 3 et 4 mars	507,00	557,70
08/02/2023	SETIN	Attaches : réparation volets roulants centre de loisirs	8,60	10,32
08/02/2023	SETIN	Fournitures : pose d'une serrure sono - salle Ernest Renaud	47,78	57,34
08/02/2023	SETIN	Cylindre : local associatif	49,96	59,95
13/02/2023	VLOK	Location mini pelle, tarière et remorque : travaux espaces verts	779,84	935,81

11° Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code

Date	N° enregistrement	N° Voirie	Rue	Superficie (en m²)	Type
Renonciation à la préemption					
16/01/2023	IA 085236 23 00001	10	impasse des Mélittes	567	maison
24/01/2023	IA 085236 23 00002	24 bis	rue du Moulin	270	terrain
24/01/2023	IA 085236 23 00003	5 bis	rue du Moulin	1025	maison

DELIBERATIONS

Réf. 01 : PACTE FISCAL 2022-2026 : SIGNATURE DE LA CONVENTION

La communauté de communes du pays des Achards a été créée en 1992, elle bénéficie depuis d'un fort développement démographique et économique lié à l'attractivité de son territoire.

Elle applique le régime fiscal de la fiscalité professionnelle unique.

Avec le renforcement de ses compétences et plus particulièrement la compétence enfance-jeunesse au 1^{er} janvier 2017, elle a réalisé un premier pacte financier et fiscal 2017-2019 avec un avenant pour un report d'un an avec ses communes membres qui est intervenu à la sortie de la mise en œuvre par l'Etat, d'un mécanisme de prélèvement financier sur la DGF des communes et des intercommunalités, au titre du redressement des finances nationales entre 2015 et 2017.

Ce premier pacte financier et fiscal prévoyait :

- Un transfert de fiscalité sur le taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties de 12 points entre les communes et la communauté de communes (baisse du taux communal et hausse du taux intercommunal).
- La mise en place d'une dotation de solidarité de 2 076 828 euros avec un montant bloqué pendant la durée du pacte.
- La création de fonds de concours avec une enveloppe de 1 350 000 € pour les exercices 2017 à 2019.

La communauté de communes et ses communes membres ont étudié en 2021, la réalisation d'un nouveau pacte

financier qui a pour objectifs d'adapter la stratégie financière du territoire au nouveau contexte financier national afin de concilier la réalisation du projet communautaire et le soutien au développement des communes membres dans un cadre de solidarité.

Le pacte financier et fiscal présenté en annexe s'articule autour de 6 axes :

- **Accroître les ressources de l'intercommunalité.** L'objectif est d'optimiser l'ensemble des recettes fiscales, les recettes fiscales actuelles à vocation économique et les taxes ménages ainsi que les dispositifs d'exonérations ou d'abattements, le renforcement du coefficient de la TASCOM, la mise en œuvre de la taxe GEMAPI
- **Optimiser les charges du territoire.** La Communauté de Communes étudiera les possibilités de développement de la mutualisation et d'extension des services communs, la mise en place de fonds de concours.
- **Améliorer les mécanismes de solidarité financière pilotés par l'intercommunalité.**
 - ✓ La Dotation de Solidarité des communes sera abondée de 20 000 € par an pendant la durée du pacte.
 - ✓ La répartition du FPIC entre les communes et la communauté de communes sera déterminée tous les ans selon une répartition fixée entre 40% et 50% de l'enveloppe totale pour la part dédiée aux communes
- **Mettre en place un observatoire des finances du territoire**
- **Coordonner la stratégie financière et fiscale du territoire**
- **Evolution du pacte :** réflexion sur la définition de nouveaux fonds de concours

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la convention 2022-2026 du pacte fiscal et financier entre la communauté de communes et ses communes membres,
- **APPROUVE** le versement aux communes d'une dotation de solidarité communautaire d'un montant global annuel de 2 158 991€ pour 2022 et d'approuver l'abondement d'une enveloppe de 20 000€ par an pour les années suivantes pendant la durée du pacte fiscal
- **APPROUVE** le versement aux communes d'un fonds de concours d'un montant global pour les 3 années de 400 000€
- **DE DIRE** que les montants individuels et les critères d'attribution des fonds de concours seront fixés ultérieurement par délibération du conseil communautaire
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout document utile à ce dossier.

Réf. 02 : APPROBATION DU TRANSFERT DU PATRIMOINE « ECLAIRAGE PUBLIC » DE LA ZONE D'ACTIVITE DE SAINT JULIEN DES LANDES VERS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

M. le Maire rappelle que le développement économique est de la compétence de la Communauté de communes du Pays des Achards et qu'il convient donc d'acter le transfert du patrimoine « éclairage public des zones d'activités » des communes vers la Communauté de communes du Pays des Achards.

Un recensement du nombre de points lumineux a été effectué par les services de la CCPA en collaboration avec le SyDEV.

Le nombre de points lumineux de la ZA de Saint Julien des Landes « Les Landes » à transférer sont les suivants :

- Points lumineux transférés : n°008-001 à 008-005 et 008-014 à 008-016 soit 8 points
- Armoire concernée restant au patrimoine communal : 008
- Nombre de points lumineux raccordés en totalité sur les armoires : 21
- Nombre de points lumineux restant au patrimoine de la commune : 13
- Modalité de transfert : convention à passer entre les 2 parties. La commune retire de son patrimoine auprès du SyDEV les 8 points lumineux cités ci-dessus
- Prise en charge : la commune facture annuellement à la CCPA 8/21^{ème} du cout de la consommation d'énergie sur présentation du justificatif de la facture du fournisseur d'énergie

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le transfert des points lumineux 008-001 à 008-005 et 008-014 à 008-016 de la zone d'activité de Saint Julien des Landes vers la communauté de communes du Pays des Achards
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

Réf. 03 : COURS DE MUSIQUE : LOYER 2023

Par délibération du 18 novembre 2021, il avait été fixé un loyer de 120.00€ pour l'année 2022 à Mme Maulavé Louise pour l'exercice de cours de musique au sein de l'ancienne mairie.

Mme Maulavé poursuivant son activité, il convient de fixer un loyer pour l'année 2023.

Infos sur l'activité : 8 élèves au piano – 7 élèves à la guitare – 6 élèves la chorale – 3 fillettes de de 5 ans en éveil musique et dance

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité décide :

- **DE FIXER** le loyer de Mme Maulavé pour l'utilisation des locaux de l'ancienne mairie à 120.00€ par année pour la période de 2023 à 2026 inclus.

Réf. 04 : TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS : INSTAURATION DE LA TAXE

Arrivée de M. GODET Jean-Philippe

L'article 1407 bis du code général des impôts donne la possibilité aux communes d'assujettir à la taxe d'habitation, pour la part communale et celle revenant aux EPCI sans fiscalité propre, les logements vacants depuis plus de 2 années au 1er janvier de l'année d'imposition.

La délibération doit être prise avant le 1^{er} octobre pour une application N+1. A titre dérogatoire, la taxe d'habitation pour les logements vacants peut-être instaurée pour l'année 2023 par délibération prise avant le 28 février 2023.

La vacance ne doit pas être involontaire et le logement ne doit pas avoir été occupé plus de 90 jours consécutifs au cours au moins d'une des 2 années de référence. En cas de cession d'un logement vacant, le décompte du nouveau délai de vacance de 2 ans s'effectue à l'égard du nouveau propriétaire, à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle de son acquisition.

Afin de permettre d'examiner l'opportunité de mettre en place cette taxe, les services de la fiscalité directe locale ont effectué une simulation des produits attendus soit un montant de 3 471€.

M. le Maire demande au conseil municipal de statuer sur l'instauration ou non de la taxe d'habitation sur les logements vacants

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'**INSTAURER** la taxe d'habitation sur les logements vacants à compter de l'année 2023.

Réf. 05 : MISSION DE GEOMETRE « ILOT DE LA BASSETIERE » : CHOIX DU PRESTATAIRE

Monsieur le Maire rappelle que s'agissant des consultations relatives à l'aménagement du Quartier d'habitation Ilot de La Bassetière sur la commune de SAINT JULIEN DES LANDES qu'un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 17 novembre 2022 sur le profil acheteur <https://www.achatpublic.com>, que suite à l'ouverture des plis qui a eu lieu le 9 décembre 2022, aucune offre n'a été remise pour la consultation "Géomètre".

Par délibération n° D2022_12_15_12, le lot a été déclaré sans suite pour cause d'infructuosité en raison d'une absence d'offre remise et il a été décidé de relancer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables pour leur attribution conformément à l'article R. 2122-2 du CCP.

Le cabinet GEOUEST a été consulté en direct. M. le Maire présente la proposition du cabinet pour un montant de 37 480.00€ HT

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité :

- **ATTRIBUE** la mission de géomètre – ilot de la Bassetière au cabinet GEOUEST – la Roche sur Yon – pour un montant de 37 480.00€ HT
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

Réf. 06 : MISSION « BUREAU D'ETUDE ENVIRONNEMENTALES » ILOT DE LA BASSETIERE : CHOIX DU PRESTATAIRE

Monsieur le Maire rappelle que s'agissant des consultations relatives à l'aménagement du Quartier d'habitation Ilot de La Bassetière sur la commune de SAINT JULIEN DES LANDES qu'un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 17 novembre 2022 sur le profil acheteur <https://www.achatpublic.com>, que suite à l'ouverture des plis qui a eu lieu le 9 décembre 2022, aucune offre n'a été remise pour la consultation "BET".

Par délibération n° D2022_12_15_13, le lot a été déclaré sans suite pour cause d'infructuosité en raison d'une absence d'offre remise et il a été décidé de relancer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables pour leur attribution conformément à l'article R. 2122-2 du CCP.

Le cabinet ATLAM a été consulté en direct. M. le Maire présente la proposition du cabinet pour un montant de 26 100.00€ HT

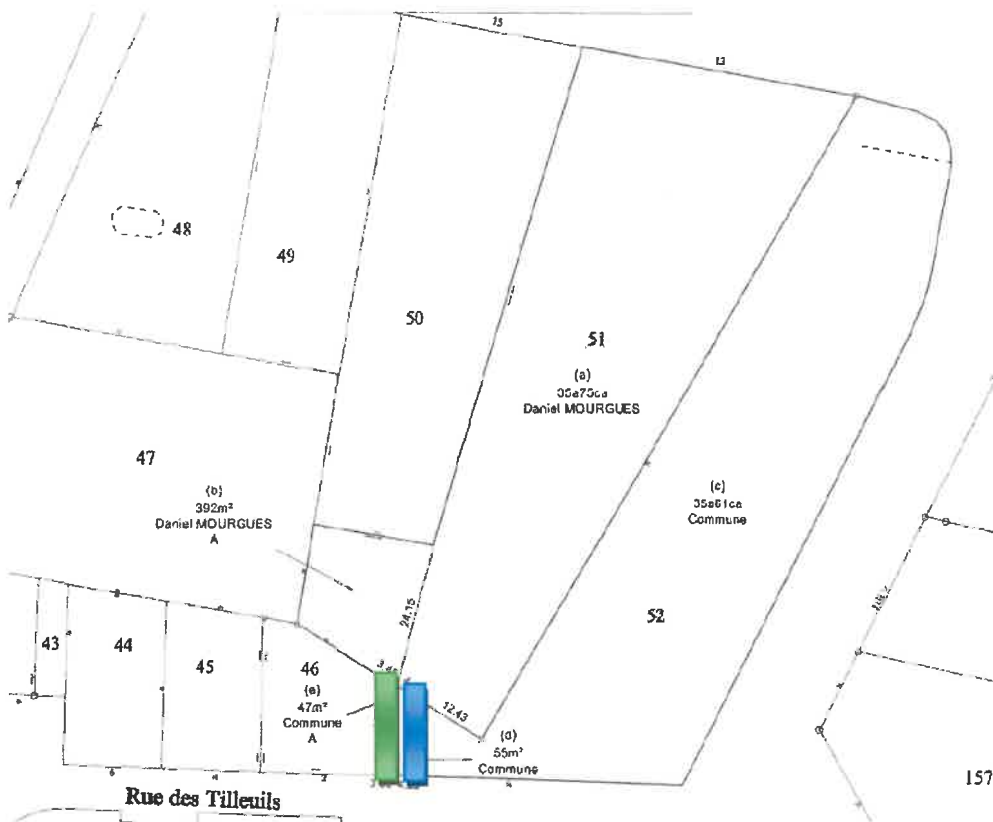
VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité :

- **ATTRIBUE** la mission de bureau d'études environnementales – ilot de la Bassetière au cabinet ATLAM – Venansault – pour un montant de 26 100.00€ HT
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

Réf. 07 : VENTE PARTIELLE DE LA PARCELLE AC N°52 – RUE DES TILLEULS

Par délibération n°D2022_02_17_06, le conseil municipal avait décidé de vendre une bande de terrain de la parcelle AC n°52 en vue de créer un accès à la parcelle AC n°52 – 13 rue du Fief, au prix de 100€ TTC le m².

Le projet autour de la parcelle ayant évolué, M. le Maire présente le nouveau découpage.



VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- De CEDER la parcelle d'une superficie de 47m² à M. et Mme RAMEAUX, propriétaire de la parcelle AC n°46, au prix de 100€ TTC du m²
- De CEDER la parcelle d'une superficie de 55m² à M. MOURGES, propriétaire de la parcelle AC n°51 au prix de 100€ TTC du m²
- AUTORISE M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

Réf. 08 : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

M. le Maire rappelle au conseil municipal :

Conformément à l'article L 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal, compte tenu des nécessités des services, de modifier le tableau des emplois, afin de permettre la nomination des agents inscrits au tableau d'avancement de grade établi pour l'année.

Cette modification, préalable aux nominations, entraîne la suppression des emplois d'origine, et la création d'emplois correspondants aux grades d'avancement.

Considérant le recrutement de Mme Amélie PEREDO en remplacement de Mme Aude MANDIN et l'augmentation de charge de travail de Mme PAPINEAU Dolorès (moins de 10%)

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, décide, à compter du 1^{er} mars 2023 :

- LA SUPPRESSION de l'emploi d'agent comptable au grade de rédacteur à temps complet,
- LA CREATION de l'emploi d'agent comptable au grade d'adjoint administratif principal 1^{ère} classe à temps complet
- LA SUPPRESSION de l'emploi d'agent d'entretien au grade d'adjoint technique à 26h
- LA CREATION de l'emploi d'agent d'entretien au grade d'adjoint technique à 28h
- DE VALIDER le tableau des effectifs tel que présenté ci-dessous

Emploi	Cadres d'emplois et grades	Nombre d'emplois et durée hebdomadaire
Cadres d'emplois des rédacteurs territoriaux		
Directrice des services	Rédacteur territorial	1 poste à 35h
Cadres d'emplois des Adjoint administratifs territoriaux		
Agent état civil et urbanisme	Adjoint administratif	1 poste à 35h
Agent comptable	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	1 poste à 35h
Cadres d'emplois des Agents de maitrise		
Responsable du service technique	Agent de maitrise	1 poste à 35h00
Cadres d'emplois des Adjoint techniques territoriaux		
Agent technique polyvalent	Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	1 poste à 35h00
Agent technique polyvalent	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	1 poste à 35h
Agent technique polyvalent	Adjoint Technique	1 poste à 35h
Agent technique polyvalent	Adjoint technique	1 poste à 35h
Agent d'entretien des bâtiments communaux	Adjoint technique	1 poste à 28h00
Agent d'entretien des bâtiments communaux	Adjoint technique	1 poste à 23h30
Agent en charge de la gestion de la salle polyvalente	Adjoint technique	1 poste à 2h00

Questions diverses :

- M. TESSIER Fabien propose que la commune mette en place une cérémonie pour les nouveaux arrivants : le conseil municipal valide cette proposition et fixe cette cérémonie au 2 septembre en même temps que le forum des associations.
- 8 avril 2023 : chasse aux œufs

L'ordre du jour étant épuisé, M. BRET Joël clôt la séance à 19h30.

Le Maire, Joël BRET

Le secrétaire, Robert BOURREAU



