

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE
COMMUNE DE VAIRE

SEANCE du 7 novembre 2023

Nombre de Conseillers :
- en exercice : 18
- présents : 16
- votants : 16

L'an deux mil vingt-trois, le sept novembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Vairé, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, à la salle du Conseil de la mairie. La séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur le Maire, Michel CHAILLOUX.

Présents : MM CHAILLOUX Michel, LUCAS Nathalie, CHAILLOUX Jean-Charles, TRICOT Ralph, BRUNEAU Franck, DESPIERRES Francis, LUCAS Gwenaëlle, DENIS Elisabeth, THOMAZEAU Pascal, RUCHAUD Philippe, VALLADE Philippe, LOGEAS Cyril, RABILLÉ Philippe, CHARIE Pamela, GUILLET Alain, BEDNIK Vanessa.

Absent : BONZOM David, HENRIONNET Cyrielle (démissionnaire)

Secrétaire de séance : Philippe RABILLE.

Adoption du procès-verbal du 5 septembre 2023 à la majorité par 16 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.

Suite à l'accord de l'ensemble des membres présents, est ajouté à l'ordre du jour :

DEL20231107 - 11 | Changement du nom de l'acquéreur des parcelles de la BORDERIE

Avant l'ordre du jour, Mr le Maire invitent les conseillers municipaux à honorer la mémoire d'Annabelle Trichet.

Ordre du jour:

AFFAIRES GENERALES	
	Composition du conseil municipal

Composition du conseil municipal suite aux différents mouvements au sein de l'assemblée :

Suite aux démissions des conseillères municipales Mmes VRILLONNEAU, BERTHEAU et HEÏSSAT du décès de Mme TRICHET, sont intégrés au conseil Municipal Mr GUILLET Alain et Mme BEDNIK Vanessa.
Marie HEÏSSAT démissionnaire ne sera pas remplacée faute de candidat sur la liste majoritaire.
La démission de Mme HENRIONNET Cyrielle de ce jour assure l'intégration au sein du conseil municipal de Mr BOUCHEREAU Bertrand.

Election au poste de 4^{ème} adjoint au maire

Monsieur Jean-Charles CHAILLOUX, 4^{ème} adjoint au Maire devient 3^{ème} adjoint.

Le poste d'adjoint laissé vacant par Mme Delphine BERTHEAU est mis au vote lors de la séance. Madame Pamela CHARIE se porte candidate et après un tour de scrutin à bulletin secret, elle est élue avec 14 voix pour, 1 blanc et 1

voix pour Vanessa BEDNIK.

Election au poste de 5^{ème} adjoint au maire

Le poste d'adjoint vacant suite au décès de Mme Annabelle TRICHET est mis au vote lors de la séance. Mme Gwénaëlle LUCAS se porte candidate et après un tour de scrutin à bulletin secret elle est élue avec 15 voix pour et 1 vote blanc.

Les délégations aux adjoints, les commissions et indemnités des élus seront proposés et mises au vote le 21 novembre lors de la prochaine séance de conseil municipal.

DELEGATIONS :

Urbanisme

Par délibération du 31/01/2020, le conseil Les Sables d'Olonne Agglomération a délégué aux communes le droit de préemption,

Droit de préemption sur délégation : Renonciation

N°	Date arrivée	Nom adresse propriétaire	Nom et adresse mandataire	Nature adresse du bien	de parcelles Zone PLU	Surface		Décision	Renonciation
						Parcelle	Habitable		
23/2023	17/08/2023	LBP Promotion	Me PETITEAU	La Clémencie	AH 449, 450, 452	1902 m²			
24/2023	19/09/2023	Cts BERTHE PRAUD RAMON Roger	Me CHAIGNEAU	3 impasse du Charroi	AH 234	38 m²			16/10/2023
26/2023	29/09/2023	VINCENT Joachim	Me CHAIGNEAU	45 rue G Clémenceau	AI 149, AI 48	194 m²			
27/2023	02/10/2023	Cts RICHARD	Me DESMIERS de LI-GOUYER	L'Hillairière	AC 77	6071 m²			12/12/2023
28/2023	12/10/2023	Cts ROUSSELEAU	Me CHABOT	6 bis rue Richelieu	AE 31	37 m²			
29/2023	20/10/2023	VINCENT Joachim	Me BUCQUOY	45 rue G Clémenceau	AI 60	77 m²			

DEL20231107-01 | SYDEV – Convention éclairage public espace RABELAIS

La 1^{ère} adjointe présente au conseil la convention du SYDEV qui prévoit l'équipement en éclairage public de l'espace Rabelais. Cette convention prévoit la pose et la mise en service de 10 candélabres à crosse avec tête d'éclairage distinctes en fonction des types d'éclairage : modèle pour la voie routière et modèle pour les voies piétonnes et de stationnement. Le montant est de 25 297 € ht inscrit au budget de l'opération.

Nature des Travaux	Montant prévisionnel HT des travaux	Montant prévisionnel TTC des travaux	Base de participation	Taux de participation	Montant de la participation
Eclairage public					
Travaux neufs	19376.00	23251.00	19376.00	100%	19376.00
Rénovation	5921.00	7105.00	5921.00	100%	5921.00
Total Participation					25 297.00

La 1^{ère} adjointe présente au conseil la convention du SYDEV qui prévoit l'équipement en éclairage public des abords du gymnase et des parkings. Cette convention prévoit la pose et la mise en service de bornes et des mâts d'éclairages distincts sur les abords de l'espace Rabelais, le gymnase et les parkings. Le montant est de 35 936 € ht inscrit au budget de l'opération.

Nature des Travaux	Montant prévisionnel HT des travaux	Montant prévisionnel TTC des travaux	Base de participation	Taux de participation	Montant de la participation
Eclairage public					
Travaux neufs	51337.00	61604.00	51337.00	70%	35936.00
Total Participation					35936.00

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix pour 0 contre 0 abstention :

- Acte le principe du financement des travaux d'éclairage de l'espace RABELAIS et des abords du gymnase,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer les conventions avec le SYDEV pour ce dossier.

DEL20231107-02 ALSH – révision de la tarification adaptée jeunesse

Dans le cadre de la convention de la prestation de service de la CAF, il convient de procéder pour les animations jeunesse à la tarification adaptée en fonction des Quotients familiaux (QF) des familles utilisatrices. Il est proposé d'appliquer les tranches de QF suivantes et de d'appliquer les modalités tarifaires pour l'ensemble des activités jeunesse. La commune maintient son aide de 50% du prix total de l'activité et le restant est décliné comme suit en fonction des ressources des familles.

QF - 900	QF de 901 à 1200	QF de 1201 et plus
60% du tarif de base	80% du tarif de base	100% du tarif de base

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 16 voix pour 0 contre 0 abstention :

- D'acter le principe de réviser les tarifs jeunesse avec une modulation pour tous les tarifs en fonction des quotients familiaux des familles utilisatrices
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer la convention relative à ce dossier.

DEL20231107-03 Renouvellement de bail : local commercial Boulangerie

Le bail commercial de la boulangerie de Vairé, qui avait été signé le 5 novembre 2014, arrive à échéance le 4 novembre 2023.

Conformément à l'article « droit de renouvellement » du bail, un congé avec une offre de renouvellement a été remis par huissier le 28/02/2023 à monsieur et madame RICHARD, gérants.

La reconduction porte sur durée de 9 années entières et consécutives.

Il est proposé de renouveler le bail commercial de la Boulangerie pour une durée de 9 années et d'appliquer une augmentation liée au coûts de la vie représentant un montant mensuel de 960.28 € ht (+26.83€ ht). La rédaction du bail commercial est confiée à Maître Le MERRE, notaire à Brétignolles-sur-Mer. Tous les frais, droits et honoraires sont supportés par le « preneur ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix pour 0 contre 0 abstention :

- Approuve le montant mensuel du bail à compter du 01/11/2023
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

DEL20231107-04 CLECT – Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées

Suite à l'accord du comptable public en date du 1 octobre 2023, il est proposé au conseil de valider le rapport actualisé de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) pour la commune de Vairé. Ce rapport du 4 septembre, validé le 27 septembre par le conseil de la communauté d'agglomération, intègre les budgets annexes et les loyers.

Le Montant à inscrire dans les attributions de compensation 2023 incluant les coûts des services communs et mutualisés est de 238 248 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix pour 0 contre 0 abstention :

- Approuve l'attribution de compensation arrêtée pour 2023
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

DEL20231107-05 M57 – Délibération de principe

Suite à l'avis du comptable public du 16/10/2023, pour l'application anticipée de référentiel M57 avec le plan comptable abrégé pour la commune de Vairé à compter du 1^{er} janvier 2024.

Il est demandé au conseil d'adopter à partir du 1^{er} janvier 2024 la nomenclature budgétaire et comptable M57. Il est demandé de préciser la que la nomenclature M57 s'appliquera aux budgets suivants : budget principal, budgets annexes, commerces et lotissements.

- Plan et compte M57 abrégé.

Il est demandé au conseil de maintenir le vote des budgets par nature et de retenir les modalités de vote de droit commun, soit un vote au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement et au niveau de l'opération pour la section d'investissement.

De constituer une provision dès l'apparition d'un risque avéré et une dépréciation dès la perte de valeur d'un actif dans la totalité sur l'exercice avec étalement budgétaire.

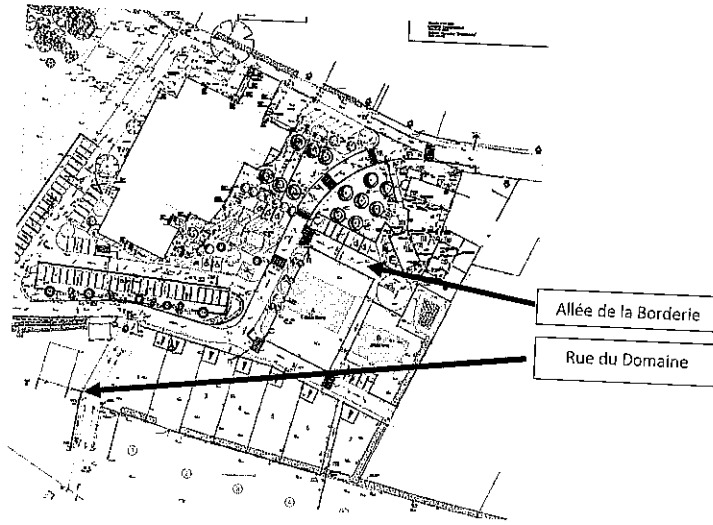
Il est demandé au conseil d'autoriser Monsieur le Maire à opérer des virements de crédits de paiements de chapitre à chapitre dans la limite de 7.5% des dépenses réelles de chaque section du budget à l'exclusion de crédits relatifs aux dépenses de personnel.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix pour 0 contre 0 abstention :

- Décide la mise en place du plan et des comptes de la comptabilité en version M57
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

URBANISME

DEL20231107-06 RABELAIS BORDERIE – Dénomination de rues



Dans le cadre de l'aménagement de l'Espace RABELAIS, il convient de dénommer deux nouvelles rues qui doivent être différenciées de la nomenclature actuelle.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix pour 0 contre 0 abstention :

- Approuve la dénomination de la voie : Allée de la Borderie
- Approuve la dénomination de la voie : Rue du Domaine
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

DEL20231107-07 Convention d'occupation précaire – association modélisme TPRC

Il est proposé une convention d'occupation précaire d'une année du garage situé au 1 bis rue du Presbytère à destination de l'association Travaux Public Radiocommandé. Il est convenu que cette occupation provisoire est à destination uniquement pour du stockage de matériel et que les frais de fonctionnement de ce local sont à la charge exclusive de l'association.

Le conseil municipal est invité à accepter cette occupation précaire d'un an et à signer la convention avec l'association.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix pour 0 contre 0 abstention :

- Approuve la convention d'occupation précaire pour l'association dès à présent
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

DEL20231107-08 Délégation de signature pour dépôt de pièces : permis d'aménager extension zone artisanale de la Combe

Dans le cadre du projet d'aménager de l'extension de la zone artisanale de la Combe conduite par les services de l'Agglomération, il convient de solliciter le conseil municipal pour une autorisation de délégation de signature pour Monsieur le Maire ou son représentant. A cet effet, il s'agit de permettre la vente des lots de parcelles aux acquéreurs du projet.

Le conseil municipal est invité à autoriser Monsieur le Maire à accepter dans le cadre de cette opération, la signature de l'acte auprès de l'étude du Notaire Maître Moreau des Sables d'Olonne est prévue le 21 novembre en présentiel du porteur de la délégation ou de son représentant légal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix pour 0 contre 0 abstention :

- Approuve cette délégation de signature pour le Maire
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

AFFAIRES GENERALES

DEL20231107-09 Rapport annuel d'activités LSOA et rapport Cour Régionale des Comptes

Le président de l'EPCI adresse à Monsieur le Maire de Vairé le rapport retraçant l'activité de l'EPCI de la Communauté d'Agglomération et le compte administratif. Ce rapport doit être présenté par le Maire au conseil municipal lors de la séance du mois d'octobre au cours de laquelle les conseillers délégués communautaires sont entendus.

Le Conseil Municipal à l'unanimité acte le rapport présenté.

DEL20231107-10 Convention Festival de Magie 2024 – 07/02/2024

Dans le cadre du festival de magie organisé par l'Agglomération des sables d'Olonne, une séance est programmée pour la commune de Vairé le 07/02/2024. Cette séance payante via une billetterie tenue par les services de l'Agglomération est ouverte à tous ainsi qu'aux enfants inscrits à l'accueil de loisirs communal. La séance est intégralement financée par la municipalité pour les enfants inscrits à l'accueil de loisirs.

Le conseil municipal est invité à autoriser Monsieur le maire à signer la convention concernant cette séance à la salle Rabelais de Vairé.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix pour 0 contre 0 abstention :

- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

DEL20231107-11 Changement du nom de l'acquéreur des parcelles de la BORDERIE

Annule et remplace la délibération 20230905 du 05 septembre 2023.

La commune de Vairé est en cours de réaliser les travaux d'aménagement du lotissement « La Borderie » à proximité de son centre, afin d'accueillir un pôle médical et 7 futurs lots à bâtir. L'autorisation de lotir est accordée en date du 10/11/2022 PA n°085 298 22 A0001.

Dans le cadre de ces 7 lots à bâtir, la commune va céder le foncier à un promoteur qui réalisera l'ensemble des logements.

La consultation a eu lieu du 14 juin au 17 juillet 2023, date de remise des offres. Suite à la séance d'audition du 26 juillet 2023, le rapport final d'analyse des offres a été remis le 2 août 2023.

Monsieur Lavergne, représentant de la SPL, présente le rapport qui a été soumis à la commission urbanisme et finances en date du 31 août 2023. Le projet proposé, qui répond mieux au cahier des charges est celui de l'entreprise COOPERATIVE VENDEENNE DU LOGEMENT. L'offre d'achat est conforme aux attentes à 366 000 € TTC pour la surface des 7 lots à bâtir estimée à 2 560 m² issue des parcelles AH 258 et AH 259, bornage de document d'arpentage en cours.

Il est demandé au Conseil Municipal de choisir le promoteur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 16 voix pour 0 contre 0 abstention :

- De retenir l'offre de l'entreprise COOPERATIVE VENDEENNE DU LOGEMENT dans les conditions énoncées ci-dessus,
- D'Autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier et notamment l'acte authentique de vente.

Divers :

Suite à la tempête CIARAN le cyprès Leylande du parc de l'Auzance a été déchiré sur le tronc. Une étude est mandatée afin de donner suite à cette situation. Un périmètre de sécurité est posé afin d'éviter les accidents de chutes de branches et des troncs restant.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée une étude à mener pour la rénovation de la toiture de l'église suite aux dégradations climatiques constatées.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45
Affiché en exécution du Code Général des Collectivités territoriales.*

CHAILLOUX Michel		BRUNEAU Franck	
LUCAS Nathalie		-	
TRICOT Ralph		THOMAZEAU Pascal	
-		CHARIE Pamela	
CHAILLOUX Jean-Charles		LOGAIS Cyril	
RABILLÉ Philippe		RUCHAUD Philippe	
DESPIERRES Francis		BONZOM David	Absent
DENIS Elisabeth		GUILLET Alain	
LUCAS Gwenaëlle		HENRIONNET Cyrielle	Absente
VALLADE Philippe		BEDNIK Vanessa	