

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE

COMMUNE DE VAIRE

SEANCE du 6 décembre 2022

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 19
- présents : 16
- votants : 18

L'an deux mil vingt et deux, le six décembre 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, TRICOT Ralph, CHAILLOUX Jean-Charles, BERTHEAU Delphine, DESPIERRES Francis, DENIS Elisabeth, BRUNEAU Franck, THOMAZEAU Pascal, LUCAS Gwenaëlle, RUCHAUD Philippe, TRICHET Annabelle, VRILLONNEAU Caroline, HENRIONNET Cyrielle, VALLADE Philippe, RABILLÉ Philippe.

Absents excusés : LOGEAIS Cyril (procuration à N. LUCAS), CHARIE Pamela (procuration à C. HENRIONNET)

Absent excusé : David BONZOM

Secrétaire de séance : C. HENRIONNET

Adoption du procès-verbal du 08/11/2022 à l'unanimité des membres présents.

Ordre du jour:

1) Finances :

- 1 – 1 Budget principal : Décision modificative
- 1 – 2 Tarifs ALSH au 01/01/2023
- 1 – 3 Activité Multisports – Tarification
- 1 – 4 Les Sables d'Olonne Agglomération – Reversement d'une part de la taxe d'aménagement à la communauté d'Agglomération
- 1 – 5 Acquisition foncière de 72 m² située dans l'emprise de la parcelle AH 415

2) Affaires Générales :

- 2 – 1 Approbation du projet éducatif communal
- 2 – 2 Renouvellement de baux commerciaux, local épicerie et local coiffure

Questions diverses

DELEGATIONS :

Urbanisme :

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

N°	Date Arrivée	Nom des Propriétaires	Nom & Adresse Mandataire	Adresse du bien	Section & N°	Surface
56/2022	17/10/2022	THOMAS Gabriel	Me THOMAS-TEMLIER	8 la Clémencière	AH 144 AH 142 AH 141	1700 m ² 226 m ² 1/2 ind 131 m ² 1/4 ind
57/2022	24/10/2022	AMV85	Me BOIZARD	Allée de la Mare	AE 255	972 m ²
58/2022	03/11/2022	ROUSSELEAU	Me CHABOT	6 rue Richelieu	AE 32 AE 28	42 m ² 62 m ²
59/2022	14/11/2022	RR IMMO SAS	Me de VILLAINES	27 rue Moulin l'abbé	AD 209p	860 m ²
60/2022	18/11/2022	MEHUL Gilles	Me MOREAU Hervé	18 rue des Grenières	C 1459	363 m ²
61/2022	21/11/2022	GRELIER Jean-Claude	Me MOUSSET	27 rue Rabelais	AH 368p AH268p	643 m ² 259 m ²
62/2022	28/11/2022	Cts GUERINEAU	Me BOIZARD	18 rue de Gaulle	AE 171p AE 171p	640 m ² 520 m ²

Droit de préemption sur délégation : Renonciation

Délégation article L2122-22-4°s :

Travaux - Equipement	Nom	Adresse	Montant HT	Date
Mobilier école	MANUTAN	NIORT	2 241.67	20/10/2022
Plan sécurité EHPAD	SAFE	ESSARTS EN BOCAGE	896.35	20/11/2022

DEL20221206-01 : FINANCES – BUDGET PRINCIPAL 2022 - DECISION MODIFICATIVE N°4

Les décisions modificatives sont destinées à procéder, en cours d'année, après le vote du budget primitif à des subventions d'investissement notifiées.

Elles prévoient et autorisent les nouvelles dépenses et recettes qui modifient les prévisions budgétaires initiales, tout en respectant l'équilibre du budget primitif.

Monsieur Jean-Charles Chailloux, adjoint aux finances présente la décision modificative n°4 au budget 2022 comme suit :

Section de fonctionnement

Chapitre	Compte	Libellé	Dépenses	Recettes
014	7391171	Dégrèvement TFPNB Jeunes agriculteurs	1 228.00	
73	7311	Dégrèvement TFPNB Jeunes agriculteurs		1 228.00
		Total fonctionnement	1 228.00	1 228.00

Section d'investissement

Chapitre	Compte	op	Libellé	Dépenses	Recettes
21	2151	95	Travaux voirie	60 920.00	
13	1323	95	Conseil Départemental rue du stade		28 170.00
	1323	95	Conseil Départemental Place Joseph Gas-ton		32 750.00
			Total investissement	60 920.00	60 920.00
			Total CUMULES	62 148.00	62 148.00

La commission finance a émis un avis favorable à cette proposition en date du 30/11/2022.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour, 0 contre et 0 abstention :

- ❖ Adopte la décision modificative n°4 telle que présentée ci-dessus ;
- ❖ Charge le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

DEL20221206-02 : FINANCES – TARIFS ALSH AU 01/01/2023

Vu la délibération en date du 26/10/2021 relative aux tarifs (selon le quotient familial) appliqués aux familles qui fréquentent le centre de loisirs de Vairé,

Vu la délibération en date du 26/11/2021 relative à la participation de 3 € par enfant et par sortie du centre de loisirs lorsque le coût de la sortie est supérieur à 12 € à compter du 01/01/2022,

Le Maire rappelle que :

- Le temps du soir n'est plus déclaré en temps périscolaire mais en garderie,
- Les tarifs doivent respecter un plafond des ressources CAF

	0-500	501-700	701-900
journée avec repas	7,68	9,92	12
à l'heure	0,96	1,24	1,5

Tarifs au 01/01/2023		journée	Journée p.nique	1/2 journée sans repas	1/2 journée avec repas	péricentre	GARDERIE
QF /heures	Horaire	8	8	3	5	1/4 h	1/4 h
0-500	0,96	7,68 €	5,76 €	2,88 €	4,80 €	0,24 €	0,24 €
501-700	1,24	9,92 €	7,44 €	3,72 €	6,20 €	0,31 €	0,31 €
701-900	1,50	12,00 €	9,00 €	4,50 €	7,50 €	0,38 €	0,38 €
901-1100	1,80	14,36 €	10,77 €	5,39 €	8,98 €	0,45 €	0,45 €
1100 et +	2,08	16,65 €	12,48 €	6,24 €	10,40 €	0,52 €	0,52 €
hors cne	2,33	18,60 €	13,95 €	6,98 €	11,63 €	0,58 €	

La commission finance a émis un avis favorable à l'augmentation de 2% des tarifs en date du 30/11/2022.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour, 0 contre et 0 abstention :

- ❖ Fixe les tarifs tels que présentés ci-dessus ;
- ❖ Charge le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

DEL20221206-03 : FINANCES – ACTIVITES MULTISPORTS - TARIFICATION

Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal la volonté de mettre en place cette activité « multisports » pour les enfants de CP au CM.

La commission scolarité jeunesse a souhaité étendre cette activité à 2 créneaux par semaine afin de toucher un plus grand nombre d'enfants de Vairé ou scolarisés sur la commune et a proposé le créneau du lundi de 17 h à 18h 30.

Un créneau est déjà réservé le mercredi de 17h à 18 h 30 au gymnase. L'activité sera encadrée par un personnel communal diplômé.

Un créneau de 45 minutes est ouvert pour chaque groupe :

CP – CE : nombre de places 12

CE2 – CM : nombre de places 15

Un enfant ne pourra s'inscrire que sur un seul créneau soit le lundi ou le mercredi. L'enfant est inscrit par période de vacances à vacances.

Il est proposé une participation de 15 € quel que soit le nombre de séance de la période. Un règlement sera mis en place pour définir les modalités pour cette activité.

La commission finance a émis un avis favorable à cette proposition en date du 30/11/2022.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour, 0 contre et 0 abstention :

- ❖ Fixe la participation à l'activité « multisports » à 15 € quel que soit le nombre de séance dans la période ;
- ❖ Charge le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

DEL20221206-04 : FINANCES – LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION – REVERSEMENT D'UNE PART DE LA TAXE D'AMENAGEMENT A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

La taxe d'aménagement concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature nécessitant l'obtention d'une des autorisations d'urbanisme suivantes :

- Permis de construire,
- Permis d'aménager,
- Autorisation préalable.

La taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles et les caves.

Un ajustement de la loi rendant obligatoire le reversement d'une part de la Taxe d'Aménagement à l'Agglomération Jusqu'alors facultatif, le partage de la taxe d'aménagement au sein du bloc communal devient obligatoire dans la loi de finances pour 2022, qui indique en effet que « *si la taxe d'aménagement est perçue par les communes membres, un reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement à l'EPCI est obligatoire (compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences)* ».

L'ensemble des communes membres de l'Agglomération ayant institué un taux de taxe d'aménagement, elles doivent donc, par délibérations concordantes, définir les reversements de taxe d'aménagement communale à l'intercommunalité.

Les délibérations concernant le partage de la taxe d'aménagement de 2023 doivent intervenir d'ici le 31 décembre 2022 pour une entrée en vigueur au 1er janvier 2023.

Une évaluation au plus proche de l'équilibre des compétences Villes/Agglo

Il convient de rappeler que la taxe d'aménagement est instituée en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs suivants :

- L'équilibre entre :
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - Les besoins en matière de mobilité ;

(Soit une compétence plutôt partagée entre les communes et Agglo)

➤ La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; (soit une compétence Plutôt partagée entre les communes et Agglo)

➤ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...], en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; (Soit une compétence plutôt partagée entre les communes et Agglo)

➤ La sécurité et la salubrité publiques ; (soit une Compétence Communale) ;

➤ La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; (soit une Compétence Communale) ;

➤ La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ; (Soit une compétence Agglomération) ;

➤ La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ; (Soit une compétence Agglomération)

➤ La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales >>>. (soit une Compétence Communale)

Une proposition de reversement au taux de 33, 1/3 %

Etant entendu :

- ✓ Que les 5 communes membres ont instauré la taxe d'aménagement,
- ✓ Que cette taxe d'aménagement a pour objectif le financement d'infrastructures type voiries, réseaux d'eaux pluviales, de sécurité incendie... ou de bâtiments type crèches, écoles, conservatoire, centres de loisirs... et tous autres équipements communautaires ou municipaux,
- ✓ Au vu du partage des compétences entre les Villes et l'Agglomération (tableau ci-contre),
- ✓ et afin de répondre aux exigences de l'article 109 de Loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de Finances pour 2022

Il est proposé le reversement d'un pourcentage fixe des taxes d'aménagement des communes à la communauté d'agglomération de 33, 1/3 %

	Communes	Agglo	
1	Equilibre du bassin de vie	0,75	0,25
2	Qualité Urbaine	0,75	0,25
3	Mixité Urbaine	0,75	0,25
4	Sécurité publique et salubrité	1	
5	Prévention des risques	1	
6	Protection milieux naturel		1
7	Lutte changement climatique		1
8	société inclusive	1	
	Total	5,25	2,75
	Repartition	2/3	1/3

A titre d'illustration, 1/3 de la taxe d'aménagement 2021 représente 18 K€ pour la commune de Vairé.

Le choix d'une compensation par l'Agglomération pour ne pas pénaliser les finances de la commune.

Cette nouvelle obligation réglementaire se traduisant par une baisse des recettes de la commune, elle sera compensée par un ajustement des attributions de compensation.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 109 de la loi de finances pour 2022,

Vu la note de l'AMF du 14 septembre 2022 relative au reversement d'une part de la Taxe d'Aménagement à l'EPCI,

Vu l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme,

Après avis favorable de la Commission finances et personnel, réunie le 30 novembre 2022,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour, 0 contre et 0 abstention :

- D'ADOPTER le principe de reversement de 33, 1/3 % de la part communale de taxe d'aménagement à la Communauté d'Agglomération,
- DE DÉCIDER que ce recouvrement sera calculé à partir des impositions nouvelles au 1er janvier 2022,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention, et les éventuels avenants, fixant les modalités de reversement de la taxe d'aménagement à la Communauté d'Agglomération.

DEL20221206-05 : FINANCES – ACQUISITION FONCIERE DE 72 M² SITUEE DANS L'EMPRISE DE LA PARCELLE AH 415

Monsieur le Maire présente la proposition d'achat d'une surface de 72 m² environ située dans l'emprise de la parcelle AH 415 (rue Rabelais) afin de desservir la parcelle AH n°416, propriété de la commune, qui sera divisée en 2 lots. Le plan de division est présenté au Conseil.

L'offre d'achat est proposée à 2 304€ hors frais acte à la charge de la commune. Cette offre intègre la participation communale pour la clôture.

Madame Perez Sophie propriétaire de la parcelle AH n°415 a accepté cette offre en date du 30 novembre 2022.

L'acte d'achat sera rédigé sous la forme administrative par monsieur Claude MATHIEU, inspecteur divisionnaire des impôts à la retraite et commissaire enquêteur.

La commission finance, réunie le 30 novembre 2022, a émis un avis favorable.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour, 0 contre et 0 abstention :

- Approuve l'achat d'une surface de 72 m² environ pour une valeur de 2 304 m² hors frais d'acte sous la forme administrative par monsieur Claude MATHIEU, inspecteur divisionnaire des impôts à la retraite et commissaire enquêteur dans les conditions énoncées ci-dessus,
- Autorise Madame Lucas Nathalie, 1^{ère} adjointe à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

DEL20221206-06 : AFFAIRES GENERALES - APPROBATION DU PROJET EDUCATIF COMMUNAL

Madame Delphine Bertheau présente le projet éducatif transmis aux membres du Conseil Municipal avec la convocation.

Le projet formalise les intentions éducatives de la municipalité. Il fixe pour les trois années à venir, les orientations et les objectifs déterminés pour toutes les personnes qui interviennent directement ou indirectement auprès de l'enfant et l'adolescent. Le projet vise à donner du sens aux actions qui seront menées dans et avec les différents services enfance et jeunesse pour que l'action éducative soit pensée dans sa globalité.

Un comité (composé des directrices, de parents d'élèves de chaque école, des élus et en collaboration avec la directrice du centre de loisirs) a travaillé sur les valeurs que nous souhaitons donner aux enfants de Vairé.

Il permet :

- Aux familles de mieux connaître les objectifs de l'organisateur à qui elles confient leurs enfants et de confronter ces objectifs à leurs propres valeurs ou attentes,
- Aux équipes pédagogiques de connaître les priorités de la municipalité et de rédiger les projets propres à chaque structure d'accueil.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour, 0 contre et 0 abstention :

- Approuve le projet éducatif présenté,
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

DEL20221206-07 : AFFAIRES GENERALES - RENOUELEMENT DE BAIL COMMERCIAL, LOCAL EPICERIE - 2 PLACE HEIMENKIRCH

Monsieur le Maire informe le Conseil que le bail commercial de la supérette de Vairé, qui avait été signé le 31 janvier 2014, arrive à échéance le 31 janvier 2023.

Conformément à l'article « droit de renouvellement » du bail, un congé avec une offre de renouvellement a été remis par huissier le 28/07/2022 à Monsieur Berziou, gérant de la SARL ABERZ DISTRIBUTION. La reconduction porte sur durée de 9 années entières et consécutives (fin de bail 31/01/2032).

Il rappelle que lors de questions diverses abordées lors de la séance du 8 novembre dernier, les membres du Conseil avaient acté la position que la commune, en tant que bailleur, reprenne à sa charge les peintures extérieures des 4 commerces. En contrepartie, pour l'épicerie, le complément du loyer s'élève à 23,66 € HT mensuel, la commune prenant en charge 50 %. Le montant du loyer sera ainsi réévalué à 499,02€ HT par mois. Monsieur Berziou, gérant de la SARL ABERZ DISTRIBUTION a accepté ces nouvelles conditions, courrier en date du 22 novembre 2022.

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 ».

L'accord du Conseil Municipal est sollicité pour autoriser la signature du bail commercial correspondant.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour, 0 contre et 0 abstention :

- Approuve le renouvellement du bail du local commercial situé 2 place Heimenkirch avec Monsieur Berziou, gérant de la SARL ABERZ DISTRIBUTION,
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

DEL20221206-07-1 : AFFAIRES GENERALES - RENOUELEMENT DE BAIL COMMERCIAL, SALON DE COIFFURE - 6 PLACE HEIMENKIRCH

Monsieur le Maire informe le Conseil que le bail commercial du salon de coiffure de Vairé, qui avait été signé le 31 janvier 2014, arrive à échéance le 31 janvier 2023.

Conformément à l'article « droit de renouvellement » du bail, un congé avec une offre de renouvellement a été remis par huissier le 28/07/2022 à Madame Estelle COCHAUX - SARL L'OXIENCE COIFFURE.
La reconduction porte sur durée de 9 années entières et consécutives (fin de bail 31/01/2032).

Il rappelle que lors de questions diverses abordées lors de la séance du 8 novembre dernier, les membres du Conseil avaient acté la position que la commune, en tant que bailleur, reprenne à sa charge les peintures extérieures des 4 commerces. En contrepartie, pour le salon de coiffure, le complément du loyer s'élève à 13.84 € HT mensuel, la commune prenant en charge 50 %. Le montant du loyer sera ainsi réévalué à 383.50€ HT par mois. Madame Estelle COCHAUX - SARL L'OXIENCE COIFFURE a accepté ces nouvelles conditions, courriel en date du 1^{er} décembre 2022.

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 ».

L'accord du Conseil Municipal est sollicité pour autoriser la signature du bail commercial correspondant.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour, 0 contre et 0 abstention :

- Approuve le renouvellement du bail du local commercial situé 6 place Heimenkirch avec Madame Estelle COCHAUX - SARL L'OXIENCE COIFFURE
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

L'ordre du jour étant terminé, le Maire déclare la séance levée à 20 h 17
Fait et résumé, les jour, mois et an susdits.

Affiché le 13 décembre 2022, par Michel CHAILLOUX Maire de Vairé,

