

Compte-rendu du Conseil Municipal du 27 octobre 2022

Le Conseil Municipal, convoqué le 13 octobre 2022, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie, Salle du Conseil – Place de la Mairie – 85670 FALLERON, le **27 octobre 2022**.

PRÉSENTS : M. TENAUD, Mme CHARRIER, M. ROBIN, Mme HERBERT, M. MARTIN, Mmes VRIGNEAU et BAUD, MM. MICHEL et BLUTEAU, Mme GABORIT, MM. PORCHER et GIROIRE et Mme SIMON.

EXCUSÉS : Mme POUVREAU, M. GROSSIN, M. ROUSSEAU, Mme CHAUVIN, M. JAUMOUILLE.

Préalablement au démarrage de la séance, le Maire fait lecture au Conseil des pouvoirs remis par les personnes absentes (trois pouvoirs) : M. GROSSIN donne pouvoir à M. TENAUD, M. ROUSSEAU donne pouvoir à M. ROBIN, M. JAUMOUILLE donne pouvoir à M. MARTIN.

La séance a été ouverte à 20 heures sous la Présidence de Monsieur Gérard TENAUD.

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire désigne avec son accord Madame Stéphanie SIMON en qualité de secrétaire de séance.



I. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU DERNIER CONSEIL MUNICIPAL

L'ensemble des membres du Conseil Municipal ayant été destinataire d'un exemplaire du Procès-Verbal du 29 septembre 2022, le Maire propose au Conseil de l'approuver.

Le Conseil approuve à l'unanimité le dernier Procès-Verbal.

II. DÉCISIONS PRISES PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL

Par délibération n°21-02-02 du 25 février 2021, et conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a donné délégation à Monsieur le Maire pour rendre certaines décisions.

Le Maire doit rendre compte à chacune des réunions du Conseil Municipal des décisions prises en vertu de cette délégation.

1. INFORMATIONS DIA

Monsieur TENAUD, rapporteur, informe de la réponse qu'il a fait aux déclarations d'intention d'aliéner en vertu de la délégation qui lui a été donnée par le Conseil Municipal, en application de l'article L. 2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

IA 085 086 22 V0023 (2022DECISION31 – NON-PRÉEMPTION)

Bâti sur terrain propre : 7 bis rue de Nantes– FALLERON (cadastré AC 95)

Prix de vente : 205 000€ + frais d'acte

Surface du terrain : 497 m²

Renonciation au droit de préemption urbain en date du 7 octobre 2022

IA 085 086 22 V0024 (2022DECISION32 – NON-PRÉEMPTION)

Bâti sur terrain propre : 5 Impasse du Grand Champ – FALLERON (cadastré AH 70)

Prix de vente : 250 000€

Surface du terrain : 833 m²

Renonciation au droit de préemption urbain en date du 7 octobre 2022

IA 085 086 22 V0025 (2022DECISION33 – NON-PRÉEMPTION)

Bâti sur terrain propre : 34 rue de la Croix des Maréchaux – FALLERON (cadastré AH 292)

Prix de vente : 110 000€

Surface du terrain : 1217 m²

Renonciation au droit de préemption urbain en date du 7 octobre 2022

IA 085 086 22 V0026 (2022DECISION34 – NON-PRÉEMPTION)

Bâti sur terrain propre : 12 rue des Grandes Barres – FALLERON (cadastré AD 89)

Prix de vente : 185 000€

Surface du terrain : 725 m²

Renonciation au droit de préemption urbain en date du 7 octobre 2022

IA 085 086 22 V0027 (2022DECISION35 – NON-PRÉEMPTION)

Bâti sur terrain propre : 6 bis rue des Chesselières – FALLERON (cadastré AE 73)

Prix de vente : 287 500€

Surface du terrain : 2181 m²

Renonciation au droit de préemption urbain en date du 7 octobre 2022

IA 085 086 22 V0028 (2022DECISION36 – NON-PRÉEMPTION)

Bâti sur terrain propre : 17 Impasse des Berges – FALLERON (cadastré AD 49)

Prix de vente : 177 000€ + frais d'acte + commission agence

Surface du terrain : 759 m²

Renonciation au droit de préemption urbain en date du 7 octobre 2022

III. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

1. ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE RÉHABILITATION DU RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES DE LA RUE DE LA CROIX DES MARÉCHAUX

Délibération n°22-10-01

Monsieur le Maire fait savoir au Conseil Municipal qu'une consultation des entreprises a eu lieu en vue de réaliser des travaux de réhabilitation du réseau d'eaux pluviales de la Rue de la Croix des Maréchaux. Cette consultation comporte un unique lot.

Deux entreprises ont remis une offre :

- SOCOVA TP	234 483.00 € HT	281 379.60 € TTC
- POISSONNET TP	356 260.00 € HT	427 512.00 € TTC

Une phase de négociation a été menée, conformément à l'article 2-17 du règlement de consultation et les entreprises nous ont rendu les offres suivantes :

- SOCOVA TP	233 000.00 € HT	279 600.00 € TTC
- POISSONNET TP	357 110.00 € HT	428 532.00 € TTC

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 16 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 abstention, décide d'attribuer le marché à l'entreprise suivante :

- SOCOVA TP, pour un montant de 233 000.00 € HT, soit 279 600.00 € TTC

Autorise Monsieur le Maire à signer le marché avec l'entreprise retenue et toutes pièces nécessaires à son exécution.

2. AVENANT AU MARCHÉ DE RESTAURATION SCOLAIRE

Délibération n°22-10-02

Monsieur le Maire rappelle que le marché de restauration scolaire a été attribué à l'entreprise CONVIVIO en juillet 2021.

En février 2022, la collectivité a été destinataire d'un courrier de l'entreprise CONVIVIO, informant la collectivité qu'une hausse de + 6.5% allait être appliquée sur les prix des repas facturés à la collectivité à compter du 1^{er} avril 2022. Cette première hausse était justifiée par CONVIVIO de la manière suivante : une hausse des coûts alimentaires de + 9.8% avec des incertitudes pour l'année 2022, une pression sur les salaires, et les conséquences liées à la crise sanitaire (pertes de repas liées aux absences, surcoûts de nombreux remplacements, surcoûts de remplacements de produits du fait de pénuries et ruptures).

Début octobre 2022, la collectivité a de nouveau été destinataire d'un courrier de la part de CONVIVIO, informant d'une hausse des prix des repas appliquée à compter du 1^{er} novembre 2022 à hauteur de + 12.75%. Cette hausse est justifiée par CONVIVIO de la manière suivante : une évolution des prix alimentaires et des pénuries, une évolution du SMIC et l'impact sur les coûts de personnel, une évolution sur les prix des emballages et les matériels en inox, une évolution du prix des énergies et des perspectives alarmantes pour les 4^{ème} trimestre 2022 (dossier en annexe). Pour acter cette augmentation, la signature d'un avenant au marché est nécessaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 16 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 abstention :

- **Prend acte** de l'avenant proposé par l'entreprise CONVIVIO dont l'objet est une hausse d'environ + 12.75% sur les prix des prestations ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer le présent avenant et tout acte relatif à ce dossier.

3. REVERSEMENT DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT DES COMMUNES À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VIE ET BOULOGNE

Délibération n°22-10-03

Monsieur le Maire rappelle que la taxe d'aménagement est un impôt local perçu par les communes et le département. Elle concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature, nécessitant l'obtention d'un permis de construire, permis d'aménager ou autorisation préalable.

Monsieur le Maire rappelle également que la communauté de communes Vie et Boulogne et les communes membres avaient délibéré en 2018 pour reverser par voie de convention à la CCVB l'intégralité de la taxe d'aménagement perçue par les communes sur les zones d'activité économique.

Jusqu'alors facultatif, le partage de la taxe d'aménagement au sein du bloc communal est devenu obligatoire. En application de l'article 109 de la loi de finances n°2021-1900 du 30 décembre 2022, les communes qui perçoivent la taxe d'aménagement sont depuis le 1er janvier 2022 dans l'obligation de prévoir les conditions de reversement de tout ou partie de la taxe à leur intercommunalité.

Le 16° du I de l'article 1379 du CGI et le 5° du II du même article disposent que :

« Sur délibérations concordantes, prises dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis, de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et du conseil municipal de la commune membre intéressée, la commune reverse tout ou partie de la taxe à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de sa compétence ».

Les communes membres et la communauté de communes doivent donc par délibérations concordantes, définir les reversements de la taxe d'aménagement communale à l'EPCI. Cette disposition prend effet au 1er janvier 2022.

Afin de répondre à ces dispositions, il est proposé que les communes membres reversent à la communauté de communes un montant individuel qui tienne compte de la charge des équipements supportée par la communauté de communes sur leur territoire.

Les montants individuels sont les suivants :

COMMUNES	MONTANTS ANNUELS
AIZENAY	33 496 €
APREMONT	1 003 €
BEAUFOU	786 €
BELLEVIGNY	18 129 €
LA CHAPELLE PALLUAU	828 €
FALLERON	2 048 €
LA GENETOUZE	637 €
GRAND'LANDES	- €
LES LUCS SUR BOULOGNE	2 358 €
MACHE	4 138 €
PALLUAU	1 083 €
LE POIRE SUR VIE	32 400 €
ST DENIS LA CHEVASSE	4 142 €
ST ETIENNE DU BOIS	935 €
ST PAUL MONT PENIT	- €

Monsieur le Maire précise qu'en application de l'article 155 de la loi de finances n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 et de l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la DGFP de la gestion des taxes d'urbanisme, l'exigibilité des taxes d'urbanismes est calée à compter du 1^{er} septembre 2022 sur la date d'achèvement des opérations de construction ou d'aménagement au sens fiscal et non plus sur la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Par adoption des motifs exposés Monsieur le Maire et après en avoir délibéré par 16 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 abstention, le Conseil Municipal :

- Décide d'adopter le montant individuel annuel de reversement de la commune de Falleron de la taxe d'aménagement à la communauté de communes Vie et Boulogne comme fixé ci-dessus.
- Précise que cette disposition s'applique à compter de l'exercice 2022 et que les délibérations de partage de TA produiront leurs effets tant qu'elles ne seront pas rapportées ou modifiées
- Précise que les conventions signées entre les communes et la CCVB en application des délibérations approuvées en 2018 pour le reversement de la taxe d'aménagement perçue par les communes sur les zones d'activité économique au profit de la CCVB continueront à produire leurs effets pour toutes les autorisations d'urbanisme délivrées jusqu'au 31 décembre 2021 (fait générateur de la TA).
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

4. APPROBATION DES RAPPORTS D'ACTIVITÉS 2021 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VIE ET BOULOGNE

Délibération n°22-10-04

Monsieur Le Maire expose au Conseil Municipal le rapport d'activités de la Communauté de Communes Vie et Boulogne pour l'année 2021. Ce rapport porte sur les activités de la Communauté de Communes Vie et Boulogne, sur le service Ordures Ménagères et sur le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Ce rapport est un document de référence qui donne une vision complète de toutes les actions conduites aussi bien dans les services quotidiens apportés à la population qu'à travers les grands chantiers d'intérêt communautaire.

Après présentation de ce rapport, le Conseil Municipal, à 16 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 abstention,

Décide d'approuver le rapport d'activités 2021 de la Communauté de Communes Vie et Boulogne présenté par Monsieur le Maire.

5. TARIFS REDEVANCE ASSAINISSEMENT 2023

Délibération n°22-10-05

Monsieur le Maire fait savoir au Conseil Municipal que chaque année STGS, gestionnaire de la redevance d'assainissement, nous demande de fournir les tarifs pour l'année suivante.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 16 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 abstention :

- Fixe les tarifs suivants pour l'année 2023 :
 - o Part fixe 40 € HT
 - o De 0 à 40 m³ 0,40 €/m³ HT
 - o Au-delà de 40 m³ 1,50 €/m³ HT

DÉCIDE de fixer à 30 m³ le volume forfaitaire annuel à facturer par personne aux foyers disposant d'un puits. Pour les foyers disposant de deux sources d'alimentation en eau, le volume le plus important sera pris en compte par rapport au nombre de personnes vivant au foyer.

DÉCIDE de dégrever de la redevance assainissement le volume d'eau perdu "en fuite" après le compteur, selon les dispositions prises par Vendée Eau.

6. TARIFS 2023
 Délibération n°22-10-06

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de revoir les différents tarifs (locations, concessions cimetièrre ...) pour l'année 2023.

Le Conseil Municipal, par 16 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 abstention :

- **Décide** d'approuver les tarifs consultables en Mairie pour l'année 2023.

7. DÉCISION MODIFICATIVE ASSAINISSEMENT N°1/2022
 Délibération n°22-10-07

Vu le budget assainissement 2022 adopté le 11 avril 2022 ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à des virements de crédits ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 abstention ;

- **AUTORISE** le Maire à procéder aux mouvements de crédits constituant la décision modificative n°1 du budget assainissement et détaillée dans le tableau ci-dessous :

Section	Chapitre	Compte	Dépenses	Recettes
Investissement	16	1641	25 €	
Investissement	020	020	- 25 €	

8. MISE EN PLACE D'UNE CLÉ DE RÉPARTITION POUR LES FRAIS AFFÉRENTS AU BIEN 5 RUE DE SAINT-GILLES ET CRÉATION D'UNE OPÉRATION BUDGÉTAIRE POUR LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION DE LA GRANGE EN SALLE OPLYVALENTE
 Délibération n°22-10-08

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la collectivité a acquis en janvier 2022 un bien sis 5 Rue de Saint-Gilles à Falleron, dans le but d'y créer une Maison de Santé pour nos professionnels de santé déjà présents sur la Commune et dans le but, un jour, de voir un médecin généraliste s'installer sur la commune. Un budget annexe Maison de Santé a même été créé à cet effet, budget annexe sans autonomie financière.

Au fur et à mesure des réunions de travail, deux projets ont émergé : la création d'une Maison de Santé sur le bien principal et la réhabilitation de la grange en salle polyvalente.

Dans le but de tenir une comptabilité au plus juste pour chaque projet (chaque projet étant porté par un budget différent), il est nécessaire de convenir d'une clé de répartition pour affecter à chaque projet les coûts qui lui reviennent (coût d'achat du bien, factures d'électricité, ...).

Dans cette même optique, le projet de réhabilitation de la grange en salle polyvalente étant porté par le budget principal, il convient de créer une opération comptable pour regrouper les dépenses et les recettes relatives à ce projet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 abstention :

- **Acte** la clé de répartition suivante :
 - 85% pour le projet de la Maison de Santé
 - 15% pour le projet de la Salle polyvalente
- **Acte** la création de l'opération budgétaire n°104 pour le projet de salle polyvalente sur le budget principal ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

9. DÉCISION MODIFICATIVE N°2/2022

Délibération n°22-10-09

Vu le budget primitif 2022 adopté le 11 avril 2022 ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à des virements de crédits ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 abstention ;

- **AUTORISE** le Maire à procéder aux mouvements de crédits constituant la décision modificative n°2 et détaillée dans le tableau ci-dessous :

Section	Chapitre	Compte	Dépenses	Recettes
Investissement	20	2041582	36 394€	
Investissement	21	21534	- 36 394€	
Investissement	10	10226	2 050€	
Investissement	21	2188	- 2 050€	
Investissement	23	2315	- 50 000€	
Investissement	23	2315-104	50 000€	

10. DEMANDE D'UN PARTICULIER - PARCELLE À LA CORNULIERE

Délibération n°22-10-10

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur MICHÉ Patrice, propriétaire de la parcelle cadastrée section AI n°25 dont l'adresse est 15 La Cornulière, a sollicité la Commune afin de devenir propriétaire du délaissé communal situé devant son domicile afin d'y installer son dispositif d'assainissement non collectif. Ce délaissé communal a fait l'objet d'un bornage, dont les frais ont été pris en charge par M. MICHÉ. En résulte la parcelle cadastrée section AI n°43, objet de la demande d'achat de M. MICHÉ (voir plan joint).

Si la Commune valide cette demande d'achat, il conviendra de procéder à la désaffectation du domaine public de ce délaissé communal et si la Commune accepte la vente de cette parcelle au profit

d'un particulier, il conviendra de déterminer le prix de vente de cette parcelle de 46 m² sachant que la SAFER pratique un prix de 2 000€ l'hectare.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, par 16 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 abstention :

- De désaffecter du domaine public le délaissé communal convoité par un particulier ;
- De vendre la parcelle communale cadastrée section AI n°43 au particulier :
- De fixer le prix de vente du terrain à hauteur du prix du terrain selon le prix appliqué par la SAFER, soit 9.20€ ;
- Que le particulier prendra à sa charge, les frais de notaire ;
- De donner pouvoir à Monsieur le Maire pour signer l'acte de vente.

Cette délibération annule et remplace les délibérations n°22-08-01 et 22-09-01.

IV. QUESTIONS DIVERSES

Date des prochaines réunions :

- Conseil Municipal : 15 décembre 2022 à 20 heure, salle du Conseil, Mairie de Falleron

Le Maire lève la séance à 22h.

**Le Maire,
Gérard TENAUD**

