



Vendée Falleron

Compte-rendu du Conseil Municipal du 25 avril 2024

Le Conseil Municipal, convoqué le 19 avril 2024, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie de Falleron – Place de la Mairie – 85670 FALLERON, le **25 avril 2024**.

PRÉSENTS : M. TENAUD, Mme CHAUVIN, M. ROUSSEAU, Mme CHARRIER, M. ROBIN, Mme HERBERT, Mme VRIGNEAU, Mme BAUD, Mme MENARD GABORIT, M. PORCHER, M. GIROIRE, et Mme SIMON.

EXCUSÉS : M. BLUTEAU, M. JAUMOILLÉ, Mme POUVREAU, M. GROSSIN, M. MICHEL, M. MARTIN.

POUVOIRS : M. GROSSIN donne pouvoir à M. TENAUD, M. BLUTEAU donne pouvoir à M. ROUSSEAU.

Madame Stéphanie SIMON a été élu Secrétaire.

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 28 mars 2024, 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.

Aucune DIA reçue depuis le dernier conseil du 28 mars 2024.

III. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

OBJET : SUPÉRETTE DE FALLERON – BAIL COMMERCIAL SARL MBLR

Délibération n° 24-04-01

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'à ce jour, une promesse de cession ne peut se faire entre la Société MBLR et le futur acquéreur Monsieur BARILLET pour sa franchise « Votre Marché », puisque le bail en cours avec la société MBLR et la Commune de FALLERON est dérogatoire et prend fin le 30 avril 2024.

Il est donc nécessaire de conclure avant la date du 30 avril 2024, un bail commercial entre la société MBLR et la Commune de FALLERON.

Ce nouveau bail pourra ensuite être cédé avec le fonds de commerce à la société « Votre Marché » de Monsieur BARILLET, sous réserve que le Groupe CASINO décide de ne pas préempter le commerce pendant la période légale de 3 mois à compter de la date de signature du compromis de vente entre la Société SARL MBLR et Monsieur BARILLET pour la « VOTRE MARCHÉ ».

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de signer le bail commercial avec la société MBLR et décide de l'échéance du loyer mensuel de 650€ TTC, ce montant étant le même que celui du bail dérogatoire en cours.

Puis à partir de la date d'acquisition du Fonds de commerce par Monsieur BARILLET pour la société « Votre Marché », le montant sera revu comme indiqué ci-dessous et de même que dans la délibération n° 24-03-10, prise le 28 mars 2024 et transmise en préfecture le 30 mars 2024, le Conseil décide après en avoir délibéré par 14 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 abstention :

- D'échelonner les loyers de la manière suivante à partir de la date d'acquisition du commerce par Monsieur BARILLET « Votre Marché », une fois la décision de non-préemption émise par le Groupe CASINO, soit :

- **1^{er} au 12^{ème} mois :** 162.50€ TTC par mois
- **13^{ème} au 18^{ème} mois :** 325€ TTC par mois

- Du 19^{ème} au 24^{ème} mois : 487.50€ TTC par mois
- A partir du 25^{ème} mois : 650€ TTC par mois

- Qu'à partir de la troisième année, le loyer sera révisé annuellement avec l'indice des loyers commerciaux, à la date anniversaire du contrat.
- **Autorise** le Maire de la Commune de FALLERON à signer tous les documents nécessaires à ces projets dont les actes de baux commerciaux avec la Société MBLR et par la suite avec la société de Monsieur BARILLET « Votre Marché ».

OBJET : DELIBERATION POUR LE SCHEMA COMMUNAL DE DEFENSE INCENDIE

Délibération n° 24-04-02

Convention de prestation pour l'élaboration du Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie,

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) représente un enjeu majeur de sécurité pour la population et l'ensemble des bâtiments et ouvrages situés sur le territoire communal. Aussi, la Commune a souhaité engager la réalisation d'un Schéma Communal de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI) conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du département de la Vendée (85) d'août 2017.

L'objectif du schéma communal est d'améliorer l'état de la couverture de DECI de la commune. Basé sur une analyse de risque, il doit permettre à la commune d'identifier les solutions ou aménagements à réaliser, de planifier ses investissements en matière de DECI et d'accompagner le développement de la commune.

L'Association des Maires et des Présidents des Communautés de Vendée (AMPCV) en partenariat avec le SDIS et Vendée Eau a mis en place une cellule d'appui à l'élaboration des SCDECI auprès des communes. Celle-ci a pour vocation d'accompagner les communes en mobilisant du personnel des partenaires qui ait la capacité d'intervenir et partager leur expertise chacun dans leur champ de compétence respective.

Vu l'article L 2213-32 du Code général des collectivités territoriales (CGCT)

Vu les articles L 2225-1 à L 2225-4 du CGCT portant sur la gestion de l'eau pour la DECI

Vu les articles R 2225-1 à R 2225-10 du CGCT portant sur les règles, procédures et contrôle des points d'eau incendie

Vu le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la DECI portant sur les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense incendie.

Vu l'arrêté n°INTE1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie

Vu l'arrêté préfectoral n°17 DSIS 1789 du 29 août 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie

Considérant, d'une part le besoin de la commune de réaliser un SCDECI,

Considérant d'autre part la possibilité de faire appel à la cellule d'appui mise en place par l'AMPCV,

Il est proposé de passer une convention entre la commune et l'AMPCV pour bénéficier de l'accompagnement de celle-ci.

Le coût de la prestation s'élève à 1400€ pour la commune.

Le conseil, après en avoir délibéré approuve à l'unanimité :

- Approuve, les termes de la convention de prestation entre la commune et l'Association des Maires et des Présidents des Communautés de Vendée,
- Autorise, Monsieur le Maire, à signer la convention et tous documents en relation avec ce dossier.

OBJET : CRÉATION DU BUDGET LOTISSEMENT « MOULIN DE GÂTEBOURSE »

Délibération n° 24-04-03

Un budget annexe, distinct du budget principal, voté par l'assemblée délibérante, doit être établi pour toutes les opérations relatives aux lotissements, puisque les lots aménagés et viabilisés sont destinés à être vendus. Ces activités sont individualisées au sein d'un budget annexe afin de ne pas bouleverser l'économie du budget de la collectivité.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'instruction M57,

APPROUVE la création du budget annexe de comptabilité M57 dénommé « lotissement Moulin de Gâtebourse », dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion en régie communale du lotissement destiné à la vente ;

PRÉCISE que ce budget sera voté par chapitre ;

PRECISE que ce budget sera assujetti à la T.V.A ;

PREND ACTE que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement seront constatées dans le budget annexe ;

AUTORISE Monsieur Le Maire à effectuer routes les déclarations auprès de l'administration fiscale ;

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions.

OBJET : VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2024 – Budget Lotissement « Moulin de Gâtebourse »

Délibération n° 24-04-04

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet du Budget Primitif du Budget Lotissement pour l'année 2024, qui s'établit comme suit :

Fonctionnement	:	350 010 €
Investissement	:	340 005 €

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité.

ADOPTÉ le budget primitif 2024.

**OBJET : SOLLICITATION D'UNE SUBVENTION DANS LE CADRE DU FONDS VERT POUR
L'AMÉNAGEMENT ET LA RÉNOVATION D'UN BIEN COMMUNAL**

Délibération n° 24-04-05

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'Etat, dans le prolongement des crédits affectés à la rénovation énergétique des bâtiments publics dans la cadre du Plan de Relance, met en place le « Fonds Vert » comportant un volet rénovation énergétique. Cette mesure permet d'accentuer l'effort local face à l'urgence écologique, en soutenant les projets de rénovation énergétique des bâtiments publics pour une diminution de leur consommation énergétique et un meilleur confort des agents et des usagers.

Il est proposé de solliciter cette subvention dans le cadre des travaux d'aménagement et de rénovation d'un bien communal situé 5 rue de St Gilles, opération estimée à 650 000.00 € HT, dont le tableau de financement serait le suivant :

Plan de financement détaillé

Collectivité

FALLERON

Libellé opération :

Aménagement et rénovation d'un bien communal situé 5 rue de St Gilles

Dépenses			Recettes		
Détail par poste	Montant HT	Dépenses éligibles fonds vert	Subventions	Montant	%
Acquisition maison 5 rue St Gilles	203 156,46 €		SYDEV	42 084,00 €	6,47 %
Lot 01 - Désamiantage et déplombage	14 740,51 €	14 740,51 €	Fonds de concours 2022	85 598,00 €	13,17 %
Lot 02 - VRD	7 228,00 €		Fonds de concours 2023 (43 053,00€)	20 487,15 €	3,15 %
Lot 03 - Gros œuvre	77 319,52 €		Fonds de concours 2024 (43 192,00€)		
Lot 04 - Enduits extérieurs	3 700,00 €	3 700,00 €	Fonds de concours exceptionnel - projets supra communaux	100 000,00 €	15,38 %
Lot 05 - Charpente bois - Bardage bois	15 000,00 €	15 000,00 €	Fonds Vert	195 745,70 €	30,11 %
Lot 06 - Couverture tuiles - Zinc	7 406,88 €	7 406,88 €			
Lot 07 - Couverture étanchéité	10 680,94 €	10 680,94 €			
Lot 08 - Menuiseries extérieures aluminium	31 519,25 €	31 519,25 €			
Lot 09 - Menuiseries intérieures	22 421,70 €				
Lot 10 - Cloisonnements / Doublages	35 336,43 €	35 336,43 €			
Lot 11 - Plafonds démontables / Isolation	6 905,20 €	6 905,20 €			
Lot 12 - Chape d'enrobage - Revêtement de sol scellé	19 895,37 €	19 895,37 €			
Lot 13 - Plomberie / Sanitaire / Chauffage	50 000,00 €	50 000,00 €			
Lot 14 - Electricité / Courants faibles	30 376,82 €	30 376,82 €			
Lot 15 - Photovoltaïque	19 120,72 €	19 120,72 €			
Lot 16 - Peinture	13 796,73 €				
Lot 17 - Serrurerie	7 735,99 €				
Maîtrise d'œuvre	35 149,20 €				
Bureaux d'études et contrôles	20 728,75 €				
Raccordement réseaux	3 221,00 €				
Test étanchéité	830,00 €		Sous-total	443 914,85 €	68,29 %
Imprévus	13 730,53 €		Emprunt	200 000,00 €	30,77 %
			Autofinancement	6 085,15 €	0,94 %
			Sous-total reste à charge de la collectivité	206 085,15 €	31,71 %
Total dépenses	650 000,00 €	244 682,12 €	Total Recettes	650 000,00 €	100,00 %

Ce plan de financement est susceptible d'évoluer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Sollicite** auprès de l'Etat une subvention dans le cadre du Fonds Verts à hauteur de 195 745.70€ pour la réalisation de travaux d'aménagement et de rénovation d'un bien communal situé 5 rue de St Gilles ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

**OBJET : CONVENTION RELATIVE A UN AMENAGEMENT DE VOIRIE SUR LE DOMAINE
PUBLIC DEPARTEMENTAL EN AGGLOMERATION ET FIXANT LES CONDITIONS
DE SON ENTRETIEN ULTERIEUR**

Délibération n° 24-04-06

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que dans le cadre des travaux en agglomération de FALLERON, il est nécessaire de passer une convention avec le Département relative à l'aménagement et aux entretiens ultérieurs de la RD 753 « Rue Nationale, entre les PR 49 + 265 au PR 49+500. »

Cette convention, annexée à la délibération, a pour objet de définir les conditions dans lesquelles sont aménagés et entretenus les équipements de voirie.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal accepte à l'unanimité :

- **Adopte** la convention de voirie avec le Département relative à l'aménagement et aux entretiens ultérieurs de la RD 753 Rue Nationale, entre les PR 49 + 265 au PR 49+500.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ladite convention
- *Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits*

OBJET : INTERVENTION DANSE EN MILIEU SCOLAIRE – ANNÉE SCOLAIRE 2024-2025

Délibération n° 24-04-07

Monsieur le Maire fait savoir au Conseil Municipal que le Conseil Départemental a décidé de maintenir l'accompagnement organisationnel des communes qui souhaitent renouveler le programme Musique et Danse en milieu scolaire.

Monsieur le Maire rappelle toutefois que la Communauté de Communes Vie et Boulogne a la compétence de l'enseignement de la musique, et que à ce titre, elle assurera l'enseignement musical dans les écoles de son territoire.

Monsieur le Maire propose néanmoins de solliciter le Conseil Départemental pour organiser l'enseignement de la danse en milieu scolaire, les écoles restant libres de s'inscrire ou non au programme.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré accepte à l'unanimité,

Décide de solliciter le Conseil Départemental pour l'organisation d'interventions "Danse en milieu scolaire" pour l'année 2024/2025 pour les classes de cycle 2 et 3.

IV. QUESTIONS DIVERSES

Date des prochaines réunions :

- Conseil Municipal : Jeudi 30 mai 2024 à 20 heures, salle du Conseil, Mairie de Falleron
Le Maire lève la séance à 21h30.

Signé électronique
Tenaud
Date de signature : 26/04/2024
Qualité : Maire de Falleron

