

# Commune de MOUTIERS-LES-MAUXFAITS (Vendée)

## CONSEIL MUNICIPAL

### PROCES-VERBAL

Séance du 26 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Moutiers-les-Mauxfaits dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Christian AIMÉ, Maire.

Nombre de membres en exercice : 16  
Nombre de présents : 10  
Nombre de votants : 10

Date de convocation du Conseil Municipal : 20/09/2024

**PRESENTS** : Christian AIMÉ, Olivier COUTANSAIS, Anne NOIRTAULT, Thierry GUILLOTEAU, Stella CHARRIER, Lydie BREC, François BUSSONNIERE, Sylvain PAINOT, André SACHOT, Pascale RENAUD.

**ABSENTS EXCUSES** : Jean-Serge MOUSSION, Gaëlle SICOT, Flavien BOCQUIER, Laëtitia CHEVOLLEAU, Tatiana DELAVERGNE, Laurent CHAUVET.

M. Sylvain PAINOT est nommé secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 29 août a été approuvé.

#### 2024-09-061 - Tarifs Espace Jeunes

Vu les directives de la CAF en matière de tarification des activités de l'espace jeunes,

Vu les tarifs votés le 29/09/2022,

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

- Décide de maintenir les tarifs de l'adhésion.
- Valide la création de 4 grilles tarifaires selon la nature des activités (liste non exhaustive).
- Fixe les tarifs suivants à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2024 :

	QF <700	QF 701-900	QF > 900
Adhésion	12 €	15€	17€
Tarif A (soirée repas, ...)	6 €	8 €	10 €
Tarif B (ex : patinoire, cinéma, ...)	8 €	10 €	12 €
Tarif C (ex : bowling, lasergame, accrobranche, ...)	16 €	18 €	20 €
Tarif D (Karting, escapegame, o'fun-o'gliss, futuroscope, Puy du Fou, ...)	23 €	25 €	27 €

#### 2024-09-062 - Subvention à la Ligue contre le cancer

Dans le cadre de la lutte contre le cancer du sein, la Commune renouvelle sa participation à la manifestation solidaire et féminine « La Joséphine 2024 » en proposant un parcours de 5 km. Les départs s'effectueront le samedi 5 octobre à 10h30 et le mercredi 9 octobre à 18h devant le parvis de la mairie.

Pour compléter notre soutien, il est proposé au Conseil de verser une subvention de 150 € à la Ligue contre le cancer.

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

- Décide de verser une subvention de 150 € à la Ligue contre le cancer.
- Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

#### **2024-09-063 - Aménagement du terrain synthétique : Avenant n° 2**

Le marché pour l'aménagement du terrain synthétique a été confié à l'entreprise SAS PIGEON TP LOIRE ANJOU pour un montant de 860 259,39€ HT soit 1 032 311,27€ TTC.

Un premier avenant a été signé pour l'effet tonte du gazon synthétique pour un coût de 4 841,60 € HT portant le marché à 865 100,99 € HT soit 1 038 121,19 € TTC.

Dans le cadre du suivi des travaux, un portillon d'accès d'une hauteur de 2,50 m hors sol et d'une largeur utile de 3,00 m en deux vantaux a été rajouté. Ce portillon avait été prévu dans le projet initial mais il n'avait pas été inscrit dans le bordereau de prix. Cette prestation génère une plus-value de 2 797,75 € HT.

Etant donné que le montant des crédits votés dans l'opération équipement sportif permet de prendre en charge cette plus-value, il est proposé de valider cet avenant, ce qui porte le marché à 867 898,74 € HT soit 1 041 478,49 € TTC.

Il est indiqué qu'en parallèle, un chiffrage d'une moins-value estimée à 2 640 € HT est en cours compte tenu de certains travaux qui n'ont pas été réalisés (eaux pluviales, réfection d'une tranchée, ...).

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

- Approuve l'avenant n° 2 pour la somme de 2 797,75 € HT ce qui porte le marché à 867 898,74 € HT.
- Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

#### **2024-09-064 - Maintien de la majoration de la valeur locative des terrains constructibles**

M. le Maire expose, les dispositions de l'article 1396 du code général des impôts permettant au Conseil Municipal de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme, d'une valeur forfaitaire comprise entre 0 et 3 € par mètre carré pour le calcul de la part de taxe foncière sur les propriétés non bâties revenant à la commune et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre dont elle est membre.

Cette majoration ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par l'article 321 H de l'annexe III au code général des impôts et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique (zonage).

Sauf délibération contraire, la superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 200 mètres carrés. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire.

La Commune a institué cette majoration depuis 2018 au tarif de 1 € par mètre carré avec application de la réduction de 200 m<sup>2</sup> pour le calcul de la superficie retenue. Afin d'actualiser cette délibération ancienne, le Service Fiscalité Directe Locale de Vendée demande à la Commune de redélibérer sur cette majoration.

Conformément aux dispositions de l'article 1396 - D - 1 du code général des impôts, la majoration n'est pas applicable :

1° Aux terrains appartenant aux établissements publics fonciers mentionnés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme, aux agences mentionnées aux articles 1609 C et 1609 D du présent code, à l'établissement public Société des grands projets mentionné à l'article 1609 G, à l'organisme mentionné à l'article 1609 H.

2° Aux parcelles supportant une construction passible de la taxe foncière sur les propriétés bâties et dont la valeur locative est déterminée en application de l'article 1496 ;

3° Aux terrains classés depuis moins d'un an dans une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Aux terrains appartenant ou donnés à bail à une personne relevant d'un régime de protection sociale agricole, au sens de l'article L. 722-1 du code rural et de la pêche maritime, ou mentionnée à l'article L. 731-23 du même code et utilisés pour les besoins d'une exploitation agricole, au sens de l'article 63 du présent code.

La liste des terrains constructibles concernés par la majoration est dressée par le maire. Cette liste, ainsi que les modifications qui y sont apportées, sont communiquées à l'administration des impôts avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède l'année d'imposition. En cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Vu l'article 1396 au Code Général des Impôts,

Vu l'article 321 H de l'annexe III au code général des impôts,

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

- Décide de rapporter toutes les délibérations antérieures relatives à la majoration de la Valeur locative cadastrale des terrains constructibles et les listes de parcelles concernées transmises par le maire en vue de l'application de cette majoration.
- Décide de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles.
- Fixe la majoration par mètre carré à 1 € sous réserve de l'application d'un plafond calculé par l'administration en fonction des valeurs forfaitaires moyennes par zone indexée chaque année sur l'indice des prix à la consommation hors tabac tel qu'il est estimé dans le rapport économique, social et financier présenté en annexe au projet de loi de finances établi pour cette même année.
- Décide de ne pas supprimer la réduction de 200 mètres carrés de la superficie retenue pour le calcul de la majoration prévue au B du II de l'article 1396 du code général des impôts.
- Joint à la nouvelle délibération citée supra la liste des parcelles concernées par la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles en précisant bien la situation de taxation avant et après la nouvelle délibération.
- Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à l'application de la présente délibération.
- Charge M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

### **2024-09-065 - Convention de prestation conseil en organisation**

Le service enfance-jeunesse a connu une forte évolution en 20 ans. Différents services sont proposés aux familles : l'accueil périscolaire (avant et après les cours puis le temps de la pause méridienne), l'accueil de loisirs et l'espace jeunes.

Une équipe d'une dizaine d'agents intervient sur ce pôle. Face aux difficultés rencontrées pour la gestion de ce service, il est proposé de faire appel au Centre de Gestion pour établir un diagnostic organisationnel dans le but de garantir la qualité du service auprès des enfants, d'assurer un bon relationnel avec les familles et les communes partenaires et d'offrir une qualité de vie au travail.

Le regard d'un intervenant extérieur permettra une meilleure vision sur le développement du service notamment de l'espace jeunes en prenant en compte les mouvements de personnel (mutation, départ en retraite, ...) et le taux de fréquentation.

Cette prestation du service Conseil en Organisation est facturée sur la base de 80 € de l'heure. Elle se décompose en 6 phases : Préparation, Intervention, Analyse et rédaction du diagnostic, œuvre et évolution (optionnel) soit un total de 69 heures pour un coût de 5 520 € plus 400 € si la phase optionnelle est retenue.

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

- Approuve la convention de prestation avec le Centre de Gestion pour réaliser le diagnostic organisationnel du service enfance jeunesse.
- Prend acte du coût de la prestation fixé à 80 € de l'heure soit un montant de 5 520 € pour les phases 1 à 5 sous réserve de modification, ajout et/ou suppression d'actions.
- Donne tous pouvoirs à M. le Maire pour décider en fin de mission s'il retient la phase 6 qui est optionnelle pour l'accompagnement à la mise en œuvre et l'évaluation.
- Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

#### **2024-09-066 - Budget Production et Vente d'électricité : Décision modificative n° 1**

Monsieur le Maire explique qu'il convient d'ajuster les crédits afin que le compte 1641 atteigne le montant de 120 000 € correspond au prêt souscrit.

Il propose l'ouverture de crédits suivante :

Section d'investissement			
Dépenses		Recettes	
2151- Réseaux de voirie	1 660,00 €	1641- Emprunts	1 660,00 €
Total	1 660,00 €	Total	1 660,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la décision modificative n° 1 sur le Budget Production et Vente d'électricité et charge M. le Maire de sa mise en œuvre.

#### **2024-09-067 - Extension du lotissement du Domaine des Roches Bleues : Choix d'un prestataire pour l'étude d'impact**

Dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager, la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) oblige la Commune à produire une étude d'impact puisque le projet d'extension du lotissement du Domaine des Roches Bleues constitue une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 hectares compte tenu de la première phase aménagée.

L'étude d'impact relative à l'aménagement projeté permet d'évaluer et par conséquent d'atténuer ses impacts sur l'environnement. Elle doit aussi permettre de justifier les choix d'aménagement au regard des critères environnementaux, en présentant des mesures d'évitement et de réduction appliquées ainsi que les différentes alternatives envisagées.

Cette étude se réalise sur le cycle des 4 saisons, ce qui reporte la réalisation du projet d'une année à minima.

Trois cabinets ont été consultés mais seuls deux ont fait une proposition. Après analyse des offres, il est proposé de retenir le cabinet ATLAM. Sa mission s'élève à 27 225 € HT et comprend la rédaction et l'assemblage de l'étude d'impact et la réalisation de l'étude faune/flore et habitat. Une étude complémentaire de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et de récupération est nécessaire. Pour cela, il est proposé de travailler avec le cabinet AXENERGIE pour un coût HT de 6 540 €.

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

- Décide de retenir le cabinet ATLAM pour la réalisation de l'étude d'impact comprenant l'étude faune/flore et habitat pour un coût de 27 225 € HT.
- Valide la prestation complémentaire du cabinet AXENERGIE pour la somme de 6 540 € HT.
- Donne tous pouvoirs à M. le Maire pour faire réaliser l'étude préalable agricole ainsi que des sondages supplémentaires nécessaires au bon déroulement de l'étude.
- Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

#### **Décisions du Maire prises dans le cadre des délégations d'attributions accordées par le Conseil Municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales**

- M. le Maire rend compte des derniers contrats occasionnels et/ou saisonniers signés depuis début septembre 2024.

- Renonciation du droit de préemption urbain (15°)

DIA CROSNIER	13, rue des Tilleuls	412 m <sup>2</sup>
--------------	----------------------	--------------------

Prochaine réunion de Conseil : Jeudi 7 novembre à 20h30.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus aucune autre question n'étant posée, M. le Maire lève la séance à 23h15.

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.

24-09-061	Tarifs Espace Jeunes
24-09-062	Subvention à la Ligue contre le cancer
24-09-063	Aménagement du terrain synthétique : Avenant n°2
24-09-064	Maintien de la majoration de la valeur locative des terrains constructibles
24-09-065	Convention de prestation conseil en organisation
24-09-066	Budget Production et Vente d'électricité : Décision modificative n° 1
24-09-067	Extension du lotissement du Domaine des Roches Bleues : Choix d'un prestataire pour l'étude d'impact

Le Maire,  
Christian AIMÉ

Le secrétaire,  
Sylvain PAINOT