

MAIRIE DE
L'ORBRIE

21, rue du Docteur Audé
85200 L'ORBRIE
Tél. 02 51 69 06 72
mairie.lorbrie@orange.fr



Conseil municipal du 18 juin 2024

Membres en exercice	14
Membres présents	12
Pouvoir(s)	0
Votants	12

Le 18 juin 2024, à 20h00, le Conseil municipal de L'Orbrie, dûment convoqué le 12 juin 2024, s'est réuni en séance ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Noëlla LUCAS, Maire.

Présents : Nicolas CELLIER, Annie DUJARDIN, Maryse FALLOURD, Jean-Luc GILLIER, Claude GRATEAU, Jean Charles GUIADEUR, Jean-Luc LAMY, Noëlla LUCAS, Isabelle MINAUD, Pascal PIERRE, Richard SANSONE, Lydie ROBUCHON.

Excusés : Florian CHAPILLON, Jérôme PIQUET.

Secrétaire de séance : Maryse FALLOURD.

Ordre du jour

Ouverture de la séance

- 1 Désignation d'un secrétaire de séance – Maryse FALLOURD
- 2 Arrêt du procès-verbal du 30 avril 2024
- 3 Déclarations d'intention d'aliéner
- 4 Acquisition du chemin du Clos – Complément droits indivis
- 5 Avenant n°2 au marché pour l'aménagement de la place de l'Europe
- 6 Révision du loyer du cabinet médical à compter du 1^{er} juillet 2024
- 7 Contrat de location maintenance du photocopieur de la mairie
- 8 Charges de personnel de remplacement – Ouverture de crédits
- 9 Avenant pour prolonger d'un an le contrat de restauration scolaire
- 10 Participation communale pour fêter les 20 ans du Regroupement Pédagogique Intercommunal L'Orbrie-Pissotte
- 11 Restauration de l'église Saint-Vincent – Nouveaux travaux
- 12 Remplacement des buts de football du terrain d'honneur
- 13 Demande d'aide financière de la Région pour restaurer l'église Saint-Vincent

N°2024-18/06-1

Désignation d'un secrétaire de séance

Vu les dispositions de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales qui prévoit, qu'au début de chacune de ses séances, le conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance ;

Considérant qu'il est de tradition que les conseillers municipaux remplissent cette fonction chacun à tour de rôle ;

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

- **DÉSIGNE** Maryse FALLOURD en qualité de secrétaire de séance.

N°2024-18/06-2

Arrêt du procès-verbal de la séance du 30 avril 2024

Le procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 30 avril 2024 a été transmis par courriel le 12 juin 2024 à l'ensemble des membres du Conseil municipal.

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

- **ARRETE** le procès-verbal du Conseil municipal du 30 avril 2024.

Déclarations d'intention d'aliéner

Maison 34 rue de la Bobinière

Madame le Maire :

- informe le Conseil municipal de la déclaration d'intention d'aliéner reçue de Maître Laurent MOMPERT, notaire à 85200 Fontenay-le-Comte, le 6 mai 2024, se rapportant au bâti suivant :
 - o Section C numéro 905
 - o Situation : 34 rue de la Bobinière
 - o Superficie : 728 m²
 - o Propriétaires : M. Bernard DAGUZÉ et Mme Katia DAGUZÉ
 - o Acquéreurs : M. Kévin PERRAUD et Mme Line HERVE demeurant à L'Orbrie
- Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :
- **DÉCIDE DE RENONCER** à l'exercice de son droit de préemption.

Maison 7 rue de la Chaume

Madame le Maire :

- informe le Conseil municipal de la déclaration d'intention d'aliéner reçue de Maître Patricia BILLON-MICHAUD, notaire à 85200 Fontenay-le-Comte, le 17 mai 2024, se rapportant au bâti suivant :
 - o Section C numéros 414-415-417-419-420-421-422-505-512-534-938-1124-1125-1127-1128-1290 (division de 416)
 - o Situation : 7 rue de la Chaume
 - o Superficie : 1 345 m²
 - o Propriétaire : Monsieur Philippe BOURD
 - o Acquéreurs : M. Quentin GUILLOTEAU et Mme Alizée HUMEAU demeurant à Fontenay-le-Comte
- Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :
- **DÉCIDE DE RENONCER** à l'exercice de son droit de préemption.

Maison 44 rue des Grands Champs

Madame le Maire :

- informe le Conseil municipal de la déclaration d'intention d'aliéner reçue de Maître Nicoleta MIHALACHE-BARON, notaire à 85200 Fontenay-le-Comte, le 12 juin 2024, se rapportant au bâti suivant :
 - o Section B numéros 222 et 755
 - o Situation : Les Perdrières, 44 rue des Grands Champs
 - o Superficie : 3 970 m² et 1 028 m²
 - o Propriétaires : M. et Mme François GANDAR
 - o Acquéreurs : M. Pascal LEPAGE et Mme Anne-Marie LENOIR demeurant à 78710 Rosny-sur-Seine
- Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :
- **DÉCIDE DE RENONCER** à l'exercice de son droit de préemption.

Maison 2 chemin de la Noue

Madame le Maire :

- informe le Conseil municipal de la déclaration d'intention d'aliéner reçue de Maître Flora GIRARD, notaire à 85200 Fontenay-le-Comte, le 17 juin 2024, se rapportant au bâti suivant :
 - o Section C numéros 609, 610 et 616
 - o Situation : 2 chemin de la Noue, 6 chemin de la Noue, le Bourg
 - o Superficie : 587 m²
 - o Propriétaire : Mme Patricia DANIELS demeurant à Wiltshire au Royaume Uni
 - o Acquéreur : M. Pascal CHAUVIRÉ demeurant à 85200 Longèves

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

- **DÉCIDE DE RENONCER** à l'exercice de son droit de préemption.

N°2024-18/06-4

Acquisition du chemin du Clos – Complément droits indivis

Madame le Maire :

- rappelle la délibération du Conseil municipal en date du 9 avril 2024 qui a validé l'acquisition des parcelles cadastrées section C numéros 288, 581, 586, 1011 et 1027 constituant le chemin commun du Clos appartenant à divers propriétaires ;
- expose que, dans le cadre des formalités de rédaction de l'acte notarié, Monsieur Laurent PELLERIN, demeurant 3 chemin du Clos, a prouvé détenir des droits indivis sur la parcelle section C numéro 288; ces droits, qui n'apparaissent pas sur le relevé cadastral de la parcelle, ont été omis ;
- propose de régulariser ce défaut, en complétant la délibération du 9 avril 2024 relative à l'acquisition du chemin auprès des divers ayants droits.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à :

- **PREND ACTE** de la lacune du relevé cadastral de la parcelle référencée section C numéro 288 et **CONSTATE** la preuve apportée par Monsieur Laurent PELLERIN sur ses droits indivis ;
- **ACCEPTE** d'inclure les droits indivis de la parcelle cadastrée section C numéro 288 appartenant à Monsieur Laurent PELLERIN dans l'acte d'acquisition du chemin du Clos, aux conditions définies dans la délibération du 9 avril 2024, afin d'obtenir la pleine propriété de la voie ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession de droits indivis au profit de la Commune de L'Orbrie.

N°2024-18/06-5

Avenant n°2 au marché pour l'aménagement de la place de l'Europe

Madame le Maire :

- rappelle le marché d'aménagement de la rue du Beauvoir et de la place de l'Europe notifié le 06 mai 2023 ;
- expose, qu'au cours des travaux de la place de l'Europe démarrés le 18 mars 2024, la création d'un cheminement s'est ajoutée.

Cette réalisation, non prévue au marché initial, représente un coût supplémentaire de 1495 € HT, soit un écart de + 0,93 %, validé par la commission d'appel d'offres.

- présente la proposition d'avenant n°2 établie par le maître d'œuvre Vendée Expansion, qui intègre cette modification de la tranche optionnelle :

Montant initial du marché :		
- Tranche ferme :	100 847,00 € HT	121 016,40 € TTC
- Tranche optionnelle :	59 031,30 € HT	70 837,56 € TTC
Avenant n°1 (zone 30, canalisations supplémentaires)	10 482,60 € HT	12 579,12 € TTC
Montant de l'avenant n°2 :	1 495,00 € HT	1 794,00 € TTC
Nouveau montant du marché :		
- Tranche ferme	100 847,00 € HT	121 016,40 € TTC
- Tranche optionnelle et avenants	71 008,90 € HT	85 210,68 € TTC
- Montant total	171 855,90 € HT	206 227,08 € TTC

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

- APPROUVE les travaux de création d'un cheminement ;
- ACCEPTE l'avenant n°2 consécutif à ces travaux qui génèrent un supplément de 1 495 € HT ;
- AUTORISE Madame le Maire à signer et notifier l'avenant.

N°2024-18/06-6

Révision du loyer du cabinet médical à compter du 1^{er} juillet 2024

Madame le Maire :

- expose que, conformément à l'avenant n°3 au contrat de bail, conclu pour la période du 1^{er} juillet 2021 au 30 juin 2027, la prochaine révision du loyer du cabinet médical doit intervenir le 1^{er} juillet 2024 ;
- indique que le loyer actuel s'établit à 222,84 € + 90,00 € de charges d'électricité, d'eau et de chauffage soit un loyer mensuel total de 312,84 € ;
- compte tenu des indices de révision, le loyer au 1^{er} juillet 2024 s'établirait comme suit :

Indice de base : Indice du coût de la construction (ICC) du 4^{ème} trimestre 2020 soit 1795

Loyer de référence du contrat de bail : 212,09 €

Indice de révision : ICC du 4^{ème} trimestre 2023 soit 2162

Révision du loyer au 1^{er} juillet 2024

Calcul : $212,09 \times \frac{2162}{1795} = 255,45 \text{ €}$

1795

Les charges s'ajoutent d'où un loyer prévisionnel total de 255,45 € + 90 € = 345,45 €.

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

- **DECIDE** d'appliquer la révision contractuelle qui porte le loyer mensuel du cabinet médical à 255,45 € à compter du 1^{er} juillet 2024 ;
- **FIXE** le montant des charges mensuelles à 100 €.

Le loyer mensuel, charges comprises, du cabinet médical s'établit donc à 355,45 € à compter du 1^{er} juillet 2024.

N°2024-18/06-7

Contrat de location maintenance du photocopieur de la mairie

Nicolas CELLIER, rapporteur :

- rappelle que la Commune a conclu un contrat avec la société spécialisée PIT Vendée de 85 Nieul-le-Dolent pour assurer l'entretien et la maintenance du photocopieur de la mairie.

Le contrat est en place depuis 2012. Les copies sont facturées au prix de 5.90 € HT les 1000 copies en noir et blanc et 59,00 € HT les 1000 copies en couleur.

La maintenance comprend les déplacements des techniciens, la main d'œuvre, les pièces détachées et les consommables (encre). Seul le papier est à charge.

Le contrat s'applique à un matériel de marque Konica Minolta Bizhub.

- expose que, suite à une réorganisation, la société PIT Vendée change de dénomination et devient NEC+.

Dans le cadre de l'actualisation du contrat, le prestataire propose un échange technique sans frais consistant à remplacer le matériel de marque Konica Minolta Bizhub en fin de vie par un système d'impression couleur Olivetti MF 254 offrant les mêmes fonctionnalités.

- présente les deux contrats liés à la mise en place de ce nouveau matériel :
 - un contrat de location s'échelonnant sur 63 mois au loyer mensuel de 80 € HT; des frais administratifs de 50 € HT s'ajoutent ;
 - Un contrat de maintenance sur 5 ans (ou 200 000 copie) comprenant les déplacements des techniciens, une visite préventive semestrielle, la main d'œuvre, les pièces détachées, les consommables (encre), la télémaintenance à distance. Seul le papier reste à charge.

Les conditions financières de ce SAV seraient de 0.0050 € HT pour 1000 pages en noir et blanc, 0.050 € HT pour 5000 pages en couleur et 8.50 € HT /mois pour la hotline.

Les nouveaux contrats s'appliqueraient à compter du 1^{er} juillet 2024.

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

- **PREND ACTE** du changement de dénomination de la société PIT Vendée qui devient NEC+ en acceptant de poursuivre la prestation de location maintenance du système numérique de la mairie avec cette société ;
- **APPROUVE** l'échange technique consistant à mettre en place un matériel récent de marque Olivetti MF 254 ;
- **VALIDE** les conditions financières du contrat de location et du contrat de maintenance qui s'appliqueront à compter du 1^{er} juillet 2024 ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer les contrats correspondants.

N°2024-18/06-8

Décision modificative n°1-2024 du budget principal - Ouverture de crédits pour charges de personnel extérieur

Madame le Maire :

- expose que, pour pallier aux absences pour congé de maladie ordinaire d'agents titulaires, la Commune a eu recours à des mises à disposition de personnel temporaire afin d'assurer la continuité des services ;
- explique que la somme de 10 000 € allouée au budget de l'exercice pour payer ce personnel extérieur est insuffisante et propose de procéder à une ouverture de crédits au vu des décomptes d'indemnisation de l'assureur.

A ce jour, les indemnités journalières versées représentent une recette supplémentaire de 3500 €.

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

- **PREND ACTE** des incidences financières des congés de maladie ordinaire en cours ;
- **ADOpte** la décision modificative n°1-2024 du budget principal portant sur une ouverture de crédits en section de fonctionnement comme suit :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-0210 : Autre personnel extérieur	0,00 €	3 500,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais assimilés	0,00 €	3 500,00 €	0,00 €	0,00 €
R-0410 : Remboursements sur rémunérations du personnel	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 500,00 €
TOTAL R 013 : Atténuations de charges	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 500,00 €
Total FONCTIONNEMENT	0,00 €	3 500,00 €	0,00 €	3 500,00 €
Total Général		3 500,00 €		3 500,00 €

N°2024-18/06-9

Contrat de restauration scolaire 2024-2025

Madame le Maire :

- expose que le contrat avec la société RESTORIA pour la livraison de repas cuisinés au restaurant scolaire se termine à la fin de l'année scolaire 2023-2024.

Une moyenne de 35 à 40 repas est livrée chaque jour de classe ce qui représente une dépense annuelle de l'ordre de 17 000 € TTC.

- explique, qu'étant donné que l'ensemble des communes du pôle de proximité fonctionne avec un prestataire, une mutualisation a été évoquée sur la base d'un même cahier des charges.

L'objectif serait d'obtenir une offre commune plus avantageuse alliant prix attractifs et menus variés et équilibrés.

- pour cette raison, propose une solution transitoire consistant à reconduire le contrat avec la société Restoria pour une année supplémentaire soit jusqu'à la fin de l'année scolaire 2024-2025.

Vu le coût annuel du marché de restauration scolaire inférieur au seuil de publicité fixé à 40 000 € HT pour les marchés de fournitures et de services ;

Considérant que les repas servis à la cantine scolaire sont variés et appréciés des rationnaires ;

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

- **APPROUVE** la réflexion sur la mutualisation du marché de restauration scolaire à l'échelon du pôle de proximité ;
- **DECIDE** de poursuivre le contrat de prestation avec la société Restoria pour une durée limitée à l'année scolaire 2024-2025 ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer une reconduction express.

N°2024-18/06-10

Participation communale pour fêter les 20 ans du Regroupement Pédagogique Intercommunal L'Orbrie-Pissotte

Madame le Maire

- rappelle que le Regroupement Pédagogique Intercommunal L'Orbrie-Pissotte fête, cette année, ses 20 ans d'existence ;
- expose que l'Association des Parents d'Elèves a prévu de marquer cet anniversaire en apportant des nouveautés à la kermesse de fin d'année : exposition de photos souvenirs (voyages scolaires, photos de classe...), dîner « guinguette » animé par une groupe musical, gâteau d'anniversaire...
- explique qu'une aide exceptionnelle de 300 € est sollicitée pour contribuer aux frais de cette année spéciale, en précisant que cette somme serait partagée par moitié avec Pissotte.

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

Vu le budget et le réalisé de l'exercice ;

- **ACCORDE** une subvention exceptionnelle de 150 € à l'Association des Parents d'Elèves du RPI L'Orbrie - Pissotte pour fêter les 20 ans du regroupement ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à effectuer le versement.

N°2024-18/06-11

Restauration de l'église Saint-Vincent – Nouveaux travaux

Madame le Maire :

- rappelle la délibération du Conseil municipal du 6 février 2024 sollicitant une dotation de l'Etat pour restaurer l'église Saint-Vincent, en informant d'une aide prévisionnelle de 22 838 € au titre de la DETR 2024 ;
- expose, qu'après rencontre avec les artisans, les travaux du chœur sont jugés prioritaires.

Le maçon préconise de refaire entièrement la couverture en ardoises de cette partie de l'édifice car, à défaut d'une rénovation totale, les enduits se délèteront de nouveau.

Le couvreur zingueur a donc chiffré les nouveaux travaux de couverture de la partie chœur préconisés.

- propose d'accepter ces nouveaux travaux et de les intégrer dans le plan de financement de l'opération.

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

- **APPROUVE** les nouveaux travaux consistant à refaire la couverture du chœur de l'église afin d'assurer la pérennité des enduits ;
- **VALIDE** le plan de financement actualisé ci-annexé qui établit le nouveau coût prévisionnel de l'opération à 105 037,04 € HT ;
- **ACCEPTE** les paiements fractionnés des artisans selon l'avancement du chantier ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à demander un complément d'aide départementale sur la base des nouveaux travaux.

DEL N°2024-18/06-11 Annexe – Plan de financement actualisé

Dépenses HT		Recettes		
Nature	Montant	Nature	Montant	%
Couverture zinguerie dont : - travaux subventionnés en 2023 sur une base de 21 666,00 € HT (après actualisation) - nouveaux travaux évalués à 13 683,50 € HT	35 349,50	DETR 2024	22 838,00	22 %
Maçonnerie du chœur	40 558,12	DEPARTEMENT dont : - aide obtenue en 2023 sur une base initiale de travaux de 76 731,64 € HT - demande complémentaire n°1-2024 sur la maçonnerie transept (10 198,32 € HT)	34 529,54 4 589,24	43 %
Maçonnerie de la façade ouest	18 931,10	- départementale complémentaire n°2-2024 sur les nouveaux travaux de la couverture du chœur (13 683,50 € HT)	6 157,58	
Maçonnerie transept sud façade ouest	5 099,16	REGION (aide escomptée)	15 755,56	15 %
Maçonnerie transept sud façade est	5 099,16	Sous-total des subventions attendu	83 869,62	80 %
		Reste à charge de la commune	21 167,42	20 %
Total dépenses	105 037,04	Total recettes	105 037,04	100 %

N°2024-18/06-12

Remplacement des buts de football du terrain d'honneur

Nicolas CELLIER, rapporteur :

- expose que les buts de football du terrain d'honneur sont vétustes et doivent être remplacés.
L'entreprise Técères de 85 Rives-d'Autise, qui assure l'entretien des terrains, préconise de poser des buts neufs en alu.
- présente le devis qui s'élève à 4 084,46 € HT / 4 901,35 € TTC.
Des tests de conformité après la pose s'ajoutent au prix de 320,00 € HT / 384 € TTC.

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

- **APPROUVE** le remplacement des buts de football du terrain d'honneur ;
- **ACCEPTE** la prestation de l'entreprise Técères d'un montant global de 5 285,35 € TTC, tests de conformité compris ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer les devis correspondants et à prévoir la pose pour la reprise des matchs fin août/début septembre.

Demande d'aide financière de la Région pour restaurer l'église Saint-Vincent

Madame le Maire :

- rappelle le projet de restauration de l'église Saint-Vincent pour remédier à des problèmes d'infiltrations qui détériorent l'édifice.
Les travaux consistent à refaire à neuf la zinguerie et la couverture endommagées. Les enduits délités seront également restaurés.
- expose que des aides financières sont sollicitées auprès de l'Etat et du Département pour contribuer au financement de ce programme qui totalise 105 037,04 € HT ;
- compte tenu du taux de participation escompté, un complément d'aide régionale pourrait s'ajouter ;
- invite le Conseil municipal à actualiser le plan de financement prévisionnel de l'opération en ce sens.

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

- **VALIDE** le plan de financement de l'opération de restauration de l'église Saint-Vincent ci-annexé qui s'établit à 105 037,04 € HT ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à solliciter une aide régionale au taux de 15% pour compléter le financement des travaux.

QUESTIONS DIVERSES

Avis sur la prescription d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Madame le Maire :

- rappelle la volonté communautaire de prendre la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme ;
- expose que l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) vise à harmoniser les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle de l'ensemble des communes du territoire.
Ce document de planification définira des règles juridiques communes d'utilisation des sols, à partir desquelles les maires délivreront les autorisations d'urbanisme.
- indique, qu'étant le seul EPCI du Département non doté d'un Plui, la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée sollicite l'avis des communes membres sur le lancement de l'étude.
Les communes de Pissotte et de Longèves ayant révisé leur PLU récemment, ont voté contre ce transfert.
- invite le conseil municipal à se positionner.

Le conseil municipal exprime son accord unanime pour lancer l'élaboration d'un PLUi, sous réserve que chaque commune dispose d'un représentant au sein du comité de pilotage et soit associée aux différentes étapes, en particulier aux dispositions et découpages affectant directement son territoire.

De plus, le conseil municipal souhaite conserver son pouvoir de décision sur la liste des emplacements réservés et sur les secteurs où la commune peut faire usage du droit de préemption urbain pour mener à bien des projets d'intérêt collectif.

Pascal PIERRE souhaite une présentation de la Communauté de communes.

Taxe d'aménagement

Pour rappel, les délibérations relatives à la taxe d'aménagement doivent être prises avant le 1^{er} juillet 2024 pour une application au 1^{er} janvier 2025.

Le Conseil municipal opte pour le maintien des modalités en vigueur à compter de 2025.

Local du café

Madame le Maire :

- informe que l'exploitant Christian FERRU envisage de libérer le local fin 2025 ;
- rappelle les demandes de locaux formulées par des professionnels du secteur paramédical (osthéo-pathe, orthophoniste).

Le Docteur MOURAD sera aussi contacté pour connaître ses intentions.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h15.

Pour extrait conforme,
Le secrétaire,



Maryse FALLOURD



Pour extrait conforme,
Le Maire,



Noëlla LUCAS