

**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 06 février 2024**

Membres en exercice	14
Membres présents	11
Pouvoir(s)	0
Votants	11

Le 06 février 2024, à 20h00, le Conseil municipal de L'Orbrie, dûment convoqué le 30 janvier 2024, s'est réuni en séance ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Noëlla LUCAS, Maire.

Présents : Nicolas CELLIER, Florian CHAPILLON, Annie DUJARDIN (*arrive au point n°6*), Maryse FALLOURD, Jean-Luc GILLIER, Claude GRATEAU, Jean-Luc LAMY, Noëlla LUCAS, Jérôme PIQUET, Pascal PIERRE, Richard SANSONE.

Excusés : Jean Charles GUIADEUR, Isabelle MINAUD, Lydie ROBUCHON.

Secrétaire de séance : Richard SANSONE.

**Ordre du jour**

**Ouverture de la séance**

- 1 Désignation d'un secrétaire de séance – Richard SANSONE
- 2 Arrêt du procès-verbal du 19 décembre 2023
- 3 Déclaration d'Intention d'Aliéner – Vente de la maison 87 route de Puy Chabot
- 4 Convention de prestation accoroutiste 2024-2027 avec la Communauté de communes
- 5 Convention d'adhésion à la centrale d'achat de Vendée Numérique – Réseau LoRa
- 6 Approbation de la convention d'occupation du domaine public consentie à la société API DISTRIBUTION SAS pour implanter un commerce de proximité
- 7 Convention de subventionnement conclue avec la société API DISTRIBUTION SAS dans le cadre de l'implantation d'un commerce de proximité
- 8 Modification de la tranche optionnelle pour aménager la place de l'Europe
- 9 Estimation du SYDEV pour rénover l'éclairage public place de l'Europe
- 10 Permis d'aménager modificatif du lotissement les Vignes
- 11 Bail du salon de coiffure et changement d'exploitante
- 12 Remplacement à l'école du Parc dans le cadre de la convention du RPI L'Orbrie-Pissotte
- 13 Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) 2024 – Renouvellement de la demande pour la restauration de l'église Saint-Vincent
- 14 Attribution de compensation communautaire – Fixation définitive

N°2024-06/02-1

**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** Richard SANSONE en qualité de secrétaire de séance.

N°2024-06/02-2

**Arrêt du procès-verbal de la séance du 19 décembre 2023**

Le procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 19 décembre 2023 a été transmis par courriel le 31 janvier 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 19 décembre 2023.

N°2024-06/02-3

**Déclaration d'Intention d'Aliéner vente de la maison 87 route de Puy Chabot**

Madame le Maire :

- informe le Conseil municipal de la déclaration d'intention d'aliéner reçue de Maître Eric EMILLE, notaire à 85000 La Roche-sur-Yon, le 11 décembre 2023, se rapportant à l'immeuble bâti suivant :
  - o Section C numéro 86
  - o Situation : 87 route de Puy Chabot
  - o Superficie : 1912 m<sup>2</sup>
  - o Propriétaire : Monsieur Philippe CHAUVIN 44700 Orvault
  - o Acquéreur : Monsieur Marc OTTAVIOLI demeurant à 79510 Coulon

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

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

N°2024-06/02-4

**Convention de prestation accoroutiste 2024-2027 avec la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée**

Madame le Maire :

- expose que la Commune fait appel au service accoroutiste communautaire pour entretenir les abords de voies communales et départementales en agglomération et pour le broyage ponctuel des terrains communaux ;
- indique que l'entretien des abords de voies est effectué à titre gratuit selon un planning préétabli et un linéaire défini par convention.

Cet entretien représente 13 887 ml de fauchage, 12 458 ml de passage du lamier, 13887 ml de débroussaillage et 2 131 ml de passage du lamier sur chemins humides.

Le débroussaillage des terrains communaux s'effectue à la demande et à titre onéreux au prix de 55 € par heure. Ce tarif comprend la mise à disposition du matériel avec chauffeur.

- présente la convention proposée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2027.

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

- **APPROUVE** la convention de prestation de services entre la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée et la commune de L'Orbrie pour effectuer des travaux d'entretien des abords de voies et terrains communaux ;

- VALIDE les secteurs d'intervention définis pour l'entretien des abords de voies, en notant que ces plans sont modifiables en accord entre les parties
- AUTORISE Madame le Maire à signer ladite convention et tout document y afférent.

N°2024-06/02-5

### **Convention d'adhésion à la centrale d'achat de Vendée Numérique – Réseau LoRa**

Nicolas CELLIER, rapporteur :

- expose que, par lettre du 13 décembre 2023, le Groupement d'Intérêt Public Vendée Numérique a annoncé s'engager dans un nouveau projet consistant à déployer un réseau très bas débit d'objets connectés, mutualisé à l'échelle départementale, pour couvrir les besoins de l'ensemble des collectivités vendéennes.

Ce réseau s'appuie sur la technologie LoRA (Longue Range = longue portée).

- explique que le conseil d'administration de Vendée Numérique a acté le 1<sup>er</sup> décembre 2023 la création d'une Centrale d'Achat qui proposera aux collectivités la mise en place de capteurs très bas débit.

L'adhésion à cette centrale d'achat visant à permettre des prix plus attractifs, est sans engagement de commandes. L'adhésion ne sera plus possible après l'attribution du marché et pourra priver la commune d'une prestation dont elle pourrait avoir besoin.

- présente la convention d'adhésion proposée par Vendée Numérique qui détaille le fonctionnement de la centrale d'achat :

1. L'article L.2113-2 du Code de la Commande Publique définit la notion de Centrale d'achat de la manière suivante « Une Centrale d'achat est un acheteur qui a pour objet d'exercer de façon permanente au bénéfice des acheteurs, l'une au moins des activités d'achat centralisées suivantes :

- l'acquisition de fournitures ou de services destinés à des acheteurs ;
- la passation des marchés publics de travaux, de fournitures ou de services destinés à des acheteurs.

Les acheteurs, qui recourent à une centrale d'achat pour la réalisation de travaux ou l'acquisition de fournitures ou de services, sont considérés comme ayant respecté leurs obligations de publicité et de mise en concurrence. Toutefois, ils demeurent responsables du respect des dispositions de cette ordonnance pour les opérations de passation ou d'exécution du marché public dont ils se chargent eux-mêmes.

2. L'intérêt d'adhérer à une centrale d'achat est, notamment, de deux ordres :

- un intérêt économique, du fait de la massification des achats et, partant des économies d'échelle réalisées. En d'autres termes, l'objectif de la Centrale consistera à obtenir des prix plus avantageux que ceux obtenus par les acheteurs effectuant eux-mêmes leurs propres achats ;
- Un intérêt juridique et administratif, dès lors que les acheteurs qui recourent à une centrale d'achat pour la réalisation de travaux ou l'acquisition de fournitures ou de services sont considérés comme ayant respecté leurs obligations de publicité et de mise en concurrence au sens de l'article L.2113-4 du Code de la Commande Publique.

3. L'article 2 de la Convention Constitutive de Vendée Numérique prévoit que ce dernier « pourra si nécessaire élaborer et mettre en place des stratégies d'achat communes pour tous les achats qui le justifient en incitant à la création de groupements de commandes et/ou en agissant en tant que centrale d'achat spécialisée dans le domaine des réseaux de communications électroniques et des usages numériques qui en découlent ».

4. Dans ce contexte, Vendée Numérique ainsi que les acteurs publics vendéens (ci- après nommés les « Adhérents ») ont constaté l'intérêt de mutualiser un certain nombre de prestations touchant au développement des usages numériques autour de la collecte et la gestion de données par le biais d'une infrastructure très bas débit et de son cœur de réseau associé, une mission commune d'intérêt général.

5. Pour ces achats, une intervention sous forme d'intermédiation contractuelle, au terme de laquelle une centrale d'achat passerait des marchés publics ou des accords-cadres de travaux, fournitures ou de services destinés à des acheteurs, agissant ainsi en qualité de mandataire et fournirait une assistance à la passation des marchés publics, est apparue la plus adaptée.

Pour mettre en œuvre le projet de réseau de bas débit et des capteurs associés, et afin de s'affranchir des risques d'incompatibilités techniques entre le réseau très bas débit et les capteurs, une consultation publique unique est menée par Vendée Numérique.

Cette consultation a pour objet de conclure un accord-cadre mixte comprenant :

- un marché subséquent pour la conception, la réalisation et la maintenance d'un réseau très bas débit et d'un cœur de réseau, sous maîtrise d'ouvrage de Vendée Numérique ;
- une partie à bons de commande pour la fourniture, la pose et les prestations associées aux capteurs. Cette partie est mise en œuvre dans le cadre d'une centrale d'achat intermédiaire au sens de l'article L. 2113-2 du Code de la commande publique, proposée par Vendée Numérique pour que chaque collectivité puisse acquérir des capteurs compatibles avec le réseau très bas débit.

6. En conséquence, et en application de la délibération du conseil d'administration de Vendée Numérique n° D-2a-01-12-2023, celle-ci a décidé de constituer une centrale d'achat.

La convention d'adhésion (ci-après, « la Convention ») en précise les modalités d'adhésion.

7. Précisément, la Centrale d'achat assure les missions suivantes :

- sollicitation de l'adhérent pour participer à la démarche ;
- sourcing et élaboration du cahier des charges, ainsi qu'un calendrier prévisionnel de passation ;
- rédaction des pièces constitutives des marchés (règlements de consultation, cahiers des clauses particulières, actes d'engagement, cahiers des clauses techniques particulières...);
- organisation de l'ensemble des opérations de sélection ;
- réalisation des opérations d'analyse des offres et d'attribution permettant de sélectionner le(s) titulaire(s) ;
- présentation du dossier à l'organe décisionnel compétent de Vendée Numérique, lorsque la réglementation l'exige ;
- gestion administrative des opérations de fin de consultation (avis d'attribution, envoi au contrôle de légalité, signature et notification des marchés) ;
- information de l'adhérent de l'entrée en vigueur du ou des marchés ;
- transmission à l'adhérent de la copie du ou des marchés ou accords-cadres conclus afin de lui permettre d'en assurer l'exécution ;
- archivage des pièces marché ;
- appui lors de la mise en place du / des contrats, le cas échéant.

Au vu des éléments ci-dessus exposés ;

Considérant que la non adhésion pourrait priver la Commune d'un service dont elle pourrait avoir besoin sur la durée du marché (6 ans) ;

Considérant que l'adhésion à la centrale d'achat est sans engagement de commandes ;

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

- **ADHERE** à la centrale d'achat de Vendée Numérique ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document relatif à cette adhésion, notamment la convention d'adhésion.

**Approbation de la convention d'occupation du domaine public consentie à la société API DISTRIBUTION SAS pour implanter un commerce de proximité**

Madame le Maire :

- rappelle que la société API DISTRIBUTION SAS a sollicité la Commune de L'Orbrie pour installer une supérette sur le territoire communal ;
- expose que le projet consiste dans la mise en place d'une supérette autonome, ouverte sept jours sur sept et disposant des produits de consommation les plus courants : produits alimentaires, y compris frais et surgelés, produits d'hygiène et de droguerie, aucun alcool ; des produits locaux pourront aussi être vendus.

La société API DISTRIBUTION SAS, par son concept innovant de distribution alimentaire, apporte un nouveau type de service de proximité dans les communes qui en sont dépourvues, en se spécialisant dans le monde rural.

A cet effet, la société API DISTRIBUTION SAS a demandé à la Commune d'occuper une dépendance de son domaine public, place de l'Europe, afin d'implanter ses installations consistant dans la mise en place de bâtiments modulaires, qui ont fait l'objet d'un accord de permis de construire.

- informe que, conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques, et, en présence d'une manifestation d'intérêt spontanée, la Commune a publié, par voie d'affichage et sur le site communal, son intention de conclure une convention d'occupation du domaine public avec la société API DISTRIBUTION SAS.

Aucune concurrence ne s'est manifestée, autorisant ainsi la Commune à conclure la convention avec la société API DISTRIBUTION SAS.

- explique que la convention d'occupation du domaine public est constitutive de droits réels en raison de l'installation d'ouvrages à caractère immobilier par la société API DISTRIBUTION SAS.

La convention prévoit une durée de vingt ans permettant à la société d'absorber les frais liés à son implantation ainsi qu'aux coûts logistiques parmi lesquels les coûts d'approvisionnements.

La redevance annuelle d'occupation du domaine public est fixée à six-cents (600) euros. Ce montant prend en considération l'intérêt qui s'attache pour la Commune à se doter d'une structure commerciale permettant de satisfaire les besoins les plus courants des habitants, tout en privilégiant une proximité géographique.

La société API DISTRIBUTION SAS s'acquittera par ailleurs de la fiscalité locale.

La commune prend en charge le raccordement électrique et télécom ainsi que la maintenance du parking de la supérette.

- propose au Conseil municipal d'approuver l'implantation de la société API DISTRIBUTION SAS et la convention d'occupation du domaine public afférente.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1311-5 à L.1311-7 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.2122-1-4 ;

Considérant l'intérêt de proposer ce nouveau service de proximité aux habitants ;

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

- **ACCEPTE** l'implantation d'une supérette API sur le domaine public, place de l'Europe ;

- **APPROUVE** la convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels liée à cette implantation ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels proposée ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

N°2024-06/02-7

**Convention de subventionnement avec la société API DISTRIBUTION SAS dans le cadre de l'implantation d'un commerce de proximité**

Madame le Maire :

- rappelle la convention d'occupation du domaine public consentie à la société API DISTRIBUTION SAS pour implanter une supérette autonome sur la place de l'Europe ;
- compte tenu que ce nouveau service permettra aux habitants de se fournir sur place en produits du quotidien, notamment alimentaires, propose de faciliter l'installation prochaine de ce commerce en accordant une aide financière exceptionnelle à la société API DISTRIBUTION SAS sous la forme d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 3000 €, versée une seule fois au moment de l'ouverture à la clientèle ;
- explique que cette aide exceptionnelle et ponctuelle vise à contribuer aux frais de mise en place et de communication de la supérette ; en contrepartie, la société API s'engage à assurer l'ouverture régulière et une offre de produits complète et diversifiée ;
- présente le projet de convention de subventionnement de fonctionnement qui définit l'objet, les modalités et les conditions de l'aide.

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

- **ACCEPTE** d'attribuer une subvention de fonctionnement d'un montant de 3 000 € à la société API DISTRIBUTION SAS afin de contribuer aux frais d'installation d'une supérette de cette enseigne sur le territoire communal, place de l'Europe
- **APPROUVE** le projet de convention de subventionnement de fonctionnement correspondant, en prenant acte qu'il s'agit là d'une aide ponctuelle et exceptionnelle, versée une seule fois au moment de l'ouverture ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention ;
- **DIT** que le montant de la subvention sera inscrit au compte 65742 « subventions de fonctionnement aux entreprises » du budget principal de l'exercice 2024

N°2024-06/02-8

**Modification de la tranche optionnelle pour aménager la place de l'Europe**

Madame le Maire :

- rappelle que le marché de voirie conclu avec l'entreprise Colas en 2023, sous la maîtrise d'oeuvre de Vendée Expansion, se décompose en une tranche ferme pour réaliser la rue du Beauvoir et une tranche optionnelle correspondant à la place de l'Europe.
- Les travaux de la tranche ferme ont été entrepris en 2023 et sont réceptionnés. Ceux de la tranche optionnelle vont se réaliser en 2024, après décision d'affermissement.
- expose que le plan d'aménagement de la place de l'Europe, élaboré en 2023, ne tient pas compte de l'implantation prochaine d'une supérette modulaire de l'enseigne API car ce projet était alors inexistant ;

- au vu du permis de construire délivré pour le commerce, après concertation avec le maître d'œuvre et l'entreprise Colas, présente le plan d'aménagement de la place modifié pour intégrer le bâti.

Les modifications portent principalement sur le déplacement des conteneurs de tri sélectif le long du mur du cimetière et sur l'aménagement de places de stationnement à proximité du magasin dont deux places PMR.

La partie enherbée est conservée, séparée de la voirie de la place par une allée piétonne.

- Informe de l'incidence financière de ces modifications : le montant de la tranche optionnelle passe de 59 031,30 € HT à 69 412,40 € HT.

Après en avoir délibéré le conseil municipal :

- **CONFIRME** l'affermissement de la tranche optionnelle et l'engagement des travaux d'aménagement de la place de l'Europe à partir de mars 2024 ;
- **APPROUVE** les modifications apportées au plan initial pour intégrer l'implantation prochaine d'une supérette modulaire de l'enseigne API nécessitant des aménagements spécifiques (stationnements, réseaux électriques et télécom) ;
- **ACCEPTE** le surcoût généré par ces travaux d'adaptation ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document et à prendre toute mesure d'exécution de la présente décision.

*Etant donné que les bacs de tri sélectif sont déplacés à l'occasion du projet, le Sycodem sera interrogé sur la possibilité d'être doté de bacs enterrés.*

N°2024-06/02-9

### **Estimation du SYDEV pour rénover l'éclairage public place de l'Europe**

Madame le Maire :

- expose que, dans le cadre des travaux d'aménagement de la place de l'Europe, une étude technique et financière a été réalisée par le SYDEV pour rénover l'éclairage public de la place ;
- explique que l'étude consiste à déposer les bornes actuelles, qui diffusent un éclairage insuffisant, et à les remplacer par des candélabres.

Le montant prévisionnel des travaux s'élève à 19 548 € HT.

Le SYDEV finance 30% des travaux.

La participation communale prévisionnelle s'établit donc à 13 683 €.

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

- **APPROUVE** le remplacement des bornes d'éclairage public de la place de l'Europe par des candélabres qui permettront d'atteindre un niveau d'éclairage mieux adapté ;
- **ACCEPTE** la participation communale d'un montant de 13 683 € se rapportant au raccordement de quatre luminaires, en demandant toutefois une étude sur la base de trois mâts qui, après visite sur site, pourraient suffire ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention technique et financière avec le SYDEV. Cette dépense sera prévue au compte 2041512 du budget principal de l'exercice 2024.

*Pascal PIERRE interroge sur le coût d'une sonde solaire.*

*Jean-Luc LAMY indique que le SYDEV ne préconise pas cette option quand un réseau est existant car la durée de vie est limitée.*

**Permis d'aménager modificatif du lotissement les Vignes**

Madame le Maire :

- rappelle que la Commune de L'Orbrie a obtenu un arrêté de permis d'aménager le 20 avril 2015 autorisant sept lots constructibles.

En 2020, un premier permis modificatif a redécoupé la surface cessible en huit lots à bâtir.

A ce jour, tous les lots sont vendus, hormis le lot n°7 d'une contenance de 459 m<sup>2</sup>.

- expose que Madame Sandie BERNARD, qui a acquis le lot n°8 et y a construit un logement locatif, souhaiterait détacher de sa parcelle un second lot pour bâtir un autre locatif. Pour cela, elle sollicite une bande de terre, détachée du lot voisin n°7 invendu, pour créer l'accès à la seconde maison.

Le lotissement passerait alors de 8 à 9 lots à bâtir.

- explique, en outre, qu'un acquéreur potentiel, intéressé par une petite surface, s'est positionné pour acquérir le lot n°7 après redécoupage ;
- présente le nouveau plan de composition établi par le maître d'œuvre et l'ensemble des pièces modifiées, en proposant au conseil municipal de valider le nouveau tableau des surfaces qui s'établirait comme suit :

Lot	Superficie
1	773 m <sup>2</sup>
2	780 m <sup>2</sup>
3	674 m <sup>2</sup>
4	697 m <sup>2</sup>
5	582 m <sup>2</sup>
6	615 m <sup>2</sup>
7	<del>459 m<sup>2</sup></del> 353 m <sup>2</sup>
8	<del>723 m<sup>2</sup></del> 410 m <sup>2</sup>
9	419 m <sup>2</sup>

Cette modification est également soumise à l'accord majoritaire des colotis qui seront consultés.

- rappelle la délibération du Conseil municipal du 28 novembre 2023 fixant le nouveau prix de vente à 32 € par m<sup>2</sup> TVA sur la marge incluse.

Considérant que cette modification permettra de clôturer l'opération en vendant le lot restant ;  
Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la seconde modification du permis d'aménager du lotissement communal les Vignes ayant pour objet de passer de 8 à 9 lots à bâtir (par réorganisation de la surface cessible totale qui demeure inchangée) ;
- **ACCEPTE** de prendre en charge les frais liés à l'établissement des pièces du permis modificatif ;
- **CHARGE** Madame le Maire de recueillir l'accord préalable des colotis ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à déposer la demande de permis modificatif ;
- **CONFIRME** les nouvelles modalités de cession des lots :
  - prix de vente fixé à 32 € par m<sup>2</sup> TVA sur la marge incluse ;
  - frais de géomètre et d'acte notarié à la charge des futurs acquéreurs ;
  - frais de viabilisation du lot n°9 à la charge du futur acquéreur ;
  - rédaction de l'acte de vente confiée à l'office notarial de Fontenay-le-Comte ;
  - autorisation donnée à Madame le Maire pour signer, au moment voulu, les actes et tous documents liés aux cessions.

**Bail du salon de coiffure et changement d'exploitante**

Madame le Maire :

- rappelle que la Commune de L'Orbrie est propriétaire d'un salon de coiffure situé 7 rue du Lavoir, exploité par Madame Marie-Luce FLAVIEN.
- expose que Madame FLAVIEN a informé de son départ en retraite au 31 mars 2024 ; Madame FLAVIEN est coiffeuse à L'Orbrie depuis le 1<sup>er</sup> avril 1994. Elle a d'abord occupé un local communal rue du Centre et exploite le local actuel depuis le 1<sup>er</sup> octobre 1998 sous la forme d'un bail commercial.
- informe que Madame Nathalie ADAM est candidate pour reprendre le salon de coiffure dès le 1<sup>er</sup> avril 2024, en se réservant un mois pour effectuer des travaux d'embellissement, d'où une réouverture à compter de mai 2024 ;
- propose d'étudier cette candidature et de définir les nouvelles conditions d'exploitation du salon de coiffure au départ de Madame FLAVIEN.

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

- **PREND ACTE** du départ en retraite de Madame Marie-Luce FLAVIEN, exploitante du salon de coiffure appartenant à la Commune, le 31 mars 2024 ;
- **ACCEPTE** la candidature de Madame Nathalie ADAM pour reprendre l'exploitation du salon de coiffure ;
- **DECIDE DE CONCLURE** avec Madame Nathalie ADAM un contrat dérogatoire, d'une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024, en précisant que ce type de bail, de courte durée, vise à faciliter l'installation de la nouvelle exploitante ; à l'issue, l'exploitante pourra poursuivre son activité sous la forme d'un bail commercial ;
- **DÉFINIT** les modalités du contrat de bail dérogatoire :
  - date d'effet et durée : du 1<sup>er</sup> avril 2024 au 31 mars 2027 ;
  - loyer mensuel payable d'avance : 200 € HT / 240 € TTC révisable annuellement ;
  - dépôt de garantie : 200 € payable à la remise des clés ;
- sur proposition de Mme le Maire, **ACCORDE** la gratuité du mois d'avril 2024 pour compenser le manque à gagner dû au délai de travaux avant réouverture ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à établir et signer le contrat de bail dérogatoire et à prendre toute mesure d'exécution de la présente décision.

**Remplacement à l'école du Parc dans le cadre de la convention du RPI L'Orbrie-Pissotte**

Nicolas CELLIER, rapporteur :

- informe du congé de maladie ordinaire de Madame Chantal BORDERON, agent titulaire de la Commune de Pissotte, qui assure une partie de son temps de travail à l'école de L'Orbrie dans le cadre du Regroupement Pédagogique Intercommunal L'Orbrie-Pissotte (RPI) ;
- expose qu'une solution provisoire est mise en place jusqu'aux vacances scolaires d'hiver consistant, comme le prévoit la convention de mise à disposition du RPI, à pourvoir au remplacement temporaire de Mme BORDERON aux frais la Commune de Pissotte ;
- explique, qu'en cas de prolongation du congé de maladie ordinaire de Madame BORDERON au retour des vacances scolaires, un personnel temporaire devra être recruté ;
- demande l'accord du Conseil municipal pour procéder à ce recrutement temporaire sous la forme d'un contrat à durée déterminée de droit privé dont la charge financière sera remboursée par la Commune de Pissotte selon les termes de la convention de mise à disposition du RPI approuvée par délibération du Conseil municipal du 27/06/2023.

Le besoin en temps de travail représente 3,25 heures par jour de classe.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité :

- **PREND ACTE** de l'indisponibilité temporaire pour congé de maladie ordinaire de l'ATSEM mis à disposition du RPI par la commune de Pissotte pour assurer l'assistance en classe des élèves de TPS-PS-MS ;
- Dans l'hypothèse d'une prolongation, compte tenu de la nécessité d'assurer la continuité de service, **ACCEPTÉ** de procéder au recrutement temporaire d'un agent contractuel de droit privé, à raison de 3.25 heures par jour de classe, au montant du Smic en vigueur ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer le contrat de travail correspondant, et, conformément aux termes de la convention de mise à disposition du RPI, à facturer l'ensemble des frais à la Commune de Pissotte ;
- **DIT** que, si l'indisponibilité de Madame BORDERON, devait se poursuivre en congé de longue durée, une solution devra être mise en place par la Commune de Pissotte.

N°2024-06/02-13

**Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) 2024 –  
Renouvellement de la demande pour la restauration de l'église Saint-Vincent**

Madame le Maire :

- rappelle, qu'en 2023, trois demandes ont été présentées pour bénéficier d'une subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) : la restauration de l'église Saint-Vincent, l'implantation du bac à chaînes à Gachet et la création de mobilités douces ; parmi ces trois dossiers, c'est celui du bac à chaînes qui a été retenu ;
- expose, que, compte tenu de l'aide du Département obtenue en 2023 pour restaurer l'église, un financement complémentaire de l'Etat permettrait d'engager ce chantier préconisé suite au diagnostic sanitaire de l'édifice réalisé en 2021 ;
- propose de redéposer une demande au titre de la campagne de DETR 2024, en indiquant, qu'après actualisation des devis, la dépense prévisionnelle s'établit à 91 353,54 € HT.

Les travaux envisagés concernent la reprise de la zinguerie et la réfection des enduits dégradés du chœur, de la façade occidentale et du transept sud.

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

- **CONFIRME** les travaux de restauration de l'église Saint-Vincent ;
- **SOLLICITE**, à cet effet, une subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2024 au taux de 35 % ;
- **VALIDE** le plan de financement prévisionnel actualisé qui s'établit comme suit :

Dépenses HT		Recettes		
Nature	Montant	Nature	Montant	%
Couverture zinguerie	21 666,00	DETR 2024 sollicitée	31 973,74	35,00
Maçonnerie du chœur	40 558,12	<i>Aide départementale obtenue en 2023 sur une base initiale de travaux de 76 731,64 € HT</i>	34 529,24	45,00
Maçonnerie de la façade occidentale	18 931,10	Aide départementale 2024 complémentaire sollicitée (14 621,90 € HT X 45%)	6 579,86	
Maçonnerie transept sud façade ouest	5 099,16	<b>Sous-total des subventions</b>	<b>73 082,84</b>	<b>80,00</b>
Maçonnerie transept sud façade est	5 099,16	<b>Reste à charge de la commune</b>	<b>18 270,70</b>	<b>20,00</b>
<b>Total dépenses</b>	<b>91 353,54</b>	<b>Total recettes</b>	<b>91 353,54</b>	<b>100,00</b>

- **AUTORISE** Madame le Maire à actualiser la demande d'aide financière sur la plateforme dédiée.

**Attribution de compensation communautaire – Fixation définitive**

Madame le Maire :

- rappelle que, chaque année, les attributions de compensation étaient modifiées pour tenir compte d'éléments variables :
    - ✓ l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER) relative au photovoltaïque et à l'éolien ;
    - ✓ la refacturation du service des droits des sols ;
    - ✓ la refacturation des services mutualisés.
- Par ailleurs, trois communes avaient une partie de leur IFER compris dans la part fixe de l'attribution de compensation.
- explique que le conseil communautaire a proposé de ne plus retenir ces éléments dans l'attribution de compensation et de procéder différemment :
    - ✓ pour les IFER, une convention de reversement de fiscalité permettra de reverser aux communes le produit correspondant ;
    - ✓ pour le service des droits des sols, une facturation directe de la communauté de communes et aux communes sera mise en place ;
    - ✓ pour les services mutualisés, un acompte sur l'attribution de compensation correspondant au montant retenu au titre de l'année 2022 sera retenu ; l'ajustement au montant réel s'effectuera par le biais d'une refacturation ;
  - indique, qu'au sein de la Communauté de communes, onze communes ont une attribution de compensation négatives.

La plupart de ces communes ont un sentiment d'injustice notamment « de devoir payer » pour les autres alors que d'autres communes bénéficient d'une « rente de situation » parfois alors même que des établissements ont quitté depuis le territoire.

Dans le cadre du pacte financier et fiscal, les propositions faites tant en conférence des Maires qu'en commission des finances ont conduit à l'idée de neutraliser ces attributions de compensation négatives.

Ainsi, il a été proposé, qu'au nom de la solidarité entre les communes, cette correction s'effectuera en prélevant les sommes correspondantes sur les communes dont l'attribution de compensation est positive.

La répartition de ce prélèvement sur les quatorze communes qui ont une attribution de compensation positive s'effectuera en fonction du montant de l'attribution de compensation sur le fondement suivant :

- ✓ 2% de l'attribution de compensation (hors retenue au titre des services mutualisés) pour Fontenay le Comte et les communes ayant une attribution inférieure à 50 000 € ;
- ✓ 5% de l'attribution de compensation pour les communes ayant une attribution comprise entre 50 000 € et 150 000 € ;
- ✓ 7% de l'attribution de compensation pour les communes ayant une attribution de supérieure à 150 000 €.

Dès lors, l'attribution de compensation ne variera que lors de nouveaux transferts de compétence.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Impôts ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 18/12/2023 fixant le montant des attributions de compensation de chaque commune membre de la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée ;

Considérant qu'il appartient aux communes de délibérer sur le montant ainsi fixé pour arrêter le montant des attributions de compensation ;

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

- **APPROUVE** le montant des attributions de compensation fixées par la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée à partir de l'année 2024 selon le tableau ci-dessous :

en euros	Attribution de compensation
Auchay-sur-Vendée	0
Bourneau	56 570
Doix les Fontaines	0
Fontenay le Comte	2 624 719
Foussais Payre	0
L'Hermenault	14 493
Le Langon	61 222
Longèves	21 025
Marsais Ste Radégonde	9 222
Mervent	110 319
Montreuil	0
Mouzeuil St Martin	94 897
L'Orbrie	19 052
Pétosse	4 598
Pissotte	0
Les Velluire sur Vendée	0
Pouillé	1 873
Saint Cyr des Gats	65 200
Saint Laurent de la Salle	0
Saint Martin de Fraigneau	156 541
Saint Martin des Fontaines	0
Saint Michel le Cloucq	0
Saint Valérien	0
Séigné	0
Vouvant	10 889
<b>TOTAL</b>	<b>3 250 620</b>

Le montant attribué à L'Orbrie passe de 19 441 € à 19 052 €, soit un écart de - 2% (= 389€).

- **CHARGE** Madame le Maire de procéder à l'exécution de la présente délibération et de notifier cette décision à Monsieur le Président de la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30**

**Le prochain conseil municipal pourrait savoir lieu le mardi 12 mars 2024**

## **QUESTIONS DIVERSES**

### **Pôle de proximité – Numérisation état civil**

Les communes du Pôle de proximité se sont groupées pour numériser leurs registres d'état civil postérieurs à 1920.

La société NUMERIZE est retenue.

Pour L'Orbrie, le devis de cette prestation s'établit à 858,64 € HT / 1 030,37 € TTC.

Cette intervention, qui représente une charge de fonctionnement, sera imputée au compte 6238 du budget de l'exercice 2024.

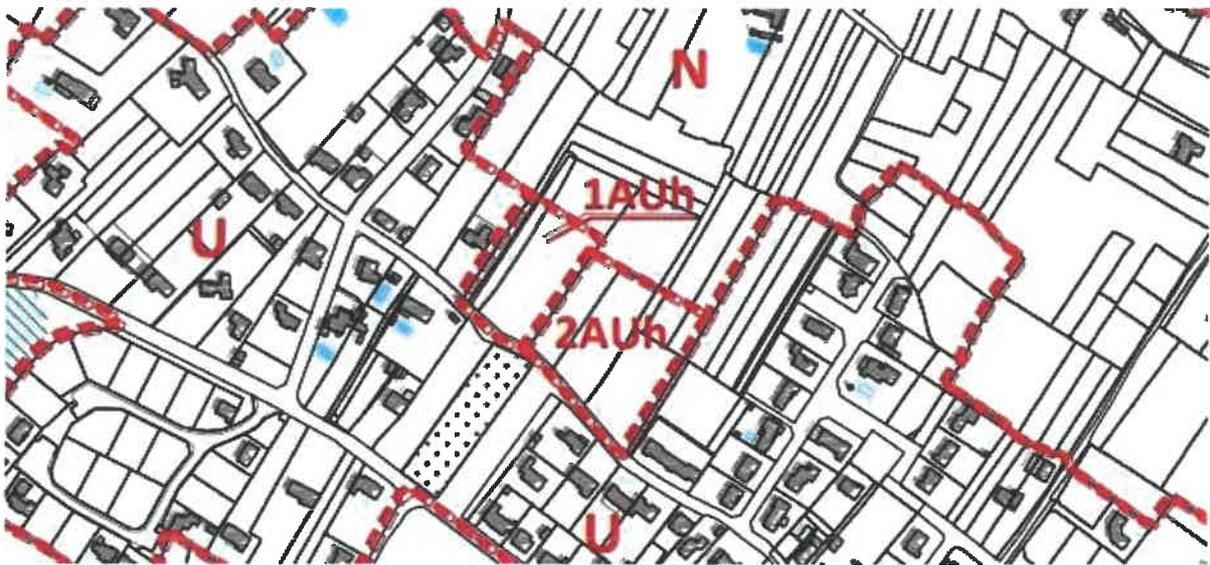
## Plan Local d'Urbanisme – Révision allégée

Madame le Maire :

- expose que la Communauté de communes projette d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) appliquant les mêmes règles d'urbanisme à l'ensemble du territoire communautaire ; la compétence en matière d'urbanisme serait transférée à la structure intercommunale ;
- explique, qu'afin de garantir une surface constructible suffisante, Pissotte a révisé son PLU ; Saint-Michel-le-Cloucq et Longèves lancent une révision allégée ;
- sollicite l'avis du Conseil municipal sur l'opportunité d'engager aussi une révision allégée du PLU car les terrains à bâtir manquent à L'Orbrie ;
- présente le devis du bureau d'études PLANEN de Nantes d'un montant de 9 160 € HT.

L'étude pourrait démarrer en mai/juin pour une durée prévisionnelle d'un an.

Son objet serait notamment d'intégrer le terrain communal « Les Chapelles » dans la zone urbaine (secteur 1AUh sur le plan ci-dessous).



## Maintenance du réseau pluvial route de Pissotte

Madame le Maire :

- fait part d'un incident survenu sur le réseau pluvial de la route de Pissotte, qui s'est manifesté par une coulée d'eaux boueuses descendant du secteur des Arçonnières ;
- donne lecture d'une lettre de M. et Mme Jacques GRIMAUD exposant les dégâts occasionnés par ce débordement d'eaux de ruissellement dans leur sous-sol.

Un problème similaire est survenu à la salle polyvalente.

Il est proposé de vérifier l'état des buses d'évacuation des eaux pluviales, et, si elles sont obstruées, de faire passer une entreprise spécialisée.

Pour extrait conforme,  
Le secrétaire,

Richard SANSONE



Pour extrait conforme,  
Le Maire,

Noëlla LUCAS

