

**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 9 avril 2024**

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Membres en exercice | 14             |
| Membres présents    | 10             |
| Pouvoir(s)          | 2              |
| Votants             | 10 +2 pouvoirs |

Le 09 avril 2024, à 20h00, le Conseil municipal de L'Orbrie, dûment convoqué le 27 mars 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, Maryse FALLOURD, Jean-Luc GILLIER, Claude GRATEAU, Jean-Luc LAMY, Noëlla LUCAS, Pascal PIERRE, Jérôme PIQUET.

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

Secrétaire de séance : Nicolas CELLIER

Jean Charles GUIADEUR a donné pouvoir à Nicolas CELLIER.

Richard SANSONE a donné pouvoir à Jean-Luc LAMY.

**Ordre du jour**

**Ouverture de la séance**

- 1 Désignation d'un secrétaire de séance – Nicolas CELLIER
- 2 Arrêt du procès-verbal du 12 mars 2024
- 3 Vote des taux d'imposition 2024
- 4 Vote du budget 2024 Commerces
- 5 Vote du budget annexe 2024 du lotissement les Vignes
- 6 Vote du budget principal 2024
- 7 Subventions de fonctionnement 2024 aux associations
- 8 Convention avec le SYDEV pour créer un cheminement piétons et cyclistes sur la place de l'Europe
- 9 Avenant n°1 au marché aménagement de la rue du Beauvoir et de la place de l'Europe
- 10 Reconduction en 2024 du dispositif d'aide à la propriété dans le neuf « Passeport Accession »
- 11 Acquisition du chemin du Clos

N°2024-09/04-1

**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 :

- **NOMME** Nicolas CELLIER en qualité de secrétaire de séance.

N°2024-09/04-2

**Arrêt du procès-verbal de la séance du 12 mars 2024**

Le procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 12 mars 2024 a été transmis par courriel le 27 mars 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 12 mars 2024.

N°2024-09/04-3

**Vote des taux d'imposition 2024**

Madame le Maire :

- expose les dispositions de l'article 1639 A du Code Général des Impôts (CGI) selon lequel le Conseil municipal vote les taux des taxes foncières et de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires avant le 15 avril de chaque année ; ces taux sont fixés conformément aux articles 1636 B sexies et 1636 B septies du CGI ;
- indique que les bases d'imposition prévisionnelles ont été revalorisées de l'ordre de 4% conduisant à une augmentation corrélée du produit attendu ;
- rappelle les taux appliqués en 2023 :

|  |         |
|--|---------|
| Taxe Foncière sur les propriétés bâties (TFB)          | 36,02 % |
| Taxe Foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)     | 51,75 % |
| Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires (THS) | 19,60 % |

**Vu** l'article 1639 A du Code Général des Impôts ;

**Vu** les articles 1636 B sexies et 1636 B septies du Code Général des Impôts ;

**Vu** l'état de notification des produits prévisionnels et des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2024 (état 1259) ;

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

- **DECIDE DE MAINTENIR** les taux applicables en 2024 :

|  |         |
|--|---------|
| Taxe Foncière sur les propriétés bâties (TFB)          | 36,02 % |
| Taxe Foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)     | 51,75 % |
| Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires (THS) | 19,60 % |

Les taux sont inchangés depuis 2024.

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente décision.

N°2024-09/04-4

**Vote du budget 2024 Commerces**

Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil municipal **ADOpte**, à l'unanimité, le budget Commerces de l'exercice 2024 arrêté comme suit :

| <b>INVESTISSEMENT</b>  | <b>DEPENSES</b>  | <b>RECETTES</b>  |
|--|------------------|------------------|
| Crédits votés au titre du présent budget                     | 34 285,00        | 34 285,00        |
| Restes à réaliser de l'exercice précédent                    | 0,00             | 0,00             |
| 001 solde d'exécution de la section d'investissement reporté | 0,00             | 0,00             |
| <b>TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b>                  | <b>34 285,00</b> | <b>34 285,00</b> |
| <b>FONCTIONNEMENT</b>  | <b>DEPENSES</b>  | <b>RECETTES</b>  |
| Crédits votés au titre du présent budget                     | 51 968,59        | 4 125,00         |
| 002 résultat de fonctionnement reporté                       |                  | 47 843,59        |
| <b>TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>                 | <b>51 968,59</b> | <b>51 968,59</b> |
| <b>TOTAL DU BUDGET</b>                                       | <b>86 253,59</b> | <b>86 253,59</b> |

N°2024-09/04-5

### Vote du budget annexe 2024 du lotissement les Vignes

Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil municipal **ADOpte**, à l'unanimité, le budget annexe lotissement « les Vignes » de l'exercice 2024 arrêté comme suit :

| <b>INVESTISSEMENT</b>  | <b>DEPENSES</b>  | <b>RECETTES</b>  |
|--|------------------|------------------|
| Crédits votés au titre du présent budget                     | 0,00             | 0,00             |
| Restes à réaliser de l'exercice précédent                    | 0,00             | 0,00             |
| 001 solde d'exécution de la section d'investissement reporté | 0,00             | 0,00             |
| <b>TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b>                  | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>      |
| <b>FONCTIONNEMENT</b>  | <b>DEPENSES</b>  | <b>RECETTES</b>  |
| Crédits votés au titre du présent budget                     | 42 002,00        | 25 355,12        |
| 002 résultat de fonctionnement reporté                       | 0,00             | 16 646,88        |
| <b>TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>                 | <b>42 002,00</b> | <b>42 002,00</b> |
| <b>TOTAL DU BUDGET</b>                                       | <b>42 002,00</b> | <b>42 002,00</b> |

La surface cessible restante est de 459 m<sup>2</sup> au prix de 32 € TTC par mètre soit une recette attendue de 12 240 € HT.

La dépense budgétée concerne le solde des honoraires de maîtrise d'œuvre, les frais de liés à l'établissement du permis d'aménager pour redécouper les lots 7,8 et 9 et les travaux de finition (voirie et pose des candélabres).

Ce budget pourra ensuite se clôturer.

N°2023-09/04-6

### Vote du budget principal 2024

Sur proposition de Madame le Maire, le Conseil municipal **ADOpte**, à l'unanimité, le budget principal de l'exercice 2024 arrêté comme suit :

| <b>INVESTISSEMENT</b>  | <b>DEPENSES</b>     | <b>RECETTES</b>     |
|--|---------------------|---------------------|
| Crédits votés au titre du présent budget                     | 522 887,48          | 769 862,18          |
| Restes à réaliser de l'exercice précédent                    | 215 323,98          | 68 748,50           |
| 001 solde d'exécution de la section d'investissement reporté | 100 399,22          |                     |
| <b>TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b>                  | <b>838 610,68</b>   | <b>838 610,68</b>   |
| <b>FONCTIONNEMENT</b>  | <b>DEPENSES</b>     | <b>RECETTES</b>     |
| Crédits votés au titre du présent budget                     | 970 774,07          | 571 077,00          |
| 002 résultat de fonctionnement reporté                       |                     | 399 697,07          |
| <b>TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>                 | <b>970 774,07</b>   | <b>970 774,07</b>   |
| <b>TOTAL DU BUDGET</b>                                       | <b>1 809 384,75</b> | <b>1 809 384,75</b> |

Les investissements commencés ou prêts à démarrer prochainement sont l'aménagement de la place de l'Europe, une phase de restauration de l'église, la création de cases à matériaux et d'une aire de lavage à l'atelier communal, la voirie de la Jolette et le busage du fossé route de Pilorge.

Des opérations entreprises en 2023 nécessitent des finitions (parc de la Grotte, éclairage public rue de l'Almanach, abords du bac à chaînes...).

Une enveloppe de près de 200 000 € TTC est non affectée et pourra servir à de nouveaux projets.

### **Information - Etat récapitulatif 2023 des indemnités des élus**

La loi Engagement et Proximité du 27 décembre 2019 a instauré l'obligation de présenter, annuellement, au moment du vote du budget, un état récapitulatif des indemnités dont ont bénéficié les élus siégeant au sein du conseil municipal au titre de leurs différents mandats ou fonctions ;

**Cet état est communiqué à titre informatif et n'est pas transmissible au contrôle de légalité.**

En 2023, le montant net total des indemnités versées aux maire et adjoints a représenté 30 441,41 €.

N°2024-09/04-7

### **Subventions de fonctionnement 2024 aux associations**

Madame le Maire :

- expose que l'inscription budgétaire annuelle pour soutenir la vie associative s'élève à 4 000 € ;
- rappelle les subventions versées en 2023, en précisant que la contribution de 2000 € au Regroupement Pédagogique Intercommunal pour financer le voyage scolaire en Dordogne est fractionnée par moitié sur les exercices 2023 et 2024 ;
- présente les demandes reçues au titre de 2024.

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

Vu le budget de l'exercice 2024 ;

Après avoir étudié les demandes déposées ;

- **DECIDE** d'attribuer les subventions de fonctionnement suivantes au titre de l'année 2024 :

|   |                |
|---|----------------|
| Association Entente Sud Vendée (club de foot) | 500 €          |
| APE RPI L'Orbrie-Pissotte                     | 500 €          |
| AFRS (retraite sportive section gym)          | 150 €          |
| Atelier photographique « Dans l'image »       | 150 €          |
| L'Abeille Vendéenne                           | 150 €          |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>1 450 €</b> |

- **DIT** que d'autres attributions pourront être décidées sur demande motivée.

Pour information, le Centre Communal d'Action Sociale a voté des subventions à hauteur de 1 620 €, au bénéfice de l'ADMR, l'ADAMAD, la Banque alimentaire, l'Epicerie solidaire de Fontenay, les Restos du cœur, JALMALV Vendée, le Comité de biennale.

N°2024-09/04-8

### **Convention avec le SYDEV pour créer un cheminement piétons et cyclistes sur la place de l'Europe**

Madame le Maire :

- rappelle 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 créer un cheminement piétons et cyclistes sur la place.

- ✓ expose que le projet prévoit la dépose des bornes existantes et leur remplacement par des candélabres diffusant un niveau d'éclairage mieux adapté à cet espace.

Le montant prévisionnel des travaux s'élève à 17 687 € HT. Le SYDEV finance 30% de cette dépense. La participation communale s'établit donc à 12 381 €.

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

- **APPROUVE** le plan de travaux établi par le SYDEV;
- **ACCEPTE** la participation communale d'un montant de 12 381 € se rapportant à ces travaux ;
- **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.

N°2024-09/04-9

**Avenant n°1 au marché aménagement de la rue du Beauvoir et 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 que la tranche optionnelle, qui correspond à l'aménagement de la place de l'Europe, a été affermie par décision du 16 janvier 2024.

Le chantier s'est ouvert le 18 mars 2024 et son déroulement a fait apparaître la nécessité de réaliser des travaux complémentaires non prévus au marché initial, et notamment liés à l'implantation prochaine d'une supérette de l'enseigne API.

- présente la proposition d'avenant n°1 établie par le maître d'œuvre Vendée Expansion, en donnant le détail des modifications introduites :
  - ✓ mise en place de 6 panneaux zone 30
  - ✓ pose de bordures supplémentaires
  - ✓ mise en œuvre de GNT supplémentaire
  - ✓ mise en œuvre de canalisations supplémentaires
  - ✓ signalisation horizontale supplémentaire

L'ensemble de ces prestations entraîne une plus-value de + 10 482,60 € HT, soit un écart de + 6.94 % accepté par la commission d'appel d'offres :

|   |                 |                  |
|---|-----------------|------------------|
| <b><u>Montant initial du marché :</u></b>         |                 |                  |
| - Tranche ferme :                                 | 100 847,00 € HT | 121 016,40 € TTC |
| - Tranche optionnelle :                           | 59 031,30 € HT  | 70 837,56 € TTC  |
| - Montant total                                   | 159 878,30 € HT | 191 853,96 € TTC |
| Montant de l'avenant sur la tranche optionnelle : | 10 482,60 € HT  | 12 579,12 € TTC  |
| <b><u>Nouveau montant du marché :</u></b>         |                 |                  |
| - Tranche ferme                                   | 100 847,00 € HT | 121 016,40 € TTC |
| - Tranche optionnelle                             | 69 513,90 € HT  | 83 416,68 € TTC  |
| - Montant total                                   | 170 360,90 € HT | 204 433,08 € TTC |

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

- **APPROUVE** les travaux complémentaires proposés ;
- **ACCEPTE** l'avenant n°1 consécutif à ces travaux en plus, générant une plus-value de 10 482,60 € HT ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer et notifier l'avenant.

N°2024-09/04-10

**Reconduction en 2024 du dispositif d'aide à la propriété dans le neuf « Passeport Accession »**

Madame le Maire :

- rappelle que, par délibération du 09 mars 2023, la Commune a maintenu l'aide financière à l'accession à la propriété dans le neuf « Passeport-Accession » ;
- rappelle les conditions d'éligibilité requises pour bénéficier de ladite prime, en précisant que l'instruction des demandes est effectuée par l'ADILE, organisme reconnu en matière de conseil en financement et en énergie :
  - avoir des ressources ne dépassent pas les plafonds de ressources PTZ ;
  - être primo-accédant au sens du PTZ (ne pas avoir été propriétaire dans les 2 dernières années de sa résidence principale) ;
  - construire un logement neuf respectant la réglementation thermique en vue de l'occuper à titre de résidence principale sur le territoire communal.
- propose de poursuivre ce dispositif dans les mêmes conditions.

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

- **DECIDE** de maintenir le dispositif d'aide à la propriété dans le neuf « Passeport Accession » ;
- **FIXE** le montant de l'aide à **800 € par dossier** ;
- **ARRETE** le nombre de primes à **cinq par année civile** ;
- **DIT** que la dépense prévisionnelle en résultant, soit 4 000 €, est prévue au budget principal de l'exercice, au compte 20422 « subventions d'équipement aux personnes de droit privé – Bâtiments et installations » ;
- **CONFIE** l'instruction des demandes à l'ADILE au vu des documents ci-après :
  - avis d'imposition N-2 du/ des bénéficiaire(s) ;
  - offre de prêt délivrée par l'établissement bancaire ;
  - attestation de propriété délivrée par le notaire ;
- **PREND ACTE** que chaque attribution fera l'objet d'une décision individuelle du Conseil municipal ;
- **DIT** que la présente décision s'appliquera tant qu'elle ne sera pas rapportée.

N°2024-09/04-11

**Acquisition du chemin du Clos**

Madame le Maire :

- rappelle la délibération du Conseil municipal en date du 27 juin 2023 portant sur l'acquisition du chemin privé du Clos, dans la continuité de l'achat de la portion C n°81 issue de la succession Masson;
- expose, qu'après plusieurs rencontres, lors de la réunion du 19 mars 2024, les propriétaires concernés se sont entendus et ont formulé leur accord sur le prix et les conditions de cession au profit de la Commune des parcelles suivantes :

| Références cadastrales                     | Propriétaires   | Contenance         |
|--|---|--------------------|
| Section C n°288<br>Emplacement réservé n°3 | M. Claude REGLIN<br>et Mme Josette REGLIN née MOREAU    | 488 m <sup>2</sup> |
| Section C n°586<br>Emplacement réservé n°3 | Consorts Maingueneau<br>et M. et Mme Patrick Halahigano | 444 m <sup>2</sup> |
| Section C n°581                            | Consorts Maingueneau<br>et M. et Mme Patrick Halahigano | 300 m <sup>2</sup> |
| Section C n°1011                           | Consorts Maingueneau                                    | 148 m <sup>2</sup> |
| Section C n°1027                           | Consorts Maingueneau                                    | 155 m <sup>2</sup> |

- explique que ces acquisitions permettront d'enrichir les cheminements en cœur de bourg.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité (Claude GRATEAU s'abstient) :

- **CONFIRME** sa décision d'acquérir le chemin privé du Clos afin de faciliter son accès aux riverains et l'ouvrir à la circulation de tous, piétons et cyclistes ;
- **PREND ACTE** de l'accord écrit des propriétaires REGLIN et MAINGUENEAU et de la non-opposition de Monsieur et Madame HALAHIGANO ;
- **PREND NOTE** que l'accord des consorts MAINGUENEAU est sous-tendu par le maintien dans le zone constructible du PLU de la parcelle cadastrée section C numéro 1010 leur appartenant ;
- **DECIDE** d'acquérir les parcelles cadastrées section C numéros 288, 586, 581, 1011 et 1027 aux conditions suivantes :
  - les riverains du chemin auront un droit de passage à pied et avec véhicules. Ce droit de passage permettra également à Monsieur Jean-Marc MAINGUENEAU de passer avec son tracteur agricole dans les deux sens.

Les usagers autres que les riverains auront un accès piétons et cyclistes uniquement.

Cette limitation sera matérialisée par des panneaux de restriction placés à chaque extrémité du chemin.

  - le prix de cession est fixé à 1,00 € par mètre carré ; les frais de notaire sont à la charge de la commune ; la rédaction de l'acte est confiée à Maître Nicoleta MIHALACHE BARON, notaire à Fontenay-le-Comte ;
  - tout pouvoir est donné à Madame le Maire pour signer l'acte à intervenir ainsi que tout document y afférent.

## **QUESTIONS DIVERSES**

### **Lutte contre le frelon asiatique**

Claude GRATEAU expose que Monsieur Etienne MARTINEAU, préoccupé par la prolifération du frelon asiatique, fait partie d'une association se donnant pour objectif d'informer sur le piégeage de cette espèce nuisible, qui n'a pas de prédateur naturel et continue de progresser en se nourrissant d'insectes (dont les abeilles).

Une réunion d'information sera organisée à la salle polyvalente prochainement.

### **Stérilisation des chats errants**

Nicolas CELLIER, rapporteur, expose que le marché communautaire avec le Hameau Canin prévoit des campagnes de stérilisation des chats errants.

La commune pourrait en bénéficier dans les quartiers où les signalements de chats non identifiés sont fréquents (comme Puy Chabot).



La capture est effectuée en cages sur le lieu de vie des chats errant, qui sont amenés chez un vétérinaire pour être stérilisés, identifiés puis relâchés sur le lieu de leur capture.  
Les habitants seront informés 15 jours avant le début de la campagne.

### Sentier de la Jolette

Madame le Maire informe le Conseil municipal que ce dossier n'aboutit pas car des propriétaires s'y opposent.

Messieurs TURPAUD, SAGOT ont fait part de leur refus de céder les bandes de terre nécessaires à la continuité du cheminement.

A ce jour, Monsieur BOUILLAUD n'a donné aucune réponse.

Cependant, au moment de la vente à son profit par les consorts FALLOURD, une mention a été portée dans l'acte de vente précisant « *qu'une partie desdites parcelles est destinée à être cédée à la commune de L'Orbrie dans les prochains mois...Il (l'acquéreur) s'engagera à régulariser la cession au profit de la commune de L'Orbrie à première demande du notaire alors chargé de ladite cession* ».

Les familles VINCENT et GANRY ont formulé leur accord.

### Suivi des dossiers en cours / informations diverses :

- ✓ la livraison de la supérette API est fixée les 22 et 23 avril prochains ;
- ✓ concernant le bac à chaînes, il reste un solde de 2 747 € HT pour atteindre le plafond de la dépense subventionnable au titre de la DETR.  
Claude GRATEAU propose d'acquérir le câble en option qui permet de guider le bac d'une berge à l'autre en toute sécurité.
- ✓ l'entreprise Bobineau réalise le busage du fossé de la route de Pilorge. Le souhait d'une bande roulante pour les vélos est réitéré.
- ✓ Madame Malvina BERTHOMÉ, habitante exerçant comme ostéopathe à Pissotte, pourrait être intéressée par l'aile de café (partie à étage) pour y transférer son activité.
- ✓ le comité de biennale convie l'ensemble du conseil municipal à l'élection de la comtesse 2024 et ses demoiselles d'honneur le samedi 13 avril à 19h30 à la salle des OPS.
- ✓ Monsieur Lucien GARABIS, habitant, organise une exposition sur le thème « Visages de la résistance et de la déportation en Vendée) qui se déroulera du mardi 30 avril au dimanche 5 mai 2024 à la salle polyvalente de L'Orbrie.

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

**La prochaine réunion du conseil municipal pourrait avoir lieu le mardi 21 mai  
ou le mardi 28 mai 2024.**

Pour extrait conforme,  
Le secrétaire,

  
Nicoplas CELLIER



Pour extrait conforme,  
Le Maire,

  
Noëlla LUCAS