

# CONSEIL MUNICIPAL DU 28 FÉVRIER 2022

## COMPTE-RENDU VALANT PROCES-VERBAL

L'an deux-mille-vingt-deux, le vingt-huit février à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Philbert-de-Bouaine dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Francis BRETON, Maire de Saint-Philbert-de-Bouaine.

**Date de convocation du Conseil Municipal :** vingt-deux février deux-mille-vingt-deux

**Etaient présents :** Francis BRETON, Sylvie RASSINOUX, Hubert CORMERAIS, Pierre CHATELIER, Annabelle ZAKI, Philippe MICHAUD, Marie-Thérèse GABORIAU, Jean-Jacques DENIAUD, Marie-Laure GRIMAUD, Anthony BAUDRY, Paulette BOURMAUD, Gilles CASSARD, Elise DEBIEN François MORNET, Patricia LEGUET, Olivier MINEAU, Gladys PATRON, Cédric DUCHENE (arrivé au point n°5), Nicole OLIVIER, Stéphane VIELVOYE

**Etaient absents excusés :**

Sandrine BLUTEAU (pouvoir donné à Sylvie RASSINOUX)  
Philippe RENAUD (pouvoir donné à Francis BRETON),  
Carole JOSNIN (pouvoir donné à Marie-Laure GRIMAUD)  
Cédric DUCHENE

**Gladys PATRON est nommée secrétaire de séance.**

### **1. Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 31 janvier 2022**

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte rendu du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2022.

## URBANISME, ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

### **2. Foncier - cession de la parcelle YS 111p à la CUMA l'Entente Verte**

*Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L. 1212-1,*  
*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2241-1 et suivants,*  
*Vu l'avis du domaine N°2021-85262-61693 du 31 août 2021,*

Le terrain et les locaux actuels de la Coopérative d'Utilisation de Matériels Agricoles (CUMA) de l'Entente Verte, situés rue du Fief Louis, en rive d'un secteur pavillonnaire, ont une capacité insuffisante pour permettre le développement de l'activité de la coopérative. La CUMA de l'Entente Verte a donc pour projet de construire sur un nouveau site, deux bâtiments de stockage avec un atelier et des bureaux. L'actuel site serait démantelé et requalifié en partie ou en totalité en secteur d'habitat. L'activité de la CUMA relevant du domaine agricole, ces nouveaux locaux peuvent s'implanter en secteur A du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Ainsi, les représentants de la CUMA souhaiteraient pouvoir réaliser ce projet dans le secteur de la Croix Biton, à proximité directe de l'extension envisagée de la zone d'activités, sur la parcelle YS n°111p, d'une surface d'environ 24200 m<sup>2</sup> et appartenant à la commune de Saint Philbert de Bouaine.

L'implantation de la CUMA dans ce secteur présente donc un intérêt communal significatif en matière d'aménagement urbain du territoire communal.

Par ailleurs, l'exploitant agricole actuel de la parcelle YS n°111p a fait part de son accord de principe pour une résiliation amiable du bail en cours avec pour contrepartie l'attribution d'une autre parcelle par la commune d'une surface et de nature comparables, située à proximité et dans le cadre d'un nouveau bail.

Monsieur le Maire donne lecture de l'avis du domaine N°2021-85262-61693 du 31 août 2021 concernant la cession de la parcelle YS n°111p d'une surface totale de 24 200 m<sup>2</sup>. Le service du Domaine a évalué le prix du terrain à 0,17 € le m<sup>2</sup> hors droits, soit 4114,00 € hors droits.

**Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **la cession à la CUMA l'Entente Verte de la parcelle YS n°111p au prix de 0,17 € le m<sup>2</sup>.**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents afférents à la cession de ce terrain.**
- **de préciser que les droits, les frais notariés et de bornage seront à la charge de l'acquéreur.**

### **3. Foncier - cession de 5 places de stationnement à Vendée Logement**

*Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L. 1212-1,*

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2241-1 et suivants,*

*Vu la délibération du Conseil Municipal DEL053CSPB190527 en date du 27 mai 2019,*

*Vu l'avis du domaine N°2021-85262-90995 en date du 6 janvier 2022,*

Monsieur Le Maire rappelle que le Conseil Municipal s'était prononcé favorablement le 27 mai 2019, par délibération DEL053CSPB190527, sur la cession de deux emprises foncières au promoteur DURET IMMOBILIER comprenant d'une part le terrain d'assise de l'immeuble Le Verdon et d'autre part 5 places de stationnement réalisées par la commune sur la parcelle AT n°417. La cession de ces 5 places, à l'usage des 5 logements sociaux, situés à l'étage de l'immeuble, avait été fixée au prix de 3000,00 € l'unité.

L'aménagement des places de stationnement n'ayant pu intervenir avant l'achèvement de l'immeuble, leur cession doit être conclue avec VENDEE LOGEMENT, nouveau propriétaire des logements.

Monsieur le Maire donne lecture de l'avis du domaine N°2021-85262-90995 du 6 janvier 2022 actualisant l'avis du domaine N°2019-85262V1060 en date du 14 mai 2019 concernant la cession des 5 places de stationnement d'une surface totale de 75 m<sup>2</sup>. Le service du Domaine a évalué à nouveau le prix unitaire des places de stationnement à 2000,00 €.

Cette évaluation semble sous-estimer les coûts d'aménagement des places (structuration du sol, revêtement, marquage au sol) et ne semble pas prendre en compte les coûts liés à l'aménagement des accès (voie de circulation sur l'aire de stationnement) et à l'établissement du document d'arpentage.

**Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **de la cession à VENDEE LOGEMENT de 5 places de l'aire stationnement AT n°417p, une fois celle-ci aménagée, au prix de 3000,00 € par place pour une surface totale d'environ 75 m<sup>2</sup> (à définir précisément après arpentage).**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à faire établir par un géomètre les documents d'arpentage nécessaires pour définir les surfaces exactes des places de stationnement à céder.**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents afférents à la cession de ces emprises.**
- **de préciser que la Commune de SAINT PHILBERT DE BOUAINÉ prendra en charge les frais d'arpentage liés à cette cession et que les droits et frais notariés seront à la charge de l'acquéreur.**

#### **4. Urbanisme - place Verdon - approbation du Compte-Rendu d'Activités de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2241-1,*

*Vu la délibération n° DEL052CSPB180702 en date du 02 juillet 2018*

*Vu la délibération n°DEL043CSPB210531 en date du 31 mai 2021*

*Vu la convention de maîtrise foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain en date du 13 juillet 2018,*

*Vu l'avenant à la convention de maîtrise foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain en date du 09 juillet 2021*

*Vu le bilan d'activité de l'EPF au 31 décembre 2020 approuvé par délibération n°DEL008CSPB210223*

Monsieur Le Maire expose qu'une convention a été signée entre la commune, la Communauté de Communes et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée le 17 juillet 2018 pour donner mandat à l'EPF sur le secteur de la Place Verdon afin de procéder aux acquisitions et aux cessions nécessaires au projet d'aménagement de la Place Verdon.

Dans un rapport en date du 31 décembre 2021, l'Etablissement Public Foncier de la Vendée expose le bilan des acquisitions et des cessions opérées depuis le début de la convention ainsi que le bilan financier de ces différentes opérations.

A ce jour, l'EPF a fait l'acquisition de l'agence locale du Crédit Agricole et de deux maisons appartenant à la famille JOUBERT. Il a également procédé à la démolition des deux maisons.

Le bilan financier de ces acquisitions est le suivant :

Intitulé	Engagé à fin 2021	Stock à fin 2020	Année 2021	Total à fin 2021
<b>1 DEPENSES</b>	<b>492 548,97</b>	<b>430 062,75</b>	<b>51 012,55</b>	<b>481 075,30</b>
601111 Coût d'achat portage	421 700,00	421 700,00		421 700,00
6011122 Frais d'acquisition	6 379,32	6 379,32		6 379,32
601113 Frais d'études (portage)	4 130,84		2 524,17	2 524,17
601114 Travaux (portage)	57 012,87	486,55	46 659,32	47 145,87
6011151 Impôts fonciers	1 787,50	903,50	884,00	1 787,50
6011153 Frais accessoire	1 538,44	593,38	945,06	1 538,44
<b>SOLDE</b>	<b>492 548,97</b>	<b>430 062,75</b>	<b>51 012,55</b>	<b>481 075,30</b>
Charge d'actualisation				
<b>TOTAL HT</b>				<b>481 075,30</b>
<b>Montant TTC (à titre indicatif) *</b>				<b>577 290,36</b>

*\* le calcul étant théorique à ce stade selon l'hypothèse la plus défavorable d'une TVA sur prix total*

**Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'approuver le compte-rendu d'activités de l'EPF à la Commune de Saint-Philbert-de-Bouaine pour l'année 2021 tel qu'annexé à la présente délibération.**

16

## 5. Finances - subventions 2022

Arrivée du Monsieur Cédric DUCHENE

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis de la commission Finances du 24 février 2022,

Monsieur le Maire proposera de délibérer sur les demandes de subventions adressées à la Commune de Saint-Philbert-de-Bouaine et pour lesquelles les demandeurs ont fourni un dossier complet.

Monsieur Le Maire précisera en séance le montant total de l'enveloppe affecté à ces subventions dont les crédits non affectés,

	VERSE 2021	DEMANDE 2022	PROPOSITION A LA COMMISSION
Phil'Mélodie	230,00 €	660,00 €	600,00 €
Les comédiens de l'Issoire	200,00 €	500,00 €	100,00 €
<b>TOTAL CULTURE</b>	<b>780,00 €</b>	<b>1 160,00 €</b>	<b>700,00 €</b>
AGRS	17 200,00 €	19 372,22 €	15 000,00 €
Amicale Laique Philbertine	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €
Association des Parents d'Elèves APEL	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €
<b>OGEC (contrat association, participation frais fonctionnement)</b>	<b>150 667.53 €</b>		<b>Montant défini en application des délibérations relatives au coût de fonctionnement par élève et du contrat d'association</b>
BTP CFA Vendée - Centre de Formation du Bâtiment (AFORBAT)	80,00 €		140,00 €
BTP CFA Loire-Atlantique - Centre de Formation du Bâtiment (AFORBAT)			40,00 €
<b>MFR IREO DES HERBIERS</b>	<b>20,00 €</b>		<b>20,00 €</b>
<b>IFACOM CFA LA FERRIERE</b>	<b>20,00 €</b>		<b>20,00 €</b>
MFR SAINT GILLES CROIX DE VIE			20,00 €
<b>TOTAL ECOLE</b>	<b>183 129.72 €</b>	<b>33 497,22 €</b>	<b>182 671,12 €</b>
Familles rurales - Centre d'Accueil périscolaire Les P'tits Loups	66 000,00 €	90 000,00 €	90 000,00 €
Halte-garderie "les petites fripouilles"	20 000,00 €	28 000,00 €	20 000,00 €
<b>TOTAL ENFANCE JEUNESSE</b>	<b>86 000,00 €</b>	<b>118 000,00 €</b>	<b>110 000,00 €</b>
COS intercommunal	665,00 €	455,00 €	455,00 €
Amicale des Sapeurs-pompiers	800,00 €	500,00 €	500,00 €
CCAS	7 000,00 €	?	7 200,00 €
Club de l'Amitié du 3ème Age	500,00 €	500,00 €	500,00 €
<b>TOTAL SOCIAL</b>	<b>13 915,00 €</b>	<b>1 455,00 €</b>	<b>8 655,00 €</b>
Eveil Basket-Ball	2 460,00 €	2 000,00 €	1 000,00 €
Eveil Mouv Danse	1 660,00 €	860,00 €	760,00 €
Eveil Football	1 300,00 €	1 546,88 €	1 546,88 €
Éveil Ping-Pong	480,00 €	500,00 €	440,00 €

Eveil Tennis	400,00 €	500,00 €	320,00 €
Eveil philbertin	- €	1 600,00 €	1 500,00 €
Alouette Philbertine	100,00 €	100,00 €	100,00 €
FUTSAL		400,00 €	100,00 €
PHOENIX FITNESS	1 000,00 €	500,00 €	220,00 €
AJA	400,00 €	- €	340,00 €
Vélo Loisirs	100,00 €	100,00 €	100,00 €
AAPPMA La Tranche de la Boulogne		150,00 €	150,00 €
ABV Montaigu Vendée (Athlétisme)		- €	120,00 €
<b>TOTAL SPORT</b>	<b>7 900,00 €</b>	<b>8 106,88 €</b>	<b>6 426,88 €</b>

\* A titre indicatif : le montant des subventions versées en 2022 est estimé à ce jour à 153 676.12 € euros pour l'OGEC,

**Sur proposition de Monsieur Le Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- de l'attribution des subventions telles que présentées ci-dessus,
- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer une convention de subvention avec l'association Familles Rurales, à laquelle une subvention de plus 23 000 euros est susceptible d'être attribuée,
- d'autoriser Monsieur Le Maire à prendre toute décision et signer tous documents nécessaires à l'exécution de délibération.

#### **6. Ressources Humaines – création d'un emploi non permanent**

*Vu la délibération n° DEL091CSPB211122 en date du 22 novembre 2022,*

Monsieur Le Maire expose qu'il est nécessaire dans le cadre de la gestion du service administratif de créer un poste non permanent à **temps complet d'adjoint administratif** pour une durée de douze mois maximum sur une durée de dix-huit mois consécutifs pour pallier le surcroît de travail au sein du service administratif en matière de gestion de l'état civil, des élections et de l'urbanisme à compter du 07 mars 2022.

Ce poste a vocation à être occupé sur la période du 07 mars au 31 juillet 2022.

**Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de créer un poste non permanent à temps complet d'adjoint administratif pour une durée de douze mois maximum sur une durée de dix-huit mois consécutifs pour pallier le surcroît de travail au sein du service administratif en matière de gestion de l'état civil, des élections et de l'urbanisme.**

### INFORMATION SUR LES DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DE SA DELEGATION

#### **7. Droit de Prémption Urbain**

Cf document annexe

#### **8. Marchés publics**

Néant

### COMMISSIONS & REUNIONS

#### **9. Compte-rendu des dernières commissions**

- **CME du 01<sup>ier</sup> février 2022**

*Madame Sylvie RASSINOUX expose que le Conseil Municipal des Enfants s'est réuni le 01<sup>ier</sup> février 2022. A l'occasion de cette réunion le nouvel animateur jeunesse s'est présenté. Les jeunes élus ont travaillé sur le projet d'éco-pâturage, l'action une vie, un arbre. Ils se sont également penchés sur le choix du visuel du panneau du city stade.*

- **Commission enfance jeunesse du 01<sup>ier</sup> février 2022**

Madame Sylvie RASSINOUX expose que la commission enfance-jeunesse s'est réunie le 01er février 2022 pour rencontrer le nouvel animateur-jeunesse et se projeter sur les projets 2022.

- **Commission communication du 23 février 2022**

Monsieur Le Maire expose que la commission communication s'est réunie le 23 février 2022 pour travailler sur le Mag-Infos du mois d'avril 2022 (détermination des sujets municipaux et le thème du dossier central), mener une réflexion sur les noms de rue de la ZAC et étudier les propositions de mise en œuvre de la charte graphique (enveloppe, papier à-en-tête, goodies...)

- **Commission culture du 09 février 2022**

Madame Annabelle ZAKI expose que la commission culture s'est réunie le 09 février dernier pour travailler sur les 2 prochains spectacles (Elles vécurent heureuses et Arnaud Demanche) ainsi que sur la saison culturelle 2022-2023 (nombre de spectacles, type, organisation)

- **Commission administration générale du 24 février 2022**

Madame Sylvie RASSINOUX expose que la commission administration générale s'est réunie le 24 février 2022 pour étudier les demandes de subvention de fonctionnement 2022.

**10. Date de la prochaine réunion du conseil municipal : lundi 14 mars 2022 à 19H30 (Débat d'Orientation Budgétaire)**

**11. Calendrier des réunions 2022**

Mardi 29 mars 2022 à 19H30

Lundi 25 avril 2022 à 19H30

Lundi 30 mai 2022 à 19H30

Lundi 27 juin 2022 à 19H30

Lundi 29 août 2022 à 19H30

Mardi 27 septembre 2022 à 19H30

Lundi 24 octobre 2022 à 19H30

Lundi 21 novembre 2022 à 19H30

Mardi 13 décembre 2022 à 19H30

QUESTIONS DIVERSES & INFORMATIONS

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 21H23.

Le secrétaire de séance

Gladys PATRON



Le Président de séance

Francis BRETON



ANNEXE RELATIVE AUX DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DE SES DELEGATIONS

<b>Numéro de Parcelles</b>	<b>Adresse</b>	<b>Décision du Maire</b>
AV 372 - App. N°9	15 Place Verdon	Non préemption
AV 372 - App. N°10	15 Place Verdon	Non préemption
AV 481, AV 516 , AV 529	2, rue Sonia Delaunay	Non préemption
AS 141	2, Mail du Coteau	Non préemption

