

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION  
DU 11 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 11 septembre, à 20h, le Conseil Municipal de la commune de La Chapelle-Palluau dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, 1, rue de l'Ecole, sous la présidence de Xavier PROUTEAU : maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 05-09-2024.

Etaient présents : Mrs et Mes Xavier PROUTEAU, Valérie JOLLY, Emmanuel VALOT, Sylvain GAUTIER, Laurent PREAULT, Frédéric GUILLON, Frédérique TEXIER, Laetitia PIPAR, Laëtitia CHATRY, Bruno GUILLET, Chrystelle PREAULT et Annabelle PICARD.

Étaient absents et excusés messieurs et madame :

André BEAUGENDRE qui a donné pouvoir à monsieur Xavier PROUTEAU

Dominique LEFRANC-DESMONS qui a donné pouvoir à madame Valérie JOLLY

Madame Chrystelle PREAULT a été élue secrétaire de séance.

Le P.V. du 10-07-2024 a été approuvé à l'unanimité.

Documentation remis aux conseillers : agenda du rendez-vous pour le climat du 20-09 au 06-10-2024

L'ordre du jour de la séance est le suivant :

1. Validation du R.P.Q.S. 2023 (Rapport sur la qualité du Service Assainissement)
2. Fixation de la redevance assainissement pour 2024
3. Achat en viager des parcelles AC 36 et 37
4. Demande du fonds de soutien à la ruralité au département et virement de crédit pour un achat foncier préempté
5. Fixation du loyer du locatif 1 du 26, rue des Sables
6. Informations diverses

**Retrait :** Achat en viager des parcelles AC 36 et 37

**DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SES  
DELEGATIONS PAR DELIBERATION DU 06-06-2020**

**Décisions prises par le maire dans le cadre de ses délégations par  
délibération du 06-06-2020**

Pour renoncer au droit de préemption sur la vente de biens sur la commune :

N°	Adresse du bien	parcelles	Nature du bien	superficie
08505524V0008	3, impasse des Frênes	AB 58	Maison individuelle + terrain	668 m <sup>2</sup>

08505524V0009	4, rue des Sables	AC 86	Maison individuelle	330 m <sup>2</sup>
---------------	-------------------	-------	---------------------	--------------------

Signature des devis suivants :

Date	Entreprise	Objet	Montant T.T.C.
19-07-2024	Royal events de Rezé	Festival de l'humour les 7 et 8-02-2025	3 500 €
19-07-2024	DJ BEN du Poiré Sur Vie	Sonorisation et éclairage pour les 7 et 8-02-2025	1 155 €
13-08-2024	Self signal de Cesson Sévigné	2 panneaux indiquant le stade-pétanque-tennis	455.94 €
28-08-2024	GPH-REGAR de Challans	Etude de sol parcelle AB 59	715.50 €
Suite à visite maintenance du 16-07-2024	sydev	Réparation d'un projecteur place de l'église	346.60 €

## DELIBERATIONS PRISES

### **1- Validation du RPQS 2023 (Rapport sur la qualité du Service Assainissement)**

Monsieur le maire ouvre la séance et rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) d'assainissement collectif.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération. En application de l'article D.2224-7 du CGCT, le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système d'information prévu à l'article L. 213-2 du code de l'environnement (le SISPEA). Ce SISPEA correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement ([www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr)).

Le RPQS doit contenir, a minima, les indicateurs décrits en annexes V et VI du CGCT. Ces indicateurs doivent, en outre, être saisis par voie électronique dans le SISPEA dans ce même délai de 15 jours.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

Après présentation de ce rapport, le conseil municipal, à l'unanimité :

**ADOPTÉ** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif

**DECIDE** de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération

**DECIDE** de mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site [www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr)

**DECIDE** de renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA »

#### Résumé des données pour 2023

Nombre d'abonnés	329
Nombre d'habitants desservis	796
Linéaire de réseau hors branchements	1 270 mètres en unitaire et 6 210 mètres en séparatif soit 7 480 mètres linéaire
Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées	15 points
Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration	0
Volume facturé	25 594 m3
Modes de gestion	Gestion en régie communale
Nombre d'ouvrages	1 lagune agrandie en 2016
Capacité en Équivalents-Habitants	900
Tarifs	Abonnement au service : 42 € Part variable par m3 consommés : 1.40 € Participation pour le raccordement des nouvelles constructions : 2 500 €
Travaux investissement	Réhabilitation du réseau rue de Douin rue de l'école pour 111 ml pour un montant de 27 496.20 € Solde raccordement du poste de refoulement pour la zone artisanale : 30 386 € Création de 5 antennes : 9 482 € Renforcement des berges à la lagune : 54 063 €

## 2- Redevance assainissement 2025

Monsieur le Maire demande d'actualiser le taux de redevance assainissement pour 2025.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide de reconduire les tarifs 2024 sans augmentation. La redevance assainissement 2025 se décompose comme telle :

- Part fixe par branchement : 42 €
- Par m3 consommés : 1.40 €
- Les autres modalités restent conservées (voir délibération du 04/10/2006)

3- **Achat des parcelles AD 4-11 et 34 en préemption**  
signature de l'acte notarié le jeudi 10-10-2024 à 18h

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide le virement de crédit suivant :

Prix d'achat : 70 500 €  
Commission : 9 000 €  
Frais de notaire : 2 800 €  
Total : 82 300 €

Article comptable 203 : frais d'étude périscolaire – 83 000 € (prévu 91 297.77 €)  
Article comptable 2115 : achat parcelles : + 83 000 €



4- **Fixation du loyer au 1, 26 rue des Sables**

Il s'agit d'un T4 de 78 m<sup>2</sup> avec jardin, terrasse et garage.  
Suite au départ des locataires au 01-08-2024, la commission voirie-bâtiment propose de changer les radiateurs et d'équiper la cuisine pour un coût total estimé à 4 055 €. Le loyer actuel était de 547.17 €  
Au niveau des diagnostics il reste le plomb et l'amiante à réaliser  
Le conseil municipal décide à l'unanimité de fixer le loyer à 580 € à compter du 01-10-2024 suite aux différents travaux à réaliser avant la prochaine location.

## INFORMATIONS DIVERSES

### 1- **Point sur le bail de location d'habitation au 17, rue des Sables (parcelle AD 134)**

Un bail d'habitation a été signé le 30-08-2024 avec pour projet de le transformer en bail commercial au plus tard le 01-01-2027 avec la modification du PLUIH  
L'état des lieux d'entrée a été fait le 29-08-2024 et le bail notarié a été signé le 30-08-2024.

La parcelle AD 134 est située :

- en zone UB
- au sein du périmètre de centralité dédié aux "activités de services" et de "restauration".
- en dehors du périmètre de centralité dédié aux activités "artisanat et commerce de détails".
- Il est potentiellement possible de faire évoluer les périmètres de centralité par le biais d'une procédure de modification du PLUIH.

### 2- **Etude foncière des parcelles AC 33 et 34 situées au 8, Place de l'Eglise**

Dans la continuité des échanges avec les propriétaires, la commission « voirie-bâtiment » se rendra sur place le samedi 28-09-2024 pour poursuivre les études de faisabilité.



**3- Observatoire de la petite enfance du mois de juin 2024 par la Communauté de Communes Vie et Boulogne**

Le conseil municipal a pris connaissance du rapport

**4- Observatoire de la consommation foncière et PLUI-H avec la Communauté de Communes Vie et Boulogne**

Suite à la loi climat et résilience du 22-08-2021 qui prône un zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, la consommation d'espace doit être réduite de 50 % de 2021 à 2030 par rapport à 2011-2020. Il s'agit de la création et de l'extension effective d'espace urbanisés. L'état a donc proposé un observatoire 2011-2020 pour chaque commune. La commission aménagement de la CCVB a décidé de mener également son observatoire afin de pouvoir comprendre et comparer les données de l'état. Cette démarche s'inscrit dans le cadre législatif qui impose sa réalisation notamment foncier 3 ans après l'approbation du PLUI-H. Messieurs Xavier PROUTEAU-Sylvain GAUTIER et André BEAUGENDRE se réunissent le mercredi 18-09-2024 à 17h30 pour vérifier les contours du plan communal proposés par le service « PLUIH » de la communauté de communes vie et Boulogne concernant la consommation foncière communale.

**5- Point sur le remplacement d'un agent communal suite à sa demande de disponibilité pour un an**

- Publication de l'offre pour son remplacement et vacance d'emploi le 14-08-2024
- Fin de réception des candidatures le 14-09-2024
- Entretien avec les candidats sélectionnés entre le 16-09 et le 01-10-2024

- Délibération du conseil pour choix du candidat le 02-10-2024
- Prise de poste au 15-10-2024
- Départ de l'agent en disponibilité au 01-11-2024

**COMPTE RENDU (C.R.) DES COMMISSIONS COMMUNALES – Communauté  
de Communes Vie et Boulogne (C.C.V.B.) et autres....**

- CR CCAPA du 30-07-2024 et du 04-09-2024 par madame Valérie JOLLY : randonnée La Joséphine du dimanche 06-10, réunion annuelle des associations le 12/10/2024, goûter des aînés le 15-12, décoration de Noël et festival de l'humour les 7 et 08-02-2025
- CR sur l'organisation de la remise du drapeau « soldats de France-OPEX » à l'espace A'Capella le samedi 5 octobre 2024 : madame Annabelle PICARD s'occupe de la location des verres, madame Valérie JOLLY de l'achat des brioches et messieurs André BEAUGENDRE et Bruno GUILLET de la boisson.

**Commissions CCVB et autres**

- CR de la commission économie par monsieur Xavier PROUTEAU
- CR du comité de pilotage pour l'école publique de Palluau par madame Annabelle PICARD

**AGENDA**

- RV pour le climat du 20-09 au 06-10-2024
- Samedi 5-10-2024 : remise du drapeau « soldats de France-OPEX » à l'espace A' Capella à 9h45
- Dimanche 06-10-2024 : intervention de monsieur Cyrille CHAUVET de 10h à 12h sur le thème « entretenir-crée et gérer durablement les haies » sur le parking du périscolaire
- Dimanche 06-10-2024 : marche pour « La Joséphine »

**PROCHAINES REUNIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Mercredi à 20h :

- 2 -10
- 06-11
- 04-12

Séance levée à 22h30

Le maire : Xavier PROUTEAU

La Secrétaire : Chrystelle PREAULT





