

L'an deux mille vingt-quatre, le 12 novembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de BOURNEZEAU, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du Mitan Vendéen de Bournezeau, sous la présidence de Madame le Maire, Louissette BILLAUDEAU.

DATE DE LA CONVOCATIION : 6 novembre 2024

PRÉSENTS : L. BILLAUDEAU, J. AUBINEAU, L. BOURGEOIS, J. DEBORDE, I. ZOUBAIRI, C. RINEAU, M. BROCHARD, F. CHARRIER, A.-M. DAVIEAU, G. SICOT, M. GILBERT, A. PELON, B. VINCENT, D. CHARNEAU [arrivée à 20h27], J. BELAUD, A. BITEAUD, A. BAUDET, T. DESSOIT, F. DAVIEAU.

EXCUSÉ - POUVOIR : D. GOINEAU a donné pouvoir à L. BILLAUDEAU.

ABSENTS : C. JACQUEMART, T. BALLEST, J.-C. CHATAIGNER.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : I. ZOUBAIRI.

NOMBRE DE CONSEILLERS : En exercice : 23 ; quorum : 12 ; - à 20h00 : présents : 18 ; votants : 19, - à 20h27 : présents : 19 ; votants : 20.

Le quorum étant atteint, Madame le Maire déclare la séance ouverte.

Madame le Maire donne lecture de l'ordre du jour du Conseil Municipal transmis aux conseillers :

A l'ordre du jour :

1. **Adoption du procès-verbal de la séance du 8 octobre 2024**
2. **Information des actes signés par le Maire dans le cadre des délégations de signature**
3. **Comptes rendus des commissions et comités**
 - Réunion avec les associations de la commune du 27 septembre 2024
4. **Ressources Humaines**
 - Ouverture de postes
 - Contrat d'assurance des risques statutaires du personnel - Délibération donnant habilitation au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée
5. **Finances**
 - Budget « Assainissement » – Décision modificative n° 1
6. **Marchés publics**
 - Avenants au marché de travaux pour la réhabilitation et l'extension de la Mairie
 - Maison de Santé : approbation de l'avant-projet définitif
 - Terrain de tennis : approbation de l'avant-projet définitif
7. **Domaine et patrimoine**
 - Baux ruraux – tarifs applicables du 01/11/2024 au 31/10/2025
8. **Urbanisme**
 - Prix de vente des lots du lotissement le Haut Bois
9. **Réseaux**
 - Eclairage – Rénovation d'une horloge astronomique
10. **Affaires scolaires**
 - Transport scolaire – Modification des statuts du SIVU de transport scolaire de Sainte Hermine
11. **Questions diverses**

1. Adoption du procès-verbal de la séance du 8 octobre 2024

Vu l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame le Maire demande aux conseillers municipaux si des remarques sont formulées sur le contenu du procès-verbal du Conseil Municipal du 8 octobre dernier, dont ils ont été destinataires dans les pièces de la convocation du Conseil Municipal.

Madame le Maire invite les conseillers municipaux à approuver le procès-verbal.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver le procès-verbal du Conseil Municipal du 8 octobre 2024 annexé à la présente délibération.

Rapport au vu duquel la délibération sera prise :

→ projet du PV de la séance précédente (annexe à la délibération)

2. Information des actes signés par le Maire dans le cadre des délégations de signature

Madame le Maire présente les décisions qu'elle a prises suite aux délégations données par le Conseil Municipal :

Date de signature	N° décision	Objet	
4/10/2024	DM/2024.72	Réalisation d'une étude géotechnique pour la réalisation de commerces	Montant : 3 947,40 € HT GEOTECHNIQUE (86280 Saint Benoit)
18/10/2024	DM/2024.73	Renonciation au droit de préemption urbain	Habitation : 1 bis rue des Vignes (XI 360)
28/10/2024	DM/2024.74	Mise en place d'un système de détection intrusion à la mairie	Montant : 8 720 € HT CHUBB DELTA (44470 Carquefou)
28/10/2024	DM/2024.75	Dépose et mise en place d'une passerelle bois sentier des Libellules	Montant : 9 994,90 € HT CHARRIER BOIS (85140 Sainte Florence)
29/10/2024	DM/2024.76	Virement de crédit – Passerelle bois sentier des libellules	Montant : 12 000 € de l'opération 119 "Eglises", compte 2313 à l'opération 105 "Voiries", compte 2152
04/11/2024	DM/2024.77	Virement de crédit – Acquisition débroussailluse et coupe-bordure	Montant : 3 600 € de l'opération 119 "Eglises", compte 2313 à l'opération 103 "Matériels divers", compte 2188
04/11/2024	DM/2024.78	Maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'un terrain de tennis et d'un aménagement piéton et véhicules adjacent	Montant : 7 500 € HT VIC OUEST (49290 Chalonnes sur Loire)

3. Comptes rendus des commissions et comités

3.1. Réunion avec les associations de la commune du 27 septembre 2024

Lors de la réunion avec les associations de la commune du 27 septembre dernier, les thèmes suivants ont été abordés :

- Intervention de M. Maxime PONS, conseiller numérique de la Communauté de Communes
- Informations (ou rappel) sur les règles d'affichage sur les voies publiques
- Informations sur le début de saison du milieu associatif.

Le compte rendu est présenté aux conseillers municipaux, qui ont été également destinataires du compte rendu dans les pièces de la convocation du Conseil Municipal.

4. Ressources Humaines

4.1. Ouverture de postes

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que, conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. Mme le Maire précise également que la délibération doit indiquer les grades correspondant aux emplois créés et/ou supprimés ainsi que le motif invoqué, la nature des fonctions et le niveau de recrutement.

Afin de recruter un Directeur Général des Services en raison d'un départ par voie de mutation à compter du 27 janvier 2025, Madame le Maire propose de modifier le tableau des effectifs pour permettre le recrutement sur un des grades parmi ceux disponibles. Il est précisé que le grade d'attaché territorial est actuellement vacant. Une délibération ultérieure, après recrutement, ajustera le tableau des effectifs au grade du candidat retenu. Le candidat retenu sera détaché sur l'emploi fonctionnel de Directeur Général des Services (délibération n°14.096 du 10 septembre 2014) une fois cet emploi vacant.

Madame le Maire est chargée de recruter l'agent affecté à ce poste.

Affectation	Cadre d'emploi	Grade	Temps de travail	Ouverture / fermeture
Service Administratif	Attaché	Attaché principal	35h	Ouverture poste à compter du 16/12/2024

Après avoir entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De créer un emploi permanent d'attaché principal, à temps complet, afin de permettre le recrutement ;
- D'inscrire au budget les crédits correspondants.

[20h27 : arrivée de Daniel CHARNEAU.]

4.2. Ouverture de postes

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que, conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. Mme le Maire précise également que la délibération doit indiquer les grades correspondant aux emplois créés et/ou supprimés ainsi que le motif invoqué, la nature des fonctions et le niveau de recrutement.

Suite à une demande de disponibilité d'un agent intervenant en restauration scolaire et effective à compter du 1^{er} janvier 2025, la répartition des missions est réajustée au sein du service Affaires Scolaires. Afin de permettre le recrutement et si possible une transmission d'informations entre les agents, Madame le Maire propose de modifier le tableau des effectifs de la manière suivante afin de permettre le recrutement sur un des grades ci-dessous à compter du 16 décembre 2024. Une délibération ultérieure, après recrutement, ajustera le tableau des effectifs au grade du candidat retenu. Madame le Maire est chargée de recruter les agents affectés à ce poste.

Affectation	Cadre d'emploi	Grade	Temps de travail	Ouverture / fermeture
Service Scolaire	Adjoint Technique	Adjoint technique territorial	27h (temps annualisé)	Ouverture poste
Service Scolaire	Adjoint Technique	Adjoint technique territorial principal 2 ^{ème} classe	27h (temps annualisé)	Ouverture poste
Service Scolaire	Adjoint Technique	Adjoint technique territorial principal 1 ^{ère} classe	27h (temps annualisé)	Ouverture poste

Après avoir entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De créer trois emplois permanents d'adjoint technique territorial, adjoint technique territorial principal 2^{ème} classe et adjoint technique territorial principal 1^{ère} classe, à temps non complet de 27h annualisées, afin de permettre le recrutement d'un agent à compter du 16 décembre 2024 ;
- D'autoriser Mme le Maire à procéder au recrutement d'agents contractuels dans les conditions fixées ci-dessous à savoir :
 - motif du recours à un agent contractuel : article L. 332-8 5° du Code général de la fonction publique,
 - les contractuels seront alors recrutés par voie de contrat à durée déterminée pour une durée de 3 ans maximum,
 - les contrats seront renouvelables par reconduction expresse, la durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée,
 - nature des fonctions : agents affectés au Service Scolaire sur le temps méridien,
 - niveau de recrutement : expérience dans les fonctions similaires,
 - niveau de rémunération : compris entre les indices majorés 366 et 385,
- D'inscrire au budget les crédits correspondants.

4.3. Contrat d'assurance des risques statutaires du personnel - Délibération donnant habilitation au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée

Vu le code général de la Fonction publique ;

Vu le code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code des assurances ;

Vu le Code de la commande publique ;

Vu l'article 8 alinéa 4 g) de l'ordonnance n°2021-1574 du 24 novembre 2021 portant partie législative du code général de la fonction publique ;

Considérant l'opportunité pour la collectivité de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance des risques statutaires du personnel garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;

Considérant que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale la Vendée peut souscrire un tel contrat pour son compte en mutualisant les risques ;

Considérant que notre collectivité adhère au contrat groupe en cours dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2025 et que compte tenu des avantages d'une consultation groupée effectuée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée, il est proposé de participer à la procédure avec négociation engagée selon l'article R2124-3 du Code de la commande publique ;

Considérant que le Président du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée est habilité à souscrire pour le compte de notre collectivité des contrats d'assurance auprès d'une entreprise d'assurance agréée, cette démarche pouvant être menée par plusieurs collectivités locales intéressées ;

Il est précisé que ces contrats devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

- AGENTS TITULAIRES OU STAGIAIRES AFFILIES A LA CNRACL :
 - Décès
 - Accidents du travail - Maladies imputables au service (CITIS)
 - Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel.
- AGENTS TITULAIRES OU STAGIAIRES NON AFFILIES A LA CNRACL OU AGENTS NON TITULAIRES DE DROIT PUBLIC :
 - Accidents du travail - Maladies professionnelles
 - Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel.

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés devront pouvoir proposer à la collectivité une ou plusieurs formules.

Ces contrats présenteront les caractéristiques suivantes :

- Durée du contrat : 4 ans, à effet du 1^{er} janvier 2026
- Régime du contrat : Capitalisation

Mme le Maire propose ainsi à l'assemblée de donner autorisation au Centre de Gestion pour intégrer la collectivité dans la procédure de consultation en vue de la conclusion d'un contrat groupe d'assurance des risques statutaires du personnel, étant bien précisé que la collectivité sera à nouveau consultée, à l'issue de la procédure de consultation, pour se prononcer sur l'adhésion au contrat groupe, au vu des propositions chiffrées proposées par l'assureur.

Il est précisé que, si au terme de la consultation menée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée, les conditions obtenues ne convenaient pas à notre collectivité, la possibilité demeure de ne pas signer l'adhésion au contrat.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De donner habilitation au Centre de Gestion agissant pour le compte de la collectivité, afin de lancer une procédure de consultation en vue de la passation d'un contrat groupe d'assurance des risques statutaires du personnel,
- D'autoriser Mme le Maire à signer tous documents relatifs à ce projet.

5. Finances

5.1. Budget « Assainissement » – Décision modificative n° 1

Vu la délibération n° 23-040 du 28 mars 2023 approuvant le budget primitif 2023 du budget « Assainissement » de la Commune de Bournezeau.

Vu la délibération n° 24-087 du 11 juin 2024 approuvant le transfert de compétence en matière d'assainissement des eaux usées des communes à la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay au 1^{er} janvier 2025.

Considérant que des ajustements d'inventaire doivent être réalisés avant le transfert.

Considérant que les crédits prévus sur les chapitres 040 et 042 au budget primitif 2024 sont insuffisants et qu'il y a lieu de les réajuster comme suit :

Section de fonctionnement - Dépenses

Désignation	BP 2023 + DM	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
61523 – Entretien et réparation réseaux	15 000.00 €	1 440.00 €	- €
011 – Charges à caractère général	18 700.00 €	1 440.00 €	- €
6811 Dotations aux amortissements	114 500.00 €	- €	1 440.00 €
042 – Opérations d'ordre de transfert entre sections	114 500.00 €	- €	1 440.00 €
TOTAL	595 780.00 €	1 440.00 €	1 440.00 €
			- €

Section d'investissement - Dépenses

Désignation	BP 2023 + DM	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
21532 – Réseaux d'assainissement	20 000.00 €	- €	1 440.00 €
21 – Immobilisations corporelles	21 000.00 €	- €	1 440.00 €
21532 – Réseaux d'assainissement	56 100.00 €	- €	4 870.00 €
041 – Opérations patrimoniales	57 100.00 €	- €	4 870.00 €
TOTAL	638 412.50 €	- €	6 310.00 €
			6 310.00 €

Section d'investissement - Recettes

Désignation	BP 2023 + DM	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
28031 – Amortissements des frais d'études	640.00 €	- €	1 440.00 €
040 – Opérations d'ordre de transfert entre sections	114 500.00 €	- €	1 440.00 €
2031 –Frais d'études	1 000.00 €	- €	4 870.00 €
041 – Opérations patrimoniales	57 100.00 €	- €	4 870.00 €
TOTAL	638 412.50 €	- €	6 310.00 €
			6 310.00 €

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De valider la décision modificative présentée ;
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à ce dossier ;
- De charger Madame le Maire ou son représentant de mettre en œuvre la décision modificative adoptée.

6. Marchés publics

6.1. Avenants au marché de travaux pour la réhabilitation et l'extension de la Mairie

Vu le code de la commande publique ;

Vu la délibération 23-087 déclarant notamment les lots 6 couverture étanchéité et 8 ravalement infructueux et autorisant Mme le Maire à engager les procédures de passation de marché et à attribuer les marchés correspondants ;

Vu la délibération 23-129 du Conseil Municipal du 10 octobre 2023 attribuant notamment le lot 14 plomberie à SNCV pour un montant de 269 000 € HT ;

Vu la décision n°23-80 du 6 novembre 2023 relative à l'attribution du lot 6 à l'entreprise PETE pour un montant de 96 214.96 € HT ;

Vu la délibération 24-100 du Conseil Municipal du 11 juillet 2024 relative à la passation d'un avenant au marché du lot 6 et portant le montant total du marché à 99 817,89 € HT ;

Vu la délibération 24-115 du Conseil Municipal du 8 octobre 2024 relative à la passation d'un avenant au marché du lot 6 et portant modification du montant du marché à 104 914,55 € HT et d'un avenant au marché du lot 14 et portant modification du montant du marché à 265 928,82 € HT.

Considérant la nécessité de modifier la gestion des eaux pluviales de la toiture sud de la salle du Conseil Municipal pour un montant de 1 241.86€ HT et de supprimer la comptabilisation en doublon, sur les avenants 1 et 2, des travaux pour l'étanchéité voisine et la reprise partielle d'une rive et qu'il convient dès lors d'effectuer un avenant au marché du lot 6 pour un montant en moins-value de - 1 018.89€ HT ;

Considérant que la modification de gestion des eaux pluviales implique également une modification du marché du lot 14 SNCV pour un montant en moins-value de - 889.57€ HT portant le montant total du marché à 265 039.25€ HT ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver l'avenant du lot 6 couverture étanchéité et s'élevant à – 1 018.89€ HT ;
- D'approuver l'avenant du lot 14 plomberie et s'élevant à – 889.57 € HT ;
- D'autoriser Madame le Maire à signer les avenants correspondants.

6.2. Maison de Santé : approbation de l'avant-projet définitif

Vu la décision n°24.46 du Maire portant attribution du marché de maîtrise d'œuvre à Atelier A.U.D.E. – 85110 Saint Germain de Prinçay, pour un montant s'élevant à 16 680 € HT pour la réalisation de l'extension de la maison de santé ;

Considérant que l'étude de faisabilité estimait à 120 000 € HT le coût travaux de cette opération ;

Considérant le rendu des études au stade Avant-Projet Définitif du projet et le montant prévisionnel des travaux évalué à 136 000 € HT ;

Considérant que l'évolution du montant prévisionnel des travaux est liée aux modifications souhaitées par le maître d'ouvrage ;

Considérant que par arrêté N°ARS-PDL/DOSA/ASP/215/2023/ PDL/ZONAGE relatif à la détermination des zones caractérisées par une offre de soins insuffisante ou par des difficultés dans l'accès aux soins pour la profession de médecin, l'Agence Régionale de la Santé a identifié la Commune de Bournezeau en zone d'intervention prioritaire ;

Considérant que l'objectif recherché est de renforcer l'offre de soin présente sur le territoire avec la création de deux bureaux supplémentaires permettant d'accueillir des médecins ;

Monsieur Gilbert présente le projet d'extension de la maison de santé et propose que l'Avant-Projet Définitif soit approuvé pour un montant prévisionnel de 136 000 € HT.

Le projet peut être éligible à plusieurs aides et il est proposé d'adopter le plan de financement suivant avec un coût d'opération de 167 341 € HT (travaux et frais annexes) :

Dépenses		Recettes		
Travaux	136 000,00 €	Fonds Leader	80 000,00 €	47,81%
MOE	18 904,00 €	FDC 2024	30 000,00 €	17,93%
Frais annexes	12 437,00 €	Reste à charge	57 341,00 €	34,27%
Coût total	167 341,00 €	Coût total	167 341,00 €	100,00%

Teneur des discussions :

- ✓ M. Franck DAVIEAU s'interroge sur le fait de proposer 2 bureaux pour des médecins sans certitude d'en avoir. Mme le Maire précise que les souhaits des médecins rencontrés correspondent à ce type de projet avec 4 médecins potentiels. Aujourd'hui, les médecins souhaitent être intégrés dans des équipes un peu plus élargies.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De valider l'Avant-Projet Définitif présenté et l'enveloppe prévisionnelle des travaux de 136 000 € HT ;
- D'autoriser Madame le Maire à lancer la consultation pour les marchés de travaux ;
- De donner tous pouvoirs à Madame le Maire pour effectuer tous les actes et prendre toutes décisions dans la mise en œuvre de la procédure de passation pour le choix des différentes entreprises ;
- D'autoriser Madame le Maire à déposer et signer le permis de construire correspondant à cette opération et à accomplir tous les actes y afférents afin de permettre le bon déroulement de l'opération ;
- D'autoriser Madame le Maire à déposer les dossiers de demande de subventions dans le cadre du programme LEADER 2023-2027 du Pays du Bocage Vendéen et de la Communauté de Communes selon le plan de financement proposé ;
- Précise que les dépenses correspondantes sont inscrites au budget principal.

Rapport au vu duquel la délibération sera prise :

→ plan de l'avant-projet définitif de l'extension de la Maison de la Santé

6.3. Terrain de tennis : approbation de l'avant-projet définitif

Vu la décision n°24.08 du Maire relative à la réalisation d'une étude de faisabilité à Vendée Expansion pour l'aménagement d'un terrain de tennis et ses abords ;

Vu la décision n°24.78 du Maire portant attribution du marché de maîtrise d'œuvre à VIC OUEST pour l'aménagement du terrain de tennis et de ses abords ;

Considérant que l'étude de faisabilité estimait à 150 000 € HT le coût travaux de cette opération, aménagement du terrain et d'un espace de stationnement et cheminement piétonnier ;

Considérant le rendu des études au stade Avant-Projet du projet et le montant prévisionnel des travaux évalué à 143 571 € HT ;

Considérant qu'un terrain de tennis vétuste disponible sur la Commune a été supprimé étant en mauvais état ;

Considérant que la salle omnisports est très sollicitée par les associations sportives et que la proposition d'un équipement complémentaire permettrait d'augmenter les équipements disponibles ;

Considérant qu'il est nécessaire de permettre un renforcement de la pratique sportive autour du pôle salle omnisports et terrains de foot ;

Monsieur Belaud présente le projet d'aménagement et propose que l'Avant-Projet soit approuvé pour un montant prévisionnel de 143 571 € HT travaux.

Le projet peut être éligible à plusieurs aides et il est proposé d'adopter le plan de financement suivant avec un coût d'opération de 157 451 € HT (travaux et frais annexes de maîtrise d'œuvre et autres) :

Dépenses		Recettes		
Tennis (travaux et frais annexes)	157 451,00 €	Agence Sports	70 852,95 €	45%
		Département	31 490,20 €	20%
		Fédération tennis	7 872,55 €	5%
		Reste à charge	47 235,30 €	30%
Coût total	157 451,00 €	Coût total	157 451,00 €	100%

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De valider l'Avant-Projet présenté et l'enveloppe prévisionnelle des travaux de 143 571 € HT, soit un coût d'opération de 157 451 € HT (travaux et frais annexes de maîtrise d'œuvre etc...) ;
- D'autoriser Madame le Maire à lancer la consultation pour les marchés de travaux ;
- De donner tous pouvoirs à Madame le Maire pour effectuer tous les actes et prendre toutes décisions dans la mise en œuvre de la procédure de passation pour le choix des différentes entreprises ;
- D'autoriser Madame le Maire à déposer les dossiers de demande de subventions auprès de l'Agence France Sports, du Département et de la Fédération de tennis selon le plan de financement proposé ;
- Précise que les dépenses correspondantes sont inscrites au budget principal.

Rapport au vu duquel la délibération sera prise :

→ plan de l'avant-projet du terrain de tennis

7. Domaine et patrimoine

7.1. Baux ruraux – tarifs applicables du 01/11/2024 au 31/10/2025

[Mme le Maire, Anne-Marie DAVIEAU, Franck DAVIEAU et Laurence BOURGEOIS se retirent le temps des débats et du vote sur ce point à l'ordre du jour et sortent de la salle.]

[Le pouvoir de Dominique GOINEAU confié à Mme le Maire n'est pas pris en compte pour la présente délibération.]

Madame le Maire quitte la séance et est remplacée par Jeannick Deborde, élu à l'unanimité par l'assemblée délibérante, qui propose de passer au vote des tarifs des baux ruraux 2024-2025.

Vu l'arrêté ministériel du 17 juillet 2024 constatant pour 2024 l'indice national des fermages et permettant l'actualisation du loyer des bâtiments d'exploitation et des terres nues et des maxima et minima pour l'année 2024-2025,

Le nouvel indice national des fermages pour 2024 étant de 122,55 (116,46 en 2024), il est proposé de fixer en conséquence l'évolution des locations à + 5,23 %, soit un montant annuel à l'hectare :

- de 84,31 € x 5,23 % = 88,72 € /ha /an pour les conventions précaires,

- de 123,25 € x 5,23 % = 129,70 € /ha /an pour les baux à ferme,

pour la période allant du 01/11/2024 au 31/10/2025.

L'ensemble des terres agricoles mises en location aux agriculteurs par la commune de Bournezeau se décompose comme suit :

➤ **CONVENTIONS PRECAIRES pour la période du 01/11/2024 au 31/10/2025**

$$84,31 \text{ €} \times 5,23 \% = 88,72 \text{ € /ha /an}$$

Section	N°	Lieu-dit	Superficie /m²	Exploitant	Prix €/ha	Montant
XR	110	Les Egajas	16 231	SCEA l'Etang	88,72 €	144,00 €
ZL	87p	Le Perrot	10 000	SCEA l'Etang	88,72 €	88,72 €
XR	253p	La Grousseliere	20 627	SCEA l'Etang	88,72 €	183,00 €
TOTAL SURFACE			46 858	SCEA l'Etang		415,72 €

AD	207	La Mare	1 132	CHARRIER Maxime	88,72 €	10,04 €
YL	15	La Mare	2 150	CHARRIER Maxime	88,72 €	19,07 €
YL	16	La Mare	2 120	CHARRIER Maxime	88,72 €	18,81 €
TOTAL SURFACE			5 402	CHARRIER Maxime		47,92 €

XR	8	La Grousselière	2 010	DAVIEAU Robert	88,72 €	17,83 €
TOTAL SURFACE			2 010	DAVIEAU Robert		17,83 €

Montant total baux ruraux	481,47 €
----------------------------------	-----------------

➤ **BAIL A FERME pour la période du 01/11/2024 au 31/10/2025**

$$123,25 \text{ €} \times 5,23 \% = 129,70 \text{ € /ha /an}$$

Section	N°	Lieu-dit	Superficie /m²	Exploitant	Prix €/ha	Montant
XI	41p	Croix de Bazeau	10 000	ROBIN Thierry (jusqu'en 2029)	129,70 €	129,70 €
TOTAL SURFACE			10 000	ROBIN Thierry		129,70 €

Montant total bail à ferme	129,70 €
-----------------------------------	-----------------

Après avoir entendu l'exposé de Jeannick Deborde et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De valider les tarifications proposées ci-dessus ;
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tout document à intervenir dans ce cadre ;
- D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à imputer les recettes afférentes aux comptes correspondants des budgets concernés.

8. Urbanisme

8.1. Prix de vente des lots du lotissement le Haut Bois

Cette délibération annule et remplace la délibération n°23.110 du Conseil Municipal du 12 septembre 2023 adoptant les prix de vente des lots du lotissement le Haut Bois.

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales indiquant que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles et au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat ;

Considérant l'avis des Domaines en date du 30 juin 2023 et évaluant à 80 € HT du m² la valeur vénale des terrains côté secteur CAVAC et 85 € HT côté secteur Motte ;

Considérant l'ensemble des coûts relatifs à l'aménagement du futur lotissement (acquisitions foncières, coûts de viabilisation, voiries et stationnements, aménagement des accès, frais de gestion...);

Considérant l'avis de la commission plénière en date du 5 septembre 2023 ;

L'objectif avec les plus petits lots serait de proposer des lots aux valorisations abordables : 16-18 K€ HT en général pour des maisons plus compactes, à destination des jeunes ménages, familles primo-accédantes, des jeunes seniors. D'autres lots auraient des valeurs supérieures, 27-33 K€ en général, pour des ménages, jeunes familles ou des familles plus avancées dans leur parcours professionnel et résidentiel.

Le prix est fixé par terrain car les potentialités sont différentes (orientations, accès, situation...). A titre indicatif, le coût moyen oscille entre 80 € HT et 82 € HT le m² mais le prix de vente sera quant à lui appliqué au forfait et propre à chaque lot. Le prix de vente fixé est hors frais de notaire restant à la charge des acquéreurs. La TVA s'applique dans le cadre de ce lotissement.

n° lot	Surface en m ² estimés	HT	TVA	TTC
Secteur Motte				
1	222	17 750,00 €	3 550,00 €	21 300 €
2	211	16 916,67 €	3 383,33 €	20 300 €
3	203	16 250,00 €	3 250,00 €	19 500 €
4	213	17 083,33 €	3 416,67 €	20 500 €
Secteur Haut Bois				
4	403	32 500,00 €	6 500,00 €	39 000 €
5	387	31 666,67 €	6 333,33 €	38 000 €
6	394	32 083,33 €	6 416,67 €	38 500 €
7	336	27 083,33 €	5 416,67 €	32 500 €
8	348	27 833,33 €	5 566,67 €	33 400 €
9	334	26 750,00 €	5 350,00 €	32 100 €
10	343	27 500,00 €	5 500,00 €	33 000 €
11	380	30 833,33 €	6 166,67 €	37 000 €
12	346	28 250,00 €	5 650,00 €	33 900 €
13	356	29 083,33 €	5 816,67 €	34 900 €
14	369	30 166,67 €	6 033,33 €	36 200 €

Compte tenu du nombre restreint de lots disponibles, l'offre sera proposée en priorité pour de la résidence principale. Une indemnité d'immobilisation de 3% du montant du lot sera également versée par l'acquéreur au moment de la signature de la promesse de vente. Une restitution par la Commune de cette indemnité ne pourra être faite que dans l'hypothèse où l'acquéreur n'obtient pas le PC (qui devra être conforme au règlement de lotissement) ou l'emprunt dont le montant figurera dans la promesse de vente. Mme le Maire précise qu'une simulation bancaire sera demandée à chaque acquéreur avant d'engager la signature de la promesse de vente.

Il est également proposé aux conseillers de mettre en place des cautions de 400 € par lot afin de garantir la non-dégradation des espaces communs du lotissement du fait des travaux de construction : chaque acquéreur des lots individuels issus du lotissement verse 400 € au notaire au moment de la signature de l'acte authentique de vente. Un état des lieux contradictoire de la parcelle sera dressé préalablement à la signature de l'acte en présence du lotisseur et de l'acquéreur. A compter de cette signature, la responsabilité du lotisseur ne pourra être recherchée en cas d'atteinte portée à des ouvrages ou en cas de borne manquante. La caution sera utilisée pour la remise en état de dégâts occasionnés. Le solde disponible sera reversé à chaque acquéreur à l'appui d'une déclaration d'achèvement des travaux et après état des lieux : le notaire en assurera la restitution aux différents acquéreurs après visa de la Commune. Cette clause serait intégrée à l'acte authentique.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'adopter les prix de vente au forfait par lot ;
- D'adopter l'ensemble des prix de vente tels que détaillés dans le tableau ci-dessus (hors frais de notaire), la surface n'étant qu'indicative le bornage n'ayant pas été réalisé par parcelle et le prix étant au forfait ;
- De proposer en priorité les lots à la vente pour de la résidence principale ;
- De mettre en place une indemnité d'immobilisation de 3% du montant du lot versée par l'acquéreur au moment de la signature de la promesse de vente ;
- D'autoriser la mise en place de cautions de 400 € par lot afin de garantir la non-dégradation des espaces communs du lotissement et selon les modalités précisées dans la présente délibération ;
- De confier à l'étude de Bournezeau, SCP « Jérôme LOEVENBRUCK et Emmanuel LAFOUGE » l'établissement des actes de vente correspondants ;
- D'autoriser Mme le Maire ou son représentant, Monsieur Jeannick DEBORDE, Adjoint à l'Urbanisme, à signer les promesses de ventes dans la mesure où le permis d'aménager de ce lotissement a été accordé, et ce même avant l'exécution des travaux relatifs au lotissement ;
- D'autoriser Mme le Maire ou son représentant, Monsieur Jeannick DEBORDE, Adjoint à l'Urbanisme, à signer les actes ainsi que toutes pièces correspondantes ;
- D'autoriser Mme le Maire à lancer les démarches de consultation pour les formes urbaines complémentaires avec la réalisation d'une douzaine de logements collectifs envisagés en petite promotion, un projet de 8 logements locatifs sociaux de forme intermédiaires et un programme de 3 maisons individuelles fiéchées pour un constructeur de maisons individuelles.

9. Réseaux

9.1. Eclairage – Rénovation d'une horloge astronomique

Considérant qu'il s'avère nécessaire de faire procéder à des travaux de rénovation de l'horloge astronomique de l'armoire A016 allée de l'Europe ;

Considérant que dans le cadre du transfert de compétence éclairage au SYDEV, c'est ce dernier qui est chargé des travaux ;

Il est proposé aux conseillers municipaux de faire procéder aux travaux selon la répartition suivante :

Nature des travaux	Montant prévisionnel HT des travaux	Montant prévisionnel TTC des travaux	Base participation	Taux de participation	Montant de la participation
Eclairage Public					
Rénovation	1 017,00	1 220,00	1 017,00	50,00 %	509,00
TOTAL PARTICIPATION					509,00

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver les travaux de rénovation de l'horloge astronomique allée de l'Europe ;
- D'approuver la participation de la Commune à hauteur de 509 € ;
- D'autoriser Mme le Maire ou son représentant à signer la convention correspondante.

[Rapport au vu duquel la délibération sera prise :](#)

→ convention n°2024.ECL.0631 relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'une opération de rénovation d'éclairage (annexe à la délibération)

10. Affaires scolaires

10.1. Transport scolaire – Modification des statuts du SIVU de transport scolaire de Sainte Hermine

Par arrêté n° 03 SPF 11 en date du 20 janvier 2003 portant autorisation de création du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique pour la gestion en tant qu'organisateur secondaire du transport scolaire de la Région de SAINTE-HERMINE, les communes :

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• BESSAY• BOURNEZEAU• LA CHAPELLE THEMER• LA REORTHE• LES MOUTIERS SUR LE LAY• LES PINEAUX• SAINT AUBIN LA PLAINE• SAINT-JEAN-DE-BEUGNÉ | <ul style="list-style-type: none">• SAINT ETIENNE DE BRILLOUET• SAINT JUIRE CHAMPGILLON• SAINT LAURENT DE LA SALLE• SAINT MARTIN LARS• SAINTE-HERMINE• SAINTE PEXINE• THIRÉ |
|--|---|

ont décidé de s'associer à compter de la rentrée scolaire 2002/2003 au sein d'un Syndicat à vocation unique relevant des articles L 5212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par délibération du conseil syndical du SIVU Transport Scolaire de SAINTE-HERMINE en date du 28 mars 2023, une modification des statuts a été faite sur les points suivants : modification de l'organisateur principal et modification des ressources du syndicat.

Vu l'arrêté n° 2024-DCL-BCL-791 portant création de la commune nouvelle de « SAINT-JEAN-D'HERMINE » à compter du 1^{er} janvier 2025 en lieu et place des actuelles communes de SAINTE-HERMINE et de SAINT-JEAN-DE-BEUGNÉ.

En raison de la création de la Commune nouvelle « SAINT-JEAN-D'HERMINE », il convient de modifier les statuts du SIVU Transport Scolaire de SAINTE-HERMINE à compter du 1^{er} janvier 2025.

Ainsi, lors de séance du 22 octobre dernier, le Conseil Syndical a approuvé les modifications suivantes :

- Modification de la constitution des communes vis-à-vis de la Commune nouvelle « SAINT-JEAN-D'HERMINE »,
- Modification de la représentation des communes pour les délégués titulaires et les délégués suppléants vis-à-vis de la commune nouvelle « SAINT-JEAN-D'HERMINE ».

Conformément aux textes en vigueur, le Conseil Municipal dispose de 3 mois pour donner son avis sur cette modification des statuts.

En cas d'approbation aux règles de majorité fixées, le Préfet prendra un arrêté pour acter de ces modifications.

Après avoir entendu l'exposé, le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

Vu la loi n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ;

Vu la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

Vu le Code des Transports ;

Vu le Code de l'Education ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu l'arrêté n° 03 SPF 11 en date du 20 janvier 2003 portant autorisation de création du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique pour la gestion en tant qu'organisateur secondaire du transport scolaire de la Région de SAINTE-HERMINE ;

Vu l'arrêté n° 2023-DCL-BICB-875 en date du 18 juillet 2023 portant modification des statuts du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique pour la gestion en tant qu'organisateur secondaire du transport scolaire de la région de SAINTE-HERMINE ;

Vu la délibération du conseil syndical du SIVU de Transport Scolaire de SAINTE-HERMINE en date du 22 octobre 2024 approuvant la modification des statuts sur les points suivants :

- Modification de la constitution des communes vis-à-vis de la Commune nouvelle SAINT-JEAN-D'HERMINE,
- Modification de la représentation des communes pour les délégués titulaires et les délégués suppléants vis-à-vis de la commune nouvelle SAINT-JEAN-D'HERMINE.

Vu le projet de statuts à intervenir ;

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

- D'approuver les modifications de la constitution et la représentation des communes pour les délégués titulaires et les délégués suppléants vis-à-vis de la commune nouvelle SAINT-JEAN-D'HERMINE
- D'autoriser Madame le Maire à prendre toutes les dispositions relatives à l'exécution de la présente délibération.

Rapport au vu duquel la délibération sera prise :

→ statuts du SIVU de Sainte Hermine au 28 mars 2023

→ statuts du SIVU de Sainte Hermine au 22 octobre 2024

→ modification des statuts du SIVU de Sainte Hermine (en rouge dans le document)

11. Questions diverses

- ✓ Mme le Maire présente aux conseillers municipaux l'avant-projet sommaire pour la réalisation de commerces et logements en centre-bourg de Bournezeau.
- ✓ M. Antoine BITEAUD présente aux conseillers municipaux des archives bournevaiziennes.
- ✓ **Agenda :**
 - Samedi 11 janvier 2025 : vœux aux habitants.
 - Jeudi 16 janvier 2025, à 18h30 : vœux aux agents communaux.

Fin de la séance : 22 H 15.

Procès-verbal arrêté au commencement de la séance du : 10/12/2024

Affiché le : **12 DEC. 2024**



Le Maire,
Louisette BILLAUDEAU

Le Secrétaire de séance,
Ingrid ZOUBAIRI

