

COMPTE-RENDU
DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 9 juillet 2020

L'an deux mil vingt, le neuf juillet à vingt heures trente minutes, le conseil municipal de la commune de SAINT-MARTIN DES TILLEULS, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Alain LANDREAU, Maire.

Date de convocation : le 02 juillet 2020

PRESENTS : MMES GUINAUDEAU, CHAPDELAINE, AUVINET, POIRIER, BRETIN, GAZE, CORMERAIS

MM. AUVINET, AUGEREAU, FONTENIT, PESLERBE, MAUDET, GATE, RAMBAUD et LANDREAU, Maire.

Mme Caroline AUVINET est élue secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint.

Avant de commencer la séance, Monsieur le Maire souhaite ajouter le point suivant à l'ordre du jour :
« Effacement de la ligne THA du lotissement du Vrignon tranche VI ».

Le conseil à l'unanimité des membres présents valide cet ajout.

1- Désignation des représentants au SYDEV

Le SyDEV, syndicat départemental d'énergie et d'équipement de la Vendée, est un syndicat mixte composé de l'ensemble des communes et établissements publics à fiscalité propre de Vendée.

Son organe délibérant, le comité syndical, est constitué, d'une part des représentants directs des communautés de communes et d'agglomération et de la commune de l'île d'Yeu, et d'autre part, de délégués élus par les Comités Territoriaux de l'énergie (CTE) regroupant les représentants des communes.

Préalablement à l'élection des délégués des CTE au Comité Syndical du SyDEV, il appartient à chaque commune d'élire ses délégués au CTE.

Chaque commune doit donc désigner, pour siéger au CTE, un(e) délégué(e) titulaire ainsi qu'un(e) délégué(e) suppléant(e), appelé(e) à siéger au CTE avec voix délibérative en cas d'empêchement du titulaire, sans toutefois pouvoir être élu délégué(e) au comité syndical.

Après avoir procédé à l'élection des délégués, conformément aux dispositions des articles L5211-7 et L2122-7, le conseil municipal élit :

Délégués titulaires :

Alain LANDREAU

Délégués suppléants :

Luc AUGEREAU

2. Lotissement le Vrignon tranche VI : convention pour l'extension du réseau d'eau potable

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal de l'étude réalisée par Vendée Eau concernant la desserte en eau potable de la sixième tranche du lotissement du Vrignon.

L'estimation des travaux s'élève à 34 764.08 € HT soit une participation communale de 17 382.04 €HT soit 20 858.45 € TTC.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité **accepte** la proposition de Vendée Eau concernant l'alimentation en eau potable du lotissement du Vrignon tranche VI.

3. Lotissement le Vrignon tranche VI : convention pour l'étude de faisabilité et les travaux de pose et de câblage en fibre optique

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal du devis réalisé par l'entreprise SOLUTEL concernant l'étude de faisabilité et les travaux de pose et de câblage en fibre optique de la sixième tranche du lotissement du Vrignon.

L'estimation des travaux s'élève à 1 333.00 € HT pour l'étude et 6 063.00 € HT pour la pose et le câblage soit une participation communale de 7 396.00 €HT soit 8 875.20 € TTC.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité, **accepte** la proposition de Solutel pour l'étude de faisabilité et pose de câblage en fibre optique du Vrignon tranche VI.

4. Lotissement le Vrignon tranche VI : convention pour l'effacement de la ligne HTA

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal de l'étude réalisée par le SYDEV concernant l'effacement de la ligne HTA du lotissement.

L'estimation des travaux s'élève à 17 560.00 € HT soit une participation communale de 8 780.00 €HT.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité, **accepte** la proposition du SYDEV pour l'étude de faisabilité et pose de câblage en fibre optique du Vrignon tranche VI.

5. Terrains : vente des parcelles A 2017 et A 2012p

Monsieur le Maire rappelle au conseil que la parcelle A 2015 a trouvé acquéreur.

Il rappelle que lors du dernier conseil municipal, les conseillers ont été informé que les compteurs avaient été mis dans la bande située en dehors de la parcelle A 2015.

Au vu des coûts pour la mairie pour faire déplacer ces compteurs, il a été proposé aux futurs acquéreurs de leur céder cette bande à l'euro symbolique (parcelles A 2017 et A 2012p).

Mr le Maire informe que cette bande était sur l'emprise du lotissement du Vrignon tranche V, un permis modificatif a donc été déposé.

Il a été convenu avec les acquéreurs que les frais de notaire seraient à leur charge et les frais de bornage à la charge de la mairie.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal à l'unanimité **décide** de vendre les parcelles A 2017 et A 2012p à l'euro symbolique, **décide** que les frais de bornage seront à la charge de la mairie et **décide** que les frais de notaire seront à la charge des acquéreurs.

6. Terrains : acquisition par la commune des parcelles A n°1786 et A n°1787 et convention d'échanges entre la commune et un particulier

Ces deux points sont retirés de l'ordre du jour, car en attente d'information de la part du géomètre.

7. Finances : prêt relais vente de terrains : lotissement le Vrignon tranche VI.

Monsieur Gérard GATE, adjoint en charge des finances rappelle que pour les besoins de financement de la tranche VI du lotissement du Vrignon et en attendant la vente des premiers lots, il est opportun de recourir à un prêt relais d'un montant de 170 000 €.

Le Conseil Municipal après avoir pris connaissance de l'offre de financement proposée par le Crédit agricole, et après en avoir délibéré, **décide** d'accepter l'offre du crédit agricole :

Montant sollicité : 170 000.00 €

Durée : 24 mois

Périodicité : Paiement trimestriel des intérêts

Déblocage : par tranche, en fonction des besoins – retraitage possible après remboursement

Remboursement : par tranche, lors de la vente de lots sans frais. Le produit de cession des lots doit être affecté au remboursement de la convention

Frais de dossier : 300 euros

Taux révisable : Euribor 3 mois moyenné flooré +0.63%

Si l'euribor 3 mois est inférieur à 0 (zéro), il sera réputé égal à 0 (zéro)

8. Finances : fixation du prix au m² : lotissement le Vrignon tranche VI

Monsieur Gérard GATE rappelle que le lotissement constitue la sixième tranche d'une opération immobilière lancée en septembre 2004 dans le quartier de l'Audouinière.

Après analyse des coûts de revient de cette 6^{ème} tranche, la commission Finances réunie le 06 juillet 2020 a arrêté un prix de vente fixé à 50 € ou 53 € TVA sur marge comprise le m² selon la localisation et la grandeur des parcelles.

Après avoir pris connaissance de l'analyse financière de l'opération de la tranche VI du lotissement du Vrignon, le conseil municipal, à l'unanimité **décide** de fixer le prix de vente des parcelles à 50 € et 53 € le m² TVA sur marge comprise tel que mentionné dans le tableau suivant :

lot	m ²	prix TTC au m ²	TTC	lot	m ²	prix TTC au m ²	TTC
lot 1	496	53,00	26 288,00	lot 15	550	50,00	27 500,00
lot 2	424	53,00	22 472,00	lot 16	509	50,00	25 450,00
lot 3	424	53,00	22 472,00	lot 17	484	50,00	24 200,00
lot 4	418	50,00	20 900,00	LOT 18	480	50,00	24 000,00
lot 5	418	50,00	20 900,00	lot 19	498	50,00	24 900,00
lot 6	418	50,00	20 900,00	lot 20	443	50,00	22 150,00
lot 7	635	53,00	33 655,00	lot 21	467	50,00	23 350,00
lot 8	503	53,00	26 659,00	lot 22	487	50,00	24 350,00
lot 9	515	53,00	27 295,00	lot 23	469	50,00	23 450,00
lot 10	649	53,00	34 397,00	lot 24	595	53,00	31 535,00
lot 11	534	53,00	28 302,00	lot 25	557	53,00	29 521,00
lot 12	643	53,00	34 079,00	lot 26	489	50,00	24 450,00
lot 13	617	53,00	32 701,00	lot 27	473	50,00	23 650,00
lot 14	472	53,00	25 016,00	lot 28	487	50,00	24 350,00

9. Finances : revalorisation des loyers au 1^{er} juillet 2020 :

Monsieur Gérard GATE, soumet à l'examen du Conseil Municipal la révision des loyers au 1^{er} juillet 2020, après discussion le conseil **décide** de prendre comme base l'indice de référence de loyers, soit 130.57 pour le 1^{er} trimestre 2020, ce qui fait une augmentation annuelle de **0.92 % (avec un minimum d'un euro d'augmentation)**.

10. Finances : parcelles de jardins communales exploitées par des particuliers.

Monsieur Gérard GATE indique que dans le cadre d'une future acquisition par la commune d'un jardin (dans les dents creuses), il a été convenu que le propriétaire actuel puisse continuer de l'exploiter (tant que la mairie n'aurait pas de projet) moyennement la somme de 30 euros annuellement.

Après discussion, il est convenu qu'une convention soient signée avec chaque particulier et que la somme de 30 euros soit demandée pour l'exploitation des parcelles en jardin.

Point Divers

Commissions intercommunales :

Monsieur le Maire présente les quatre commissions intercommunales et demande aux conseillers de se positionner pour intégrer ces commissions :

- Pole attractivité du territoire : communication, culture, développement économique, écologie industrielle et territoriale, pôle Landebaudière, réseau des bibliothèques, tourisme et Vendée vitrail : **Michel PESLERBE et Alain LANDREAU en tant que délégué communautaire**
- Pole aménagement et transition écologique : assainissement collectif et non collectif, collecte des déchets, développement durable, gestion du patrimoine réseaux des eaux pluviales, service technique, système d'information géographique, urbanisme et habitat : **Yvan AUVINET et Chantal BRETIN en tant que déléguée communautaire**
- Pole solidarité et familles : aire des gens du voyage, éducation routière, espace aquatique, petite enfance et jeunesse, prévention seniors, santé, transports scolaires, vie associative et sportive : **Katia GUINAUDEAU**
- Pole ressources : administration générale, informatique, commande publique, mutualisation, finances, ressources humaines : **Gérard GATE**

Ecole de musique :

A compter du 1^{er} septembre 2020, l'actuel salon de coiffure deviendra une école de musique associative portée par Mme Isabelle PROUTEAU.

Information sur les délégations du conseil données au maire.

Date	Numéro	Objet	Tiers	Dépense HT	Recettes
		Peinture routière	ORE PEINTURE	700,55 €	
02/06/2020		Réparation robot de tonte	GAMM VERT	229,13 €	
11/06/2020		Redevance dispersion des cendres jardin du souvenir			90 €
12/06/2020	Dia 085 247 H0002	Renonciation à préempter la parcelle A 1200			
16/06/2020		Nettoyage vitrerie mairie	NETTOYAGE RACAUD	330 €	
18/06/2020		Badges programmables porte accueil mairie	TCS	55,67 €	
19/06/2020		Serre livres, chevalets bibliothèque	DEMCO	284,83 €	
24/06/20		Plaque de rue (peupliers) numéro de voirie, interdiction cyclo	SIGNALETIQUE VENDOMOISE	199,60 €	

Prochains conseils :

- Jeudi 10 septembre 2020 à 20h30
- Jeudi 8 octobre 2020 à 20h30
- Jeudi 12 novembre 2020 à 20h30
- Jeudi 10 décembre 2020 à 20h30

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

Le maire

Le secrétaire de séance