

**COMPTE RENDU SOMMAIRE**  
**RÉUNION DE CONSEIL MUNICIPAL**  
**5 OCTOBRE 2015**

(Article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales)

L'an deux mil quinze, le 5 octobre à 20 h 30,

Les membres du Conseil Municipal de la Commune de **SAINTE GEMME LA PLAINE** (Vendée), dûment convoqués se sont réunis en session ordinaire sous la présidence de Pierre **CAREIL**, Maire.

Date de convocation : 29 septembre 2015

Effectif légal du conseil municipal	: 19
Membres en exercice	: 19
Membres présents	: 19
Membres qui ont pris part à la délibération	: 19

Étaient présents :

MM. **CAREIL Pierre**. **EVEILLÉ Anne-Marie**. **BAUDRY Jean**. **CHASSIN Karine**. **QUINTARD Gérard**. **VERONNEAU Christine**. **CARRÉ Christophe**. **CHACUN Anthony**. **COTRON Jacqueline**. **DURANCEAU Michel**. **FORGEAU Philippe**. **GIRARD Michel**. **GUILBAUD Maryvonne**. **MEUNIER Caroline**. **NAULET Thierry**. **POUPEAU Mariane**. **ROBIN Audrey**. **ROY Marina**. **ULVOAS Patrick**.

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité à l'article 1.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil. Madame **ROBIN Audrey** est désignée pour remplir cette fonction.

Monsieur le Maire ouvre la séance et demande aux membres présents s'ils ont des observations à formuler sur le compte-rendu de la séance du 2 septembre 2015. Le compte-rendu du 2 septembre 2015 est adopté à l'unanimité des membres présents.

**N°2015-10-123 : ELABORATION D'UN AGENDA D'ACCESSIBILITE PROGRAMMÉE**

Vu la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Vu l'obligation de déposer avant le 27 septembre 2015 en préfecture un Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) pour les propriétaires d'Etablissement Recevant du Public (ERP).

L'Ad'AP correspond à un engagement de réaliser des travaux dans un délai déterminé (jusqu'à trois ans), de les financer et de respecter les règles d'accessibilité.

La commune de Sainte Gemme La Plaine s'est engagée à rendre accessible l'ensemble des Installations et bâtiments communaux Ouverts au Public (IOP).

Ce document doit comporter le descriptif des bâtiments, les autorisations de travaux, les éventuelles demandes de dérogation, le délai des travaux et leurs financements.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, Le Conseil Municipal,

**DECIDE** de valider l'Agenda d'Accessibilité Programmée.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toute décision et à signer tous les documents nécessaires à ce dossier.

**N°2015-10-124 : CREATION D'UN BUDGET ANNEXE – ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal que la gestion de l'assainissement de la maison des services soit prise en charge par la commune. Dans ce cas, il convient de créer un budget annexe pour faciliter la gestion de cette compétence, à compter de l'exercice comptable 2016. Ce budget sera assujéti à TVA.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, Le Conseil Municipal,

**APPROUVE** la gestion de l'assainissement collectif de la maison des services, située place du commerce, par la commune.

**DECIDE** de la création d'un budget annexe « Assainissement collectif » qui sera assujéti à TVA.

**N° 2015-10-125 : CREDITS BUDGET ANNEXE – LOTISSEMENT « LE CHAIL »**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération N°2015-05-069 le Conseil Municipal a voté à l'unanimité la création d'un budget annexe pour le Lotissement « Le Chail ». Monsieur le Maire précise qu'à présent il convient d'attribuer les crédits nécessaires à ce budget.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, Le Conseil Municipal,

**ADOPTÉ** le budget annexe – Lotissement « Le Chail » pour l'exercice 2015 comme suit

	Proposition 2015		TOTAL	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	251 120.00 €	251 120.00 €	251 120.00 €	251 120.00 €
Investissement	200 000.00 €	200 000.00 €	200 000.00 €	200 000.00 €
<b>TOTAL</b>	<b>451 120.00 €</b>	<b>451 120.00 €</b>	<b>451 120.00 €</b>	<b>451 120.00 €</b>

**N° 2015-10-126 : APPROBATION DU PRIX DU M<sup>2</sup> - LOTISSEMENT « LE CHAIL »**

Vu l'article L.443-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N°2015-05-069 du Conseil Municipal en date du 6 mai 2015 décidant de l'ouverture d'un budget annexe relatif à la création d'un lotissement « Le Chail ».

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal que dans le cadre du projet d'aménagement du lotissement « Le Chail », la commune a mandaté un bureau d'études techniques pour la conception du projet et la conduite des travaux, à savoir le cabinet Siaudeau-Bourgoin. Il rappelle que l'entreprise Eiffage a été retenue par délibération N°2015-09-113 en date du 2 septembre pour la réalisation des travaux de viabilisation pour un coût de 52 993 € HT. Ceci a permis l'établissement de l'essentiel des coûts de travaux nécessaires à l'élaboration du budget annexe de lotissement et la fixation du prix de revient / prix de vente d'une parcelle.

Partant du principe que la commune n'a pas vocation à dégager une marge substantielle, il est décidé de fixer le prix de vente du m<sup>2</sup> à 48 € TTC (à ce prix, s'ajouteront notamment les taxes ainsi que les frais et droits annexes tels que frais de notaire, d'enregistrement, de droits de mutation, etc....). Ce

prix de vente ne sera pas indexé dans la mesure où les travaux seront exécutés en moins de 12 mois. Néanmoins, il pourra être revu à la hausse si les aléas se présentaient en cours de marché, totalement imprévisibles lors du lancement du marché.

Le prix de vente par lot est fixé comme suit :

Lot n°	Surface en m <sup>2</sup>	Prix de vente TTC
1	535	25 680 €
2	477	22 896 €
3	618	29 664 €
4	622	29 856 €
5	533	25 584 €
6	549	26 352 €
7	511	24 528 €
8	443	21 264 €
9	530	25 440 €

Après en avoir délibéré à l'unanimité, Le Conseil Municipal

**FIXE** le prix de vente du m<sup>2</sup> à 48 € TTC /m<sup>2</sup> pour l'ensemble des lots à bâtir sur le Lotissement « Le Chail ».

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires concernant ce dossier.

#### **N°2015-10-127 : CONVENTION VOL-V – PROJET EOLIEN**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal l'état d'avancement du projet éolien en cours sur les communes de Sainte Gemme La Plaine et Saint Jean de Beigné ainsi qu'un calendrier prévisionnel des étapes à venir.

Mme Christine VERONNEAU, Adjointe au Maire et M. Philippe FORGEAU, Conseiller Municipal, ne prennent pas part ni au débat ni au vote car ils sont directement concernés par le projet, étant propriétaires de terres sur ce projet.

Après en avoir délibéré par 13 voix pour et 4 abstentions, Le Conseil Municipal,

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs au projet éolien, notamment les conventions concernant les chemins communaux (utilisation, survol, passage de câbles, etc.) et les promesses de contrats en vue de la construction et de l'exploitation d'un parc éolien.

#### **N° 2015-10-128 : DECISION MODIFICATIVE N°4 – BUDGET COMMUNAL**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération N°2015-09-111 le Conseil Municipal a validé la proposition de prêt de 1 000 000 € de la Banque Postale afin de renégocier deux emprunts existants (E19 : Investissement 2011 – Aménagement voirie rue de la mairie et E20 : Investissement 2011).

Suite à cette décision, il est proposé d'effectuer une décision modificative au budget primitif 2015 afin d'inscrire ces crédits supplémentaires.

**Comptes dépenses :**

Sens	Section	Chapitre	Article	Op.	Montant €	Objet
Dépense	Investissement	16	166	OPFI	1 000 000,00	Refinancement de dette
Total					1 000 000,00	

**Comptes recettes :**

Sens	Section	Chapitre	Article	Op.	Montant €	Objet
Recette	Investissement	16	1641	OPFI	1 000 000,00	Emprunts en euros
Total					1 000 000,00	

Après en avoir délibéré à l'unanimité, Le Conseil Municipal,

**ADOpte** la décision modificative budgétaire.

**N° 2015-10-129 : BAISSÉ PONCTUELLE DE LOYER – MAGASIN SPAR**

Vu la délibération N° 2014-04-064 portant sur le renouvellement du bail commercial – sis route nationale immeuble commercial, à la société SARL MILIEGNOT représentée par M.BOURON et Mme BRECHET pour un montant de 1 000€ HT/mois.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la SARL MILIEGNOT, locataire d'un local commercial, situé route nationale, a fait état de ses difficultés financières, et demande à la municipalité une diminution de loyer.

Monsieur le Maire, soucieux de soutenir le commerce de proximité et en accord avec les autres partenaires financiers (Banque Populaire et Groupe Casino) de la SARL MILIEGNOT, propose au Conseil Municipal de diminuer le loyer à 600€ HT/mois pendant un an à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2015.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, Le Conseil Municipal,

**DIMINUE** le loyer demandé à la société SARL MILIEGNOT pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2015. Ainsi jusqu'au 30 septembre 2016, le loyer mensuel s'élèvera à 600€ HT.

**N° 2015-10-130 : COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINTE HERMINE – RAPPORT D'ACTIVITE 2014**

Le Maire informe le Conseil Municipal que la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale stipule en son article 40 que « le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale adresse chaque année, aux Maires de chaque Commune membre un rapport retraçant l'activité de l'Etablissement, accompagné du Compte Administratif arrêté par l'organe délibérant de l'Etablissement ».

Conformément aux dispositions de la loi, il communique au Conseil le rapport d'activité adressé par la Communauté de Communes du Pays de Sainte Hermine ainsi que le Compte Administratif 2014 de l'Etablissement.

Il demande à l'Assemblée de lui donner acte de cette communication.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, Le Conseil Municipal,

**PREND ACTE** de la communication du rapport d'activité de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Hermine et du Compte Administratif 2014.

**Questions diverses :**

**1. Droit de préemption urbain :**

Monsieur le Maire présente les dossiers de droit de préemption reçu depuis la dernière réunion de Conseil Municipal.

Reçu le	Nom du propriétaire	Adresse du propriétaire	Nature du bien	Section et numéro de cadastre	Zone PLU	Surface	PRIX
03/09/2015	Consorts GALERNEAU	12, Rue de la Verdasse	Bâti	ZK 316p et 317p	U	1655 m <sup>2</sup>	80.000 € - prix de vente + frais de notaire au barème en vigueur + 3.772 € - honoraires de négociation de l'Etude
09/09/2015	PEPIN Patrice	3, rue du Chêne Vert	Bâti	AE 80	U	189 m <sup>2</sup>	60.000 € + Frais notariés au tarif en vigueur + Honoraires négociation étude

**2. Taxe assainissement collectif.**

Monsieur le Maire informe qu'une convention peut être passée avec le distributeur d'eau potable pour facturer les coûts de l'assainissement aux usagers, cependant Vendée Eau étudie l'hypothèse de changer de distributeur sur la commune de Sainte Gemme La Plaine, la commune doit attendre le 1<sup>er</sup> janvier 2016 pour établir ce type de convention.

**3. Réunion publique.**

Monsieur le Maire souhaite organiser une réunion publique afin d'informer la population sur les points suivants :

- la gestion ordures ménagères avec l'arrivée des containers
- SPANC
- Ramassage.

La date du 12 novembre 2015 à 20h est proposée.

**4. Conseil Municipal des Enfants.**

Madame Eveillé précise que l'élection du CME aura lieu le 6 octobre et demande si des bénévoles peuvent assister au bon déroulement de ces élections.

#### **5. Communauté de communes.**

Monsieur le Maire fait état des discussions en cours concernant les regroupements de communauté de communes. Il informe que le Conseil Municipal sera amené à se prononcer suite à la décision du Préfet, prévu fin le 26 octobre 2015.

### **ORDRE DES DELIBERATIONS**

**2015-10-123 : ELABORATION D'UN AGENDA D'ACCESSIBILITE PROGRAMMÉE**

**2015-10-124 : CREATION D'UN BUDGET ANNEXE – ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

**2015-10-125 : CREDITS BUDGET ANNEXE – LOTISSEMENT « LE CHAIL »**

**2015-10-126 : APPROBATION DU PRIX DU M<sup>2</sup> - LOTISSEMENT « LE CHAIL »**

**2015-10-127 : CONVENTION VOL-V – PROJET EOLIEN**

**2015-10-128 : DECISION MODIFICATIVE N°4 – BUDGET COMMUNAL**

**2015-10-129 : BAISSSE PONCTUELLE DE LOYER – MAGASIN SPAR**

**2015-10-130 : COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINTE HERMINE –  
RAPPORT D'ACTIVITE 2014**

L'ordre du jour étant épuisé,  
Levée de séance à 22h30.