



## Compte-Rendu Sommaire Conseil Municipal du 28 février 2023

L'an deux mil vingt-deux, le **28 février 2023**,

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 **Monsieur Pierre CAREIL**, Maire.

Date de convocation : **22 février 2023**

Effectif légal du Conseil Municipal	: 19
Membres en exercice	: 19
Membres présents	: 17
Membres ayant pris part aux délibérations	: 19

Étaient présents : Pierre CAREIL, Jean-Philippe GARNIER, Claudie MAUPETIT, Denis DUJARDIN, Myriam MESLEM ; Isabelle THOUZEAU Romain GADE Christine VERONNEAU Jacques BOSSARD, Léone BRODU Anne Marie EVEILLE ; François SARTORI ; Bernadette BOUNAUDET ; Delphine POUPIN ; Dominique DERLAND, Maryvonne GUILBAUD ; Nicolas GAUDIN.

Avaient remis procuration :

Alexandre CARPENTIER à François SARTORI  
Sébastien GUINET à Nicolas GAUDIN

20 heures 05

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil **Monsieur François SARTORI** est désigné pour remplir cette fonction.

Le Procès-verbal est approuvé à **l'unanimité** des 19 membres ayant pris part aux délibérations

---

### **N° 2022-8** FINANCES – COMPTE DE GESTION 2022 DU BUDGET PRINCIPAL

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

**Approuve à l'unanimité des 19 membres ayant pris part aux délibérations** le compte de gestion du trésorier municipal pour l'exercice 2022 du **budget principal**. Ce compte de gestion, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

Et ont signé les membres présents

---

### **N° 2022-9** FINANCES – COMPTE ADMINISTRATIF 2022 DU BUDGET PRINCIPAL

**Considérant** que M. CAREIL Pierre, Maire s'est retiré pour laisser la présidence à M. GARNIER Jean-Philippe, adjoint au maire délégué aux finances pour le vote du compte administratif,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide

**D'approuver à l'unanimité des 18 membres ayant pris part aux délibérations** le compte administratif du budget principal 2022 dont les résultats sont les suivants :

### ***Fonctionnement***

Résultat à la clôture de l'exercice 2021 : 608 660,12 €

Part affectée à l'investissement 2022 : 563 223,30 €

Dépenses 2022 : 1 504 540,95 €

Recettes 2022 : 1 997 675,50 €

Résultat de l'exercice 2022 : 493 134,55 €

Excédent de clôture : 538 571,37 €

### ***Investissement***

Dépenses 2022 : 1 412 370,21 €

Recettes 2022 : 1 576 277,53 €

Résultat de l'exercice 2022 : 163 907,32 €

Déficit de clôture 2022 : 155 174,41 €

Restes à réaliser : + 68 128,78 € €

Besoin de financement : 87 045,63 €

---

## **N° 2022-10 FINANCES – AFFECTATION DU RESULTAT DU BUDGET PRINCIPAL**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

**Décide à l'unanimité des 19 membres ayant pris part aux délibérations d'affecter :**

- La somme de 87 045,63 € au compte 1068 (excédents de fonctionnement capitalisés en recettes d'investissement)
- La somme de 451 525,74 € en recettes de fonctionnement qui sera portée sur la ligne budgétaire 002 (excédent de fonctionnement reporté)

---

## **N° 2022-11 FINANCES – COMPTE DE GESTION 2022 DU BUDGET IMMEUBLE COMMERCIAL**

**Considérant** que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

**Approuve à l'unanimité des 19 membres ayant pris part aux délibérations** le compte de gestion du trésorier municipal pour l'exercice 2022 du **budget immeuble commercial**. Ce compte de gestion, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

Et ont signé les membres présents

---

**N° 2022-12****FINANCES – COMPTE ADMINISTRATIF 2022 DU BUDGET IMMEUBLE COMMERCIAL**

**Considérant** que M. CAREIL Pierre, Maire s'est retiré pour laisser la présidence à M. GARNIER Jean-Philippe, adjoint au maire délégué aux finances pour le vote du compte administratif,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide

D'approuver **à l'unanimité des 18 membres ayant pris part aux délibérations** le compte administratif du budget immeuble commercial 2022 dont les résultats sont les suivants :

***Fonctionnement***

Dépenses 2022 : 6 336,36 €

Recettes 2022 : 27 990,74 €

Excédent de clôture : 21 654,38 €

***Investissement***

Résultat 2021 : - 48 438,95 €

Dépenses 2022 : 13 264,43 €

Recettes 2022 : 12 398,39 €

Résultat 2022 : - 866,04 €

Besoin de financement : 49 304,99 €

---

**N° 2022-13****FINANCES – AFFECTATION DU RESULTAT DU BUDGET IMMEUBLE COMMERCIAL**

**Considérant** le besoin de financement de la section d'investissement pour un montant de 49 304,99 €,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

**Décide à l'unanimité des 19 membres ayant pris part aux délibérations d'affecter :**

La somme de 21 654,38 € au compte 1068 (excédents de fonctionnement capitalisés en recettes d'investissement)

---

**N° 2022-14****FINANCES – COMPTE DE GESTION 2022 DU BUDGET CAISSE DES ECOLES**

**Considérant** que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

**Approuve à l'unanimité des 19 membres ayant pris part aux délibérations** le compte de gestion du trésorier municipal pour l'exercice 2022 du budget caisse des écoles. Ce compte de gestion, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

Et ont signé les membres présents

**N° 2022-15****FINANCES – COMPTE ADMINISTRATIF 2022 DU BUDGET CAISSE DES ECOLES**

**Considérant** que M. CAREIL Pierre, Maire s'est retiré pour laisser la présidence à M. GARNIER Jean-Philippe, adjoint au maire délégué aux finances pour le vote du compte administratif,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide**

**D'approuver à l'unanimité des 18 membres ayant pris part aux délibérations** le compte administratif du budget caisse des écoles 2022 dont les résultats sont les suivants :

Fonctionnement

Résultat 2021 : 4 619,44 €

Dépenses 2022 : 9 349,53 €

Recettes 2022 : 8 000,00 €

Résultat 2022 : - 1 349,53 €

Excédent de clôture : 3 269,91 €

---

**N° 2022-16****FINANCES – AFFECTATION DU RESULTAT DU BUDGET CAISSE DES ECOLES**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

**Décide à l'unanimité des 19 membres ayant pris part aux délibérations d'affecter :**

- La somme de 3 269,91 € en recettes de fonctionnement qui sera portée sur la ligne budgétaire 002 (excédent de fonctionnement reporté)

---

**N° 2022-17****FINANCES – COMPTE DE GESTION 2022 DU BUDGET ASSAINISSEMENT**

**Considérant** que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

**Approuve à l'unanimité des 19 membres ayant pris part aux délibérations** le compte de gestion du trésorier municipal pour l'exercice 2022 du budget assainissement. Ce compte de gestion, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

Et ont signé les membres présents

---

**N° 2022-18****FINANCES – COMPTE ADMINISTRATIF 2022 DU BUDGET ASSAINISSEMENT**

**Considérant** que M. CAREIL Pierre, Maire s'est retiré pour laisser la présidence à M. GARNIER Jean-Philippe, adjoint au maire délégué aux finances pour le vote du compte administratif,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide**

**D'approuver à l'unanimité des 18 membres ayant pris part aux délibérations** le compte administratif du budget assainissement 2022 dont les résultats sont les suivants :

**Fonctionnement**

Résultat 2021 : 26 570,98 €

Dépenses 2022 : 6 082,54 €

Recettes 2022 : 11 450,19 €

Résultat 2022 : 5 367,65 €

Excédent de clôture : 31 938,63 €

---

**N° 2022-19 FINANCES – AFFECTATION DU RESULTAT DU BUDGET ASSAINISSEMENT**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide

**Décide à l'unanimité des 19 membres ayant pris part aux délibérations d'affecter :**

- La somme de 31 938,63 € en recettes de fonctionnement qui sera portée sur la ligne budgétaire 002 (excédent de fonctionnement reporté)

---

**N° 2022-20 FINANCES – COMPTE DE GESTION 2022 DU BUDGET LOTISSEMENT LES TERRIERES**

**Considérant** que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

**Approuve à l'unanimité des 19 membres ayant pris part aux délibérations** le compte de gestion du trésorier municipal pour l'exercice 2022 du budget Lotissement les Terrières. Ce compte de gestion, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

Et ont signé les membres présents

---

**N° 2022-21 FINANCES – COMPTE ADMINISTRATIF 2022 DU BUDGET LOTISSEMENT LES TERRIERES**

**Considérant** que M. CAREIL Pierre, Maire s'est retiré pour laisser la présidence à M. GARNIER Jean-Philippe, adjoint au maire délégué aux finances pour le vote du compte administratif,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide

**D'approuver à l'unanimité des 18 membres ayant pris part aux délibérations** le compte administratif du budget lotissement Les Terrières 2022 dont les résultats sont les suivants :

**Fonctionnement**

Résultat 2021 : - 0,23 €

Dépenses 2022 : 11 484,23 €

Recettes 2022 : 11 484,46 €

Résultat 2022 : 0,23 €

Résultat de clôture : 0 €

### Investissement

Résultat 2021 : - 11 484,23 €

Dépenses 2022 : 0 € €

Recettes 2022 : 11 484,23 €

Résultat de clôture : 0 €

---

## **N° 2022-22 FINANCES – TARIFS COMMUNAUX 2023**

Tarifs applicables pour l'année 2023 :

<b>PHOTOCOPIES</b>		
Particuliers		
Noir & Blanc	A4 = 0.20 €	A3 = 0.25 €
Couleur	A4 = 0.40 €	A3 = 0.50 €
Associations		
Noir & Blanc	A4 = 0.10 €	A3 = 0.15 €
Couleur	A4 = 0.25 €	A3 = 0.30 €

<b>SALLE MUNICIPALE</b>				
<b>Durée</b>	<b>Tarif été Gemmois</b>	<b>Tarif été non Gemmois</b>	<b>Tarif hiver Gemmois (1)</b>	<b>Tarif hiver non Gemmois (1)</b>
<b>½ journée</b>	55 €uros	110 €uros	70 €uros	130 €uros
<b>1 jour</b>	110 €uros	220 €uros	140 €uros	260 €uros
<b>2 jours consécutifs</b>	180 €uros	350 €uros	210 €uros	390 €uros

(1) : Du 1<sup>er</sup> Novembre au 31 Mars N

<b>BIBLIOTHEQUE</b>	
Enfants et adolescents de moins de 18 ans	2.00 €
Adultes à compter de 18 ans	8.00 €
Bébés Lecteurs	Gratuité

Monsieur le Maire informe que les tarifs de l'accueil périscolaire seront dorénavant votés par année scolaire. Les tarifs ci-dessous sont applicables du 01/01/2023 au 07/07/2023 :

ACCUEIL PERISCOLAIRE			
Forfait	Quotient familial		
	Inférieur ou égal à 500 €	Strictement supérieur à 500 € et inférieur ou égal à 700 €	Strictement supérieur à 700 €
	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3
Arrivée avant 8h	0.94 €	1.22 €	1.50 €
Arrivée après 8h	0.62 €	0.81 €	1.00 €
Départ avant 18h	1.24 €	1.62 €	2.00 €
Départ après 18h	1.56 €	2.03 €	2.50 €

**Le conseil municipal**, après en avoir délibéré par :

**Valide à l'unanimité des 19 membres ayant pris part aux délibérations** les tarifs municipaux pour l'année 2023.

---

**N° 2023-23 FINANCES – ACTION HABITAT : DETERMITAGE**

**Considérant** l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 11 janvier 2023

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

**Décide à l'unanimité des 19 membres ayant pris part aux délibérations** de mettre en place une aide de 10 % sur un traitement préventif et une aide de 20 % sur un traitement curatif sur la base de justificatifs acquittés et de travaux réalisés par des entreprises agréées

**Prévoir** un crédit de 6 000 € TTC pour les subventions proposées aux propriétaires au budget 2023.

---

**N° 2023-24 MARCHES PUBLICS : réhabilitation d'un bâtiment et extension en vue de la création d'une nouvelle mairie – lancement de procédure**

**Considérant** l'avancée du projet

Le Conseil Municipal, décide

15 VOIX POUR

3 VOIX CONTRE

1 ABSTENTIONS

**D'autoriser** Monsieur le Maire à engager la procédure de marchés publics, sous la forme d'une procédure adaptée, pour un montant estimatif de travaux de 1 025 822,47 € HT

---

**N° 2023-25            URBANISME – BAIL A REHABILITATION MAISON 25 RUE DE LA POPELINIERE - SOLIHA**

**Considérant** qu'il convient d'établir un bail à réhabilitation avec SOLIHA pour la réhabilitation du bâtiment situé 25 rue de la Popelinière à Sainte-Gemme-La-Plaine pour une durée évaluée de 43 ans

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par :

17 Voix POUR

2 ABSTENTIONS

**Valide** le scénario de financement de 2 logements très sociaux avec une participation communale estimée à hauteur de 27 000 €

**Autorise** Monsieur le Maire à signer un bail à réhabilitation avec SOLIHA pour une durée évaluée de 43 ans

---

**N° 2023-26            URBANISME – VALIDATION DE L'AVENANT N°3 A LA CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE SUR LE SECTEUR DES ECOLIERS AVEC L'EPF DE LA VENDEE**

**Vu** la date d'échéance de la convention au 19 mars 2023

**Considérant** qu'il convient de valider un avenant n°3 pour augmenter la durée de la convention afin de finaliser la procédure d'expropriation. En effet, l'ordonnance d'expropriation a été obtenu et le prix fixé en première instance par le Juge de l'Expropriation. Les propriétaires ont toutefois fait appel du jugement et l'audience a été fixé au 23 février 2023. Un pourvoi en cassation reste néanmoins possible. Par ailleurs, l'arrêté de cessibilité fait également l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes, sans qu'une date d'audience ne soit fixée.

**Considérant** la faute de lisibilité sur les délais de traitement des recours, il est proposé de prolonger la convention de deux ans supplémentaires à ce stade. Ce délai devrait également permettre de finaliser l'acquisition amiable d'une autre parcelle, dont l'un des héritiers est introuvable. L'accord obtenu en mai 2021 auprès des autres héritiers doit théoriquement permettre de régulariser l'acte par le biais d'une procédure spécifique. Le notaire n'a toujours pas régularisé la situation malgré plusieurs relances et la saisine de la Chambre des Notaires.

	<b>Convention 19/03/2014</b>	<b>Avenant 1 27/03/2018</b>	<b>Avenant 2 14/11/2020</b>	<b>Avenant 3</b>
<b>Article 2 - périmètres d'intervention</b>	<b>4.6 ha</b>	-	<b>5 ha</b>	-
<b>Article 3 - Engagement financier</b>	<b>1 000 000 € HT</b>	<b>850 000 € HT</b>	<b>1 150 000 € HT</b>	-



<b>Article 4 - Durée de la convention</b>	<b>4 ans</b>	<b>8 ans</b>	<b>9 ans</b>	<b>11 ans</b>
<b>Article 6 - Eléments de programme</b>	<b>25 logements par ha (densité brute)</b>  <b>20% de logements sociaux</b>	<b>20 logements par ha (densité brute)</b>  <b>20% de logements sociaux</b>	-	-

**Le Conseil Municipal**, après en avoir délibéré par :

15 Voix POUR

4 Abstentions

**Valide** l'avenant n°3 à la convention de maîtrise foncière sur le secteur des écoliers avec l'EPF de la Vendée

**Autorise** Monsieur le Maire à signer cet avenant n°3 à la convention, ainsi que tout document relatif à cette affaire.

**N° 2022-27**

**ENFANCE – APPROBATION DU PROJET EDUCATIF COMMUNAL**

**Considérant** que ce projet permet :

- Aux familles de mieux connaître les objectifs de l'organisateur à qui elles confient leurs enfants et de confronter ces objectifs à leurs attentes ;
- Aux équipes pédagogiques de connaître les priorités de la municipalité et de rédiger les projets propres à la structure d'accueil

Monsieur Le Maire présente à l'assemblée le projet éducatif communal et le soumet au vote.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal :**

**Adopte** le projet éducatif communal tel qu'annexé à la présente délibération.

La séance est levée à 22h00