



PROCÈS-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six septembre à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Michel-le-Cloucq, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie salle du conseil, sous la présidence de Monsieur GUILLON Francis, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 22 septembre 2023

Etaient présents :

M. Francis GUILLON, Maire,
M. Jacques HILAIREAU, Mme Marilène FOURNIER, M. Pascal GAINET, Adjoints au Maire,
M. Michel BAZANTÉ, M. Olivier BOUTEVIN, Mme Laurence DILLON, Mme Elisa FRAPPIER,
M. Laurent GRELLIER, Mme Patricia NARDIN, Mme Géraldine PRINTEMPS, Mme Florence RIVIERE (arrivée au cours du point n°2), Mme Cécile TOSOLINI, conseillers municipaux.

Pouvoir :

Mme Pierrette RAGUIN a donné pouvoir à Mme Patricia NARDIN

Absent :

M. Jimmy ROGEON

Secrétaire :

Mme Elisa FRAPPIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 15, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

.....

2023-09-26/01- ARRET DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2023

Le procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 27 juin 2023 a été transmis à Mmes et MM. les conseillers municipaux par mail via la plateforme pléiade le 22 septembre 2023.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

- **ARRÊTE** le procès-verbal du conseil municipal du 27 juin 2023.
-

2023-09-26/02 - DECISIONS PRISES DANS LE CADRE DES DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

Monsieur le Maire expose :

Conformément aux dispositions des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, je vous rends compte des décisions que j'ai prises par application des délégations accordées au Maire par délibération du Conseil Municipal en date du 9 juin 2020 :

DROIT DE PREEMPTION :

N°arrêté	Adresse	Références cadastrales	Contenance totale
Urba 2023-0037	57 route de Mérité	ZI 70 et 71	1.700 m ² et 1.000m ²
Urba 2023-0038	Chemin de la Salle verte	AE 114, 393 et 395	242 m ² , 1.293 m ² , et 370 m ²

SIGNATURE DE DEVIS

Fonctionnement

Fournisseur	Objet	Montant en € TTC
Vendée services émulsion	Point à temps automatique avec chauffeur	6.678,00
Carré	Remplacement 2 douches vestiaires football	746,26
SAS ATF	Porte et volet four à pain	42,90
PCV collectivités	Copeaux bois naturel	900,00
Dispano	Plaque plexi	225,35
PCV collectivités	Lot 2 cordes 2.20m et plaque conformité	408,00
Henri Julien	Réassort vaisselle restaurant scolaire	179,45
ORAPI	Produits entretien	323,76
Cermax	Réparation tracteur	460,09

Investissement

UGAP	Armoire forte haute sécurité	1.502,40
SAS ATF	Panneau cache poubelle salle des platanes	1.302,00

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- **PREND ACTE**

.....
2023-09-26/03 - COMPOSITION ET DESIGNATION AUX COMMISSIONS COMMUNALES – MODIFICATION

Vu les délibérations relatives à la composition et désignation des commissions communales ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **MODIFIE** les compositions des commissions communales comme suit :

Commission Animation et Communication :

Pierrette RAGUIN	Cécile TOSOLINI	Jimmy ROGEON
Géraldine PRINTEMPS	Olivier BOUTEVIN	Michel BAZANTE
Elisa FRAPPIER	Marilène FOURNIER	

Commission Affaires sociales :

Francis GUILLON	Pierrette RAGUIN	Marilène FOURNIER
Florence RIVIERE	Patricia NARDIN	Michel BAZANTE
Laurent GRELLIER	Géraldine PRINTEMPS	

Les compositions des commissions finances, affaires scolaires, voirie-bâtiments-développement, entretien général des infrastructures, urbanisme et CME demeurent inchangées.

.....

2023-09-26/04 - COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE FONTENAY-VENDEE : RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF - EXERCICE 2022

Monsieur Pascal GAINET expose :

Vu le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif présenté par la Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée - exercice 2022 ;

Vu l'article D 2224-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

- **PREND ACTE** dudit rapport.

.....

2023-09-26/05 - COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE FONTENAY-VENDEE : RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF - EXERCICE 2022

Monsieur Pascal GAINET expose :

Vu le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement non-collectif présenté par la Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée - exercice 2022 ;

Vu l'article D 2224-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- **PREND ACTE** dudit rapport.

Par convention en date du 12 juillet 2017, la commune de Saint-Michel-le-Cloucq. a confié à l'EPF de la Vendée une mission d'acquisition foncière et de portage foncier du secteur de la Rue du Haut Village (La Meilleraie). L'intervention de l'EPF de la Vendée est parue opportune aux fins de produire du foncier pour la réalisation d'un projet de logements.

Considérant la nécessité de proroger la durée d'intervention de l'EPF, un avenant à la convention opérationnelle est proposé.

Monsieur le Maire présente l'avenant n°2 à la convention :

Article 1 – Modification d'un article

L'article 4 de la convention précisant la durée de la convention est modifié :

La durée de la convention est fixée à 8 ans à compter de la date de la signature.

L'engagement du projet pourra nécessiter la poursuite et l'intensification de l'action foncière opérationnelle et en conséquence la passation d'avenants à la présente convention dans les conditions définies à l'article 23.2.

Le Conseil municipal après avoir délibéré et à l'unanimité :

- **VALIDE** l'avenant n°2 à la convention opérationnelle de maîtrise foncière avec l'Etablissement Public Foncier en vue de réaliser un projet de logements ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à passer et signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.

ANNEXE



**AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE
EN VUE DE REALISER UN PROJET D'HABITAT
ENTRE L'EPF DE LA VENDEE ET LA COMMUNE DE SAINT-MICHEL-LE-CLOUCQ**

Entre

La commune de Saint-Michel-le-Cloucq, représentée par son Maire, Monsieur Francis GUILLON, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil municipal en date du XXX,

Désignée ci-après « la commune ».

Et

D'une part,

L'Établissement Public Foncier de la Vendée, établissement public à caractère industriel et commercial, sis 123, boulevard Louis Blanc à La Roche-sur-Yon, représenté par son Directeur Général, Monsieur Thomas WELSCH, nommé par arrêté ministériel du 6 avril 2022 et dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil d'administration en date du XXX,

Désigné ci-après « EPF de la Vendée ».

D'autre part,

*Avenant n°2 à la convention de maîtrise foncière en vue de réaliser un projet d'habitat
entre l'EPF de la Vendée et la commune de Saint-Michel-le-Cloucq*

Page 1 sur 2

Conformément à l'article 23.2 de la convention signée entre les parties le 12 juillet 2017 afin de permettre à l'EPF de la Vendée de poursuivre les actions engagées sur le projet, il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Modification d'un article

L'article 4 - « Durée de la convention » est remplacé par l'article suivant :

La durée de la convention est fixée à **8 ans** à compter de la date de signature des présentes.

L'engagement du projet pourra nécessiter la poursuite et l'intensification de l'action foncière opérationnelle et en conséquence la passation d'avenants à la présente convention dans les conditions définies à l'article 23.2.

Fait à La Roche-sur-Yon,
en un exemplaire numérique

L'Etablissement Public Foncier de la Vendée Le Directeur général, Thomas WELSCH	La commune de Saint-Michel-le-Cloucq Le Maire, Francis GUILLON
---	--

*Avenant n°2 à la convention de maîtrise foncière en vue de réaliser un projet d'habitat
entre l'EPF de la Vendée et la commune de Saint-Michel-le-Cloucq*

Page 2 sur 2

.....

2023-09-26/07 - CONVENTION VENDEE EAU – REMPLACEMENT D'UN POTEAU INCENDIE RUE MAISON BRÛLÉE

Monsieur Gagnet, Adjoint au Maire, rappelle que Vendée Eau réalise les travaux de protection incendie pour le compte de la collectivité s'agissant d'une intervention nécessitant un raccordement sur le réseau public d'eau potable.

Il a été signalé à la commune et au SDIS que le poteau incendie situé rue de la Maison Brûlée était hors service.

Par conséquent, Vendée Eau a établi un devis de remplacement place pour place du poteau incendie 256-0025 qui s'élève à 2.304 € TTC.

La prestation de Vendée Eau comprend la mesure du débit et de la pression des hydrants ainsi que la mise à jour dans DECI 85 pour le compte de la collectivité.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **ACCEPTÉ** la participation de la commune s'élevant à 2.304 € TTC
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention avec Vendée Eau et tout document utile à l'application de cette décision.
- **PRÉCISE** que les crédits sont ouverts sur le budget primitif 2023 du Budget général.

ANNEXE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

D'une part, Vendée Eau, représenté par Monsieur Michel BOSSARD, 1er vice-président de Vendée Eau en charge de la gestion des travaux, agissant en cette qualité en vertu de la délibération n°2020VEE02CS05 du 24 septembre 2020, de l'arrêté de délégation de fonctions n°17-2020 du 25 septembre 2020 et de l'arrêté de délégation de signature n°25-2020 du 25 septembre 2020, nommé ci-après **Vendée Eau**,

Et d'autre part, la **Collectivité**, mairie de SAINT-MICHEL-LE-CLOUCCQ, représentée par son maire, Monsieur Francis GUILLON,

AYANT ETE EXPOSE :

- que la **mairie de SAINT-MICHEL-LE-CLOUCCQ** a demandé le remplacement place pour place du poteau incendie 256-0025 rue de la maison brûlée, dans le cadre des travaux de **Vendée Eau** sur le réseau d'eau potable – Programme , à SAINT-MICHEL-LE-CLOUCCQ.

- qu'à cet effet, les deux parties ont décidé d'engager la réalisation et d'assurer le financement desdits travaux dans les conditions fixées par les décisions du comité syndical de **Vendée Eau**, par délibérations n°2015VEE02CS12 et 2015VEE02CS13 du 25 juin 2015.

- qu'en conséquence, l'établissement d'une convention entre **Vendée Eau** et la **Collectivité** est nécessaire.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} : Travaux de protection incendie

Vendée Eau réalise les travaux de protection incendie pour le compte de la **Collectivité**, s'agissant d'une intervention nécessitant un(des) raccordement(s) sur le réseau public d'eau potable.

Les travaux sont définis suivant le devis estimatif figurant à l'article 2 et le plan de projet en annexe.

La prestation de **Vendée Eau** comprend la mesure du débit et de la pression du(des) hydrant(s), ainsi que la mise à jour des données dans DECI 85, pour le compte de la **Collectivité**.

ARTICLE 2 : Montant des travaux

Le montant des travaux à la charge de la **Collectivité** s'élève à 2 304,00 € TTC suivant le devis estimatif forfaitaire ci-après :

No	DESIGNATION DES ARTICLES	UNITE	QUANTITE	PX UNIT	MONTANT
	Chapitre 2 RENOUELEMENT PLACE POUR PLACE HORS TRAVAUX PROG				
02.01	Forfait pour l'installation de chantier Un seul forfait par opération Forfait pour régularisation de la circulation alternée par feux tricolores	u	1,00	450,00	450,00
02.02	pour une durée de 1 à 5 jours Renouvellement d'un poteau d'incendie place pour place	u	1,00	70,00	70,00
02.04	Ø 100 mm à prises apparentes	u	1,00	1 400,00	1 400,00

Montant HT 1 920,00€
TVA 20 % 384,00€

Montant TTC 2 304,00€
vendee-eau.fr

57 rue Paul Emile Victor – CS 90041 – 85036 LA ROCHE-SUR-YON

ARTICLE 3 : Réalisation des travaux

Lorsque les travaux de protection incendie sont réalisés dans le cadre de travaux de **Vendée Eau** sur le réseau d'eau potable, la présente convention impose que les interventions soient concomitantes, suivant le planning de l'opération de **Vendée Eau**.

Les travaux de protection incendie qui sont indépendants d'une opération de **Vendée Eau**, sont réalisés dans un délai de 3 mois à compter de la signature de la présente convention.

ARTICLE 4 : Paiement des travaux

Aussitôt que les travaux de protection incendie sont réalisés et le(s) nouvel(aux) hydrant(s) mis en service, **Vendée Eau** adresse à la **Collectivité** « l'avis des sommes payer » pour règlement en une seule fois du montant total des travaux suivant l'article 2, à la Trésorerie Principale de la Roche sur Yon.

ARTICLE 5 : Propriété des hydrants

Comme tous les poteaux d'incendie et bouches d'incendie sur son territoire, le(s) nouvel(aux) hydrant(s) réalisé(s) dans le cadre de la présente convention est (sont) la propriété de la **Collectivité**.

ARTICLE 6 : Durée de la convention

La convention signée par les deux parties, prend effet à la date de sa notification par **Vendée Eau** à la **Collectivité**.

Elle prend fin lorsque la **Collectivité** a procédé au règlement du montant des travaux à la Trésorerie Principale de la Roche sur Yon.

ARTICLE 7 : Modifications

Toute modification apportée à la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 8 : Litiges

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la convention sera soumis à la juridiction compétente : Tribunal Administratif de Nantes, 6 allée de l'île Gioriette, 44000 NANTES.

ARTICLE 9 : Annexe

Le plan du projet constitue l'annexe de la convention.

A _____, le
La **Collectivité**,
Le maire de **SAINT-MICHEL-LE-CLOUCC**

A LA ROCHE SUR YON, le

.....

2023-09-26/08 - CREATION D'UN EMPLOI DE GESTIONNAIRE DE TITRES SECURISES

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il appartient donc au Conseil Municipal 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.

Il convient donc de créer un emploi permanent à temps non complet (28 heures hebdomadaires) d'adjoint administratif (nature de l'emploi : agent gestionnaire des titres sécurisés), à compter du 1^{er} janvier 2024.

Cet emploi pourra être pourvu par des agents relevant des grades ou du cadre d'emplois des adjoints administratifs.

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **CRÉE** l'emploi de gestionnaire des titres sécurisés, emploi permanent à temps non complet à raison de 28 heures hebdomadaires à compter du 1^{er} janvier 2024, susceptible d'être pourvu par des agents relevant du grade des adjoints administratifs territoriaux, filière administrative.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans l'emploi seront inscrits au budget, chapitre 012.

.....

2023-09-26/09 - ASSUJETTISSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS A LA TAXE D'HABITATION SUR LES RESIDENCES SECONDAIRES ET AUTRES LOCAUX MEUBLÉS NON AFFECTÉS À L'HABITATION PRINCIPALE

Conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), les communes peuvent, par délibération et sous certaines conditions, assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Toutefois, seuls les logements vacants situés sur le territoire des communes où la taxe sur les logements vacants (TLV) prévue à l'article 232 du CGI n'est pas applicable peuvent être assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, ce qui est le cas de la commune de Saint-Michel-le-Cloucq.

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements vacants est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

Monsieur le Maire rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

La délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, c'est-à-dire avant le 1er octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante. Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

A) Les logements concernés

➤ Nature des locaux

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

➤ Conditions d'assujettissement des locaux

✓ Logements habitables.

Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

✓ Logements non meublés

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application du 1° du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif. Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

B) Appréciation de la vacance

➤ Appréciation, durée et décompte de la vacance

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

➤ La vacance ne doit pas être involontaire

La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au VI de l'article 232. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **DECIDE** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale ;
- **CHARGE** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux compétents en matière de fiscalité et de contrôle de légalité, ainsi qu'à SGC de Fontenay-le-Comte.

.....

Informations diverses

- Carrefour des Maires et Présidents de communautés de communes aura lieu le vendredi 13 octobre à l'Espace René Cassin à Fontenay-le-Comte ;
- Randonnée La Mélusine Transmerventaise : 01/10/2023 ;
- Election des nouveaux conseillers municipaux des jeunes (10 candidats) : samedi 07/10/2023 ;
- Parcours Baludik est terminé, le QR code sera apposé sur le panneau de départ du parcours « découverte des venelles » : le parcours est à tester avant le démarrage « officiel ». L'application Baludik est à télécharger au préalable ;
- Regroupement de bacs pour la collecte des poubelles : 1^{er} passage est prévu le 4/10/2023 ;
- Circulation Aux Rouails Blancs : modification de la circulation à l'essai, un panneau stop a été posé ;
- La fin des travaux du mur de cimetière seront réalisés la 1^{ère} ou 2^{ème} quinzaine d'octobre ;
- Communauté d'Emmaüs : projet de construction de nouveaux habitats et de réhabilitation des sites existants ;
- Rénovation énergétique des bâtiments : une réunion avec le cabinet Pochon est programmée

.....

FIN DE SEANCE 22 h 45

Désignation du secrétaire de séance

2023-09-26/01 Arrêt du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 27 juin 2023

2023-09-26/02 Décisions prises par délégation du conseil municipal au maire

Institutions et vie politique

2023-09-26/03 Composition et désignation des commissions communales – Modification

2023-09-26/04 Communauté de commune Pays de Fontenay-Vendée : rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif – Exercice 2022

2023-09-26/05 Communauté de commune Pays de Fontenay-Vendée : rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement non collectif – Exercice 2022

Urbanisme

2023-09-26/06 Avenant n°2 à la convention opérationnelle de maîtrise foncière avec l'Etablissement Foncier de la Vendée

Sécurité

2023-09-26/07 Convention Vendée eau – Remplacement d'un poteau incendie rue Maison brûlée

Personnel communal

2023-09-26/08 Création d'un emploi de gestionnaire de titres sécurisés

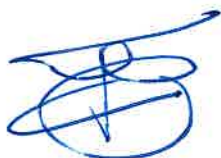
Finances

2023-09-26/09 Assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

Informations diverses

Le secrétaire de séance,

Elisa FRAPPIER



Le Maire,

Francis GUILLON

