Rochetrejoux
Commune accueillante & dynamique

Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du lundi 12 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le douze septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni en salle du Conseil Municipal sous la présidence de M. Christian BOISSINOT, Maire de la Commune.

Conseillers présents : Christian Boissinot, Guy Lumeau, Cécile Jauzelon, Delphine Dubois, Yoann Bonneaud, Patrice Blanchard, Laurence Bompas, Daniel Drapeau, Clotilde Drin, Emilie Huvelin, Mathieu Huvelin, Michaël Martin, Catherine (Cathy) Paillou, Sébastien Pierron et Charlène Vrignaud

Conformément à l'article L 2121-15 du CGCT, Cécile JAUZELON est désignée secrétaire de séance.

Nombre de conseillers en exercice : 15
Nombre de présents : 15 Suffrages exprimés : 15
Nombre de pouvoirs : 0

LISTE DES DELIBERATIONS

La liste des délibérations approuvées lors du conseil municipal du 12 septembre 2022 (suivant l'article 4 de l'Ordonnance n°2021-1310 du 7 Octobre 2021 qui modifie l'article L. 2121-23 du Code Général des Collectivités Territoriales) est la suivante :

N° DE L'ACTE	DATE DE L'ACTE	OBJET DE LA DELIBERATION	VOTE
D 2022 09 12 01	12 septembre 2022	Remboursement du chauffage de l'église - Année 2021	Unanimité à main levée
D 2022 09 12 02	12 septembre 2022	Tableau des effectifs au 15 septembre 2022	Unanimité à main levée
D 2022 09 12 03	12 septembre 2022	Dissolution du budget annexe Hameau du Petit Lay	Unanimité à main levée
D 2022 09 12 04	12 septembre 2022	Lotissement des Petits Jardins : Dénomination de rue	Unanimité à main levée
D 2022 09 12 05	12 septembre 2022	Lotissement des Petits Jardins : tarification des parcelles	Unanimité à main levée
D 2022 09 12 06	12 septembre 2022	Lotissement des Petits Jardins : règlement	Unanimité à main levée
D 2022 09 12 07	12 septembre 2022	Mise à jour de la convention d'assainissement collectif	Unanimité à main levée
D 2022 09 12 08	12 septembre 2022	Convention d'utilisation de l'accueil périscolaire par le Relais Petite Enfance (RPE)	Unanimité à main levée

Le Conseil Municipal valide le procès-verbal du 27 juin 2022.

ADMINISTRATION GENERALE

1. Remboursement du chauffage de l'église – Année 2021

Monsieur le Maire expose que la paroisse Saint Etienne de Grammont participe aux frais annuels de chauffage. Il est ainsi proposé de leur demander une participation financière de 550€ pour l'année 2021.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **Approuvent la demande de participation de 550€ à la paroisse Saint Etienne de Grammont au titre des frais de chauffage 2021.**
- **Autorisent Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente décision.**

2. Tableau des effectifs au 15 septembre 2022

L'agent technique occupant le grade d'adjoint technique ayant été reçu à l'examen professionnel d'adjoint technique principal de 2ème classe, il convient de modifier le tableau des effectifs permanents de la commune. Au 15 septembre 2022, il se présenterai comme suit :

EMPLOIS										
EMPLOI/ POSTE	Tps de travail hebdo en h		Total		Catégorie hiérarchique			Grade (s) rattaché (s) à cet emploi	Emploi pourvu	Emploi non pourvu
	TC	TNC	En heures	En ETP	A	B	C			
FILIERE ADMINISTRATIVE										
Secrétaire de mairie	35		35	1			X	Adjoint administratif principal de 1ère classe	1	
Agent d'accueil polyvalent	35		35	1			X	Adjoint administratif	1	
Gérante de l'agence postale		18.25	18.25	0.52			X	Adjoint administratif	1	
FILIERE TECHNIQUE										
Agent de surveillance et d'entretien école		25.9	25.9	0.74			X	Adjoint technique principal de 2ème classe	1	
Agent technique polyvalent	35		35	1			X	Adjoint technique	1	
Agent technique polyvalent		19.81	19.81	0.566			X	Adjoint technique principal de 2ème classe	1	
TOTAUX	105	63.96	168.96	4.83					6	0

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **Approuvent le tableau des effectifs permanents au 15 septembre 2022 comme ci-dessus.**
- **Valident la création d'un poste d'adjoint technique principal de 2ème classe**
- **Valident la fermeture d'un poste d'adjoint technique**

FINANCES

3. Dissolution du budget annexe Hameau du Petit Lay

Par délibération D2022 06 27 03 du 27 juin 2022, les membres du Conseil Municipal ont acté la clôture du budget annexe Hameau du Petit Lay au 31 décembre 2022.
Il s'avère qu'en 2023, il restera des écritures non budgétaires sur ce budget : restitution d'une retenue de garantie et régularisation des centimes de TVA qui seront par la suite reversés sur le budget principal de la commune.
Le budget annexe Hameau du Petit Lay sera donc clôturé budgétairement au 31 décembre 2022 mais dissout au 31 décembre 2023.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **Approuvent la dissolution du budget annexe Hameau du Petit Lay au 31 décembre 2023**
- **Autorisent Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente décision.**

URBANISME

Madame Delphine DUBOIS quitte la salle pour les points 4, 5 et 6.

4. Lotissement des Petits Jardins – Dénomination de rue

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est nécessaire de dénommer la voie d'accès au lotissement des Petits Jardins. Il est proposé le nom suivant : Impasse des petits jardins.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **Valident le nom de la voie suivante : Impasse des petits jardins**
- **Autorisent Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente décision.**

5. Lotissement des Petits Jardins : tarification des parcelles

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2241-1 et L.2122-26,
Vu l'article 432-12 du code pénal,
Vu les articles L.442-8 et R442-I2 du code de l'urbanisme,
Vu l'arrêté du 18 février 2022 accordant un permis d'aménager pour le lotissement des « Petits Jardins »,

Les travaux de viabilisation du lotissement « Les Petits Jardins » sont en voie d'achèvement et il convient de déterminer le prix de vente des lots en vue de leur commercialisation.
Le montant prévisionnel de l'opération s'élève à 409 129.53€ HT pour une surface commercialisable de 8 156 m², soit un coût de 50.16€ HT au m² (60.20 € TTC).

Ce lotissement étant assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, la commune devra s'acquitter de la TVA. Partant du principe que la commune n'a pas vocation à dégager une marge sur ce projet et que les prix proposés doivent être en cohérence avec ceux pratiqués sur un même territoire, il est proposé de fixer le prix de vente à 60€ TTC par mètre carré :

Lot	Surface (en m²)	Adresse	Prix HT	Prix TTC
1	443	2 ,impasse des petits jardins	22 150,00 €	**26 580,00 €**
2	433	4 ,impasse des petits jardins	21 650,00 €	**25 980,00 €**
3	435	6 ,impasse des petits jardins	21 750,00 €	**26 100,00 €**
4	436	8 ,impasse des petits jardins	21 800,00 €	**26 160,00 €**
5	414	10 ,impasse des petits jardins	20 700,00 €	**24 840,00 €**
6	563	12 ,impasse des petits jardins	28 150,00 €	**33 780,00 €**
7	572	14 ,impasse des petits jardins	28 600,00 €	**34 320,00 €**
8	365	16 ,impasse des petits jardins	18 250,00 €	**21 900,00 €**
9	308	18 ,impasse des petits jardins	15 400,00 €	**18 480,00 €**
10	664	20 ,impasse des petits jardins	33 200,00 €	**39 840,00 €**
11	483	22 ,impasse des petits jardins	24 150,00 €	**28 980,00 €**
12	474	11 ,impasse des petits jardins	23 700,00 €	**28 440,00 €**
13	540	9 ,impasse des petits jardins	27 000,00 €	**32 400,00 €**
14	433	7 ,impasse des petits jardins	21 650,00 €	**25 980,00 €**
15	498	5 ,impasse des petits jardins	24 900,00 €	**29 880,00 €**
16	512	3 ,impasse des petits jardins	25 600,00 €	**30 720,00 €**
17	561	1 ,impasse des petits jardins	28 050,00 €	**33 660,00 €**
			406 700,00 €	**488 040,00 €**

Monsieur le Maire précise que les travaux de voirie définitive interviendront peut-être dans 4 ans.
Il précise également que les prix sont mentionnés TTC afin de ne pas induire en erreur les futurs acquéreurs.

Guy LUMEAU expose qu'un devis de 33 817.20€ TTC pour l'extension du réseau EU/EP Rue du Lavoir suite au lotissement des Petits Jardins a été fourni le 9 septembre 2022 pour la modification du réseau. Ce point sera à aborder et à voter lors du prochain conseil.

Yoann BONNEAUD précise que le prix à la Gélinière est de 75€ TTC/m² en moyenne. Mouchamps propose son nouveau lotissement à 85€ TTC.

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers que l'article L.442-8 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'un lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente. La promesse indiquera la consistance du lot réservé, sa délimitation résultant du bornage, le prix du lot et son délai de livraison.

Enfin, suivant l'article R.442-I2 du Code de l'Urbanisme, le versement d'une indemnité d'immobilisation peut être demandé à l'acquéreur sans excéder 5% du prix de vente. Concernant le lotissement des « Petits Jardins », un montant de 1 000€ par parcelle pourra être demandé lors de la promesse de vente et d'achat. Les fonds versés seront conservés par la Commune dans les cas suivants :

- Désistement sauf décès, refus de prêt, perte de situation professionnelle ou mutation géographique (une preuve devra être apportée par l'intéressé).
- Si dans un délai de 12 mois à compter de la rédaction de la promesse de vente et d'achat, l'acte notarié n'est toujours pas passé. Les terrains seront aussitôt remis en vente.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **Valident le prix de vente des parcelles comme mentionné ci-dessus (60€ TTC / m²) hors frais de notaire qui seront à la charge des acquéreurs**

- **Fixent le montant de l'indemnité d'immobilisation à 1 000 euros par parcelle**
- **Autorisent Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente décision.**

6. Lotissement des Petits Jardins : règlement

Vu l'arrêté du 18 février 2022 accordant un permis d'aménager pour le lotissement des « Petits Jardins »,
Vu la délibération n°D2022 09 12 05 du 12 septembre 2022 fixant le prix de vente au mètre carré du lotissement communal « Les Petits Jardins »,
Dans le cadre de la commercialisation des terrains du lotissement communal « Les Petits Jardins », la commune se doit de poser des critères d'éligibilité à la vente des terrains ainsi que des clauses d'accès au bien pour les acquéreurs. Un projet de règlement dont copie ci-annexée, est présenté pour approbation. Il s'agit d'un document contractuel qui définit les droits et obligations vis-à-vis des propriétaires des terrains composant le lotissement.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :
- **Approuvent le règlement tel que présenté en annexe**
- **Autorisent Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente décision.**

COMMISSION « ENVIRONNEMENT – AMENAGEMENT ET VOIRIE »

Madame Delphine DUBOIS réintègre la salle.

7. Mise à jour de la convention d'assainissement collectif

Monsieur le Maire rappelle que des conventions pour la facturation de la redevance d'assainissement collectif existent entre les collectivités responsables de l'assainissement collectif et les délégataires de ce même service.
Ces contrats intègrent, depuis le 1er janvier 2016, à la charge du délégataire de l'eau potable l'ensemble des prestations de gestion des usagers, de facturation et de recouvrement, pour le compte du service de l'assainissement collectif, lorsque la collectivité responsable de l'assainissement collectif décide que la facturation de la redevance est effectuée sur la facture d'eau potable.
Les conventions signées entre les collectivités compétentes et les délégataires d'assainissement incluent les prestations suivantes :
- Les factures
- La gestion des réclamations, litiges, impayés
- La gestion du tarif fuite selon les dispositions choisies par le service d'assainissement
- La gestion des dossiers de surendettement personnel, de redressement et liquidation judiciaires

Il est aujourd'hui proposé de modifier les différents modèles de convention (gestion directe par la collectivité compétente, gestion en DSP, gérance avec reversement direct à la collectivité) pour les motifs suivants :
- Tarif lié à la prestation de facturation : intégration de la modification de la formule de révision prévue par délibération du Comité Syndical de Vendée Eau du 25 mars 2021
- Modification de la rédaction concernant les reversements des acomptes (uniformisation de la procédure)
- Intégration des modalités de transmission des données pour mise en conformité vis-à-vis du RGPD (sécurisation des échanges de données)

- Modification de la rédaction des règles spécifiques de facturation pour mise en conformité avec la réglementation de l'assainissement collectif
- Mise en place d'un troisième modèle de convention (cas des gérances avec reversement direct à la collectivité)

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **Approuvent le modèle de convention pour la facturation et le recouvrement de la redevance d'assainissement relative à la gestion du service d'assainissement collectif telle que présentée en annexe**
- **Autorisent Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente décision.**

COMMISSION « ACTIONS SOCIALES – FAMILLE – SUIVI REGLEMENTAIRE »

8. Convention d'utilisation Accueil Périscolaire par le RPE

Dans le cadre de ses missions il a été convenu que le Relais Petite Enfance du Pays de Chantonnay organise ses matinées d'éveil au sein de l'Accueil périscolaire de Rochetrejoux. Une convention tripartite (jointe en annexe) doit ainsi être validée.

Emilie HUVELIN précise que le temps périscolaire est scindé en deux : Rochetrejoux et Saint Prouant.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **Approuvent la convention tel que présentée en annexe**
- **Autorisent Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente décision.**

COMMISSION « COMMUNICATION – CULTURE - ASSOCIATIONS »

9. Joséphine 2022

Il y aura deux circuits : un plus de marche et plus accessible et un autre plus « sportif » pour la course par exemple. Des exemplaires papier des circuits seront disponibles en mairie ou sur le site internet de la commune. Cette année les t-shirts seront à retirer auprès de l'enseigne de sport Intersport au moment de l'inscription sur le site de la Joséphine. Les « Joséphine » ont la possibilité de faire les parcours communaux et/ou d'aller à La Roche sur Yon. L'arche de départ sera remise sur la place du 1er au 8 octobre 2022.

Delphine DUBOIS propose de réfléchir à une action au profit des cancers masculins dans la mouvance « Movember ».

10. Dispositif argent de poche

Le dispositif est reconduit pour les vacances d'octobre. Les missions restent à finaliser.

COMMISSION « BATIMENTS – AUTORISATIONS URBANISME – SPORTS »

11. Restructuration du théâtre

Fin Août, une réunion a eu lieu avec les membres de Familles Rurales. Par rapport au projet initial, la position des sièges est modifiée. Ils pourraient se situer à droite en regardant la scène afin de favoriser la vue de la scène. Un nouveau visuel doit être présenté par le cabinet Pochon.

Yoann BONNEAUD précise qu'il n'y aura pas de troupe adulte en 2022-2023.

Yoann BONNEAUD informe les conseillers municipaux que des demandes de devis sont en cours pour le remplacement de la chaudière du Foyer Rural.

DECISIONS DU MAIRE

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

N° de la décision	Date de la décision	Objet
DS 05/2022	8 juillet 2022	DIA – Renonciation à préempter Parcelle ZB 123 (18 rue du Tigre) Vente GAUDUCHEAU Louis-Marie / GAUDUCHEAU Mikaël

QUESTIONS DIVERSES

Cécile JAUZELON précise que la commission de sécurité triennale du Foyer Rural aura lieu jeudi 15 septembre à 15h.

Guy LUMEAU présente le compte-rendu de sa commission, transmis au préalable aux conseillers municipaux.

Monsieur le Maire fait un retour sur la végétalisation de la cour d'école et sur l'inauguration des sentiers du Colombier du Deffend.

Delphine DUBOIS parle des vœux 2023. Il est proposé de changer le jour et de les faire le vendredi 6 janvier 2023 soir à partir de 19h.

Daniel DRAPEAU fait part du manque de respect du « STOP » au niveau de la rue des Platanes et de la vitesse excessive sur la rue du Lavoir.

La séance est levée à 23h15.

Cécile JAUZELON, Secrétaire de séance	Christian Boissinot, Maire de Rochetrejoux.
	MAIRIE DE ROCHETREJOUX 85 (Vendée)