



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL MARDI 26 MARS 2024

PROCÈS-VERBAL

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi vingt-six mars, à 20h00, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation qui leur a été adressée le 19/03/2024 par le Maire conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Nombre de conseillers en exercice : 21

Nombre de votants : 21

Nombre de conseillers présents : 20

Nombre de conseillers absents et représentés : 1

ETAIENT PRESENTS : Mme Isabelle RIVIÈRE, Mme Stéphanie BRETON, M. Yvonnick BOLTEAU, Mme Annie BOSSARD, M. Gaëtan BARON, Mme Mireille BARBEAU, M. Nicolas JOLY, Mme Monique CHAILLOU, Mme Régine ROBINEAU, M. Yves RIPAUD, M. Jean-Yves PILARD, Mme Anne RAFFLEGEAU, M. Philippe BROCHET, Mme Virginie GIRARDEAU-GUILBERT, M. Sébastien RONDEAU, M. Pierrick CESBRON, M. Sébastien VRIGNAUD, Mme Sandrine BOUDAUD, Mme Dorothée GILLOT-CHEVALIER, M. François RICHARD.

ABSENTS/EXCUSE(E) (S) : Mme Stéphanie CHESNÉ qui donne pouvoir et délégation de vote à M. Philippe BROCHET.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil. Mme Monique CHAILLOU a été désignée pour remplir ces fonctions.

Le Procès-Verbal de la séance du 30 janvier 2024 a ensuite été approuvé à l'**unanimité**.

ORDRE DU JOUR :

Finances – marchés et contrats

- Comptes administratifs 2023
- Comptes de gestion 2023
- Affectations des résultats 2023
- Vote des taux d'imposition 2024
- Vote du Budget Primitif 2024 : Budget Principal et Budget annexe
- Création d'un budget annexe
- Attribution des subventions 2024
- Subvention 2024 à Familles rurales
- Participation communale 2024– Contrat d'association école privée Saint Martin
- Avenants aux marchés de travaux pour la construction de l'espace de vie sociale
- Demande d'une subvention au SyDEV
- Demande d'une subvention au titre des Amendes de police 2024
- Traité de concession – quartier d'habitation ancien site Forège – compte-rendu financier 2023

Gestion du domaine - Urbanisme

- Bilan des acquisitions, ventes et échanges fonciers réalisés en 2023
- Acquisition d'une parcelle à la Musse
- Vente d'une parcelle à la Musse
- Vente de lots rue du Logis
- Constitution d'une servitude de passage

Jeunesse

- Opération « Argent de poche »

Ressources humaines

- Création d'un poste pour un besoin temporaire

Divers

- Informations et questions diverses

Madame le Maire demande au Conseil municipal de valider l'inscription d'un point supplémentaire à l'ordre du jour : une demande de subvention au Conseil Départemental au titre des « aménagements latéraux ».

Cette proposition est acceptée à l'unanimité des membres présents ou représentés.

1- COMPTES ADMINISTRATIFS 2023 : BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES

Mme le Maire quitte la salle pendant le vote des comptes-administratifs.

Mme Stéphanie BRETON, 1^{ère} adjointe, fait procéder au vote des CA.

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Madame Stéphanie BRETON, 1^{ère} adjointe, délibérant sur les comptes administratifs des budgets de l'exercice 2023 dressés par Madame Isabelle RIVIERE, Maire, Après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice considéré, Madame Isabelle RIVIERE, Maire, ayant quitté la salle :

- 1- lui donne acte de la présentation faite des comptes administratifs et des annexes, lesquels peuvent se résumer ainsi :

1 - BUDGET PRINCIPAL		
Sections	Budgétisé	Réalisé
Fonctionnement		
Dépenses	2 443 587,88 €	2 216 110,91 €
Recettes	2 443 587,88 €	2 508 831,89 €
Excédent reporté 2022		0 €
Résultat de fonctionnement		292 720,98 €
Investissement		
Dépenses	4 915 839,17 €	2 523 192,86 €
Recettes	4 915 839,17 €	3 652 594,19 €
Déficit reporté 2022		801 037,18 €
Résultat d'investissement		328 364,15 €
Restes à réaliser en dépenses		1 285 500,00 €
Restes à réaliser en recettes		958 000 €
Besoin de financement		0 €

2- BUDGET ANNEXE SOUTIEN ET DÉVELOPPEMENT AUX SERVICES DE PROXIMITÉ		
Sections	Budgétisé	Réalisé
Fonctionnement		
Dépenses	73 314,59 €	69 167,19 €
Recettes	73 314,59 €	55 696,25 €
Excédent reporté 2022		5 114,59 €
Résultat de fonctionnement		- 8 356,35 €
Investissement		
Dépenses	488 072,44 €	60 784,97 €
Recettes	488 072,44 €	15 956,28 €
Excédent reporté 2022		312 116.16 €
Résultat d'investissement		267 287,47 €
Besoin de financement		0 €

2- constate pour la comptabilité principale, les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire, aux différents comptes,

3- approuve le bilan des cessions et acquisitions.

4- reconnaît la sincérité des restes à réaliser.

5- arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

2- COMPTES DE GESTION 2023 : BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES

Le Conseil Municipal,

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2023 du budget principal et des budgets annexes, les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'Actif, l'état du Passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer,

Après avoir entendu et approuvé le compte administratif du budget principal et des budgets annexes de l'exercice 2023,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures, le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2022, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que toutes les opérations sont régulières,

1°- Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

2°- Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2023 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;

3°- Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

DECLARE que les comptes de gestion dressés pour l'exercice 2023 par le Receveur, visés et certifiés conformes par l'ordonnateur, n'appellent ni observation ni réserve.

VOTANTS ET REPRESENTES : 21

pour : 21

contre : 0

abstention : 0

3- AFFECTATION DU RESULTAT 2023 : BUDGET PRINCIPAL

Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,
Statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2023,
Constatant que le compte administratif fait apparaître :

Résultat global de la section de fonctionnement 2023	292 720,98 €
Solde d'exécution de la section d'investissement 2023	328 364,15 €
Solde des restes à réaliser en dépenses d'investissement 2023	1 285 500 €
Solde des restes à réaliser en recettes d'investissement 2023	958 000 €
Besoin de financement de la section d'investissement	0 €

Après délibération et à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil municipal décide d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2023 comme suit :

Couverture du besoin de financement et affectation en réserve d'investissement (Compte 1068)	0 €
Affectation du résultat de fonctionnement en recettes au 002	292 720,98 €

4- AFFECTATION DU RESULTAT 2023 : BUDGET SOUTIEN ET DEVELOPPEMENT AUX SERVICES DE PROXIMITE

Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,
Statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2023,
Constatant que le compte administratif fait apparaître :

Résultat global de la section de fonctionnement 2023	-8 356,35 €
Solde d'exécution de la section d'investissement 2023	267 287,47 €
Solde des restes à réaliser en investissement 2023	0 €
Besoin de financement de la section d'investissement	0 €

Après délibération et à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil municipal décide d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2023 comme suit :

Couverture du besoin de financement et affectation en réserve d'investissement (Compte 1068)	0 €
Affectation du résultat de fonctionnement en dépenses au 002	-8 356,35 €

5- VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2024

Madame le Maire informe le Conseil municipal des taux d'imposition actuellement en vigueur :

Taxe foncière sur les propriétés bâties	36,75 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	49,44 %
Taux de référence pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires	: 17,05 %

Vu l'article 1379 du Code Général des Impôts,
Vu les articles 1407 et suivants du Code Général des Impôts,
Vu l'article 1639 A du Code Général des Impôts,
Vu les articles 1636 B sexies et 1636 B septies du Code Général des Impôts,
Vu l'état de notification des produits prévisionnels et des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2024 (état 1259),

Considérant les projets en cours et les investissements à venir ;
Considérant l'inflation et l'évolution des charges de fonctionnement ;
Considérant la diminution de la dotation globale de fonctionnement ;

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, a décidé :

- **D'ACCEPTER** la proposition et de fixer comme suit les taux d'imposition pour l'année 2024 :
 - o Taux de référence pour la taxe foncière sur les propriétés bâties : **36,75 %**
 - o Taux de référence pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties : **49,44 %**
 - o Taux de référence pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires : **17,05 %**
- **DE CHARGER** Madame le Maire de notifier cette décision aux services fiscaux, par l'intermédiaire des services de la Préfecture.

6- VOTE DES BUDGETS PRIMITIFS 2024

Un diaporama présentant les budgets par chapitres est projeté durant la séance.

Vu l'instruction budgétaire M57,

Vu le projet du budget primitif 2024, du budget principal et du budget annexe,

Vu l'exposé de Madame le Maire,

Les membres du Conseil municipal présents ou représentés, après en avoir délibéré, décident à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** le budget primitif 2024 du budget principal arrêté comme suit :
- au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement ;
- au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement,

	DEPENSES	RECETTES
Section de fonctionnement	2 785 155,98 €	2 785 155,98 €
Section d'investissement	2 959 866,00 €	2 959 866,00 €
TOTAL	5 745 021,98 €	5 745 021,98 €

- **D'APPROUVER** le budget primitif 2024 du budget soutien et développement aux services de proximité arrêté comme suit :

- au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement ;
- au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement,

	DEPENSES	RECETTES
Section de fonctionnement	84 663,40 €	84 663,40 €
Section d'investissement	444 179.52 €	444 179.52 €
TOTAL	528 842,92 €	528 842,92 €

7- CRÉATION D'UN BUDGET ANNEXE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2224- 1 à L.2224-6, et L.2224-38 ;

Vu l'instruction budgétaire M4 ;

Souhaitant être actrice de la transition énergétique et écologique et de maîtrise des coûts de l'énergie, la Commune a souhaité se doter d'un réseau de chaleur bois énergie, pour fournir de la chaleur à faible teneur de CO2 aux bâtiments communaux et à l'EHPAD :

Bâtiment	Puissance souscrite	Besoins Utiles MWh/an	Distance dédiée ml *	Densité MWh/an.ml
Espace de Vie sociale	30	62	52	1.19
EHPAD Le Septier d'Or	300	486	320	1.52
Restaurant scolaire	40	65	117	0.56
Ecole primaire Val d'Asson	28	49	89	0.55
Global	398	662	578	1.15

Conformément à l'article L.2224-38 du Code général des collectivités territoriales, la création et l'exploitation d'un réseau de chaleur avec vente d'énergie à des tiers constitue un service public industriel et commercial.

Le cadre de l'organisation comptable et budgétaire relative à la gestion des services publics industriels et commerciaux gérés en régie simple impose la création d'un budget annexe.

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

- **RECONNAÎT** le caractère de service public local à l'activité de production, de transport et de distribution de chaleur via un réseau de chaleur bois énergie, sur l'ensemble du territoire de la Commune ;
- **DÉCIDE** la création d'un service public local industriel et commercial de production et de distribution de chaleur, alimenté par le bois énergie, sur le territoire de la Commune ;
- **DÉCIDE** la création à compter du 1^{er} janvier 2024 d'un budget annexe « réseau de chaleur », selon l'instruction budgétaire M4, ce budget reprendra l'ensemble des dépenses et des recettes liées à ce service ;
- **APPROUVE** l'inscription au budget 2024 de ce budget annexe, de toutes les recettes et dépenses ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à opérer les écritures d'ordre budgétaire et comptable entre le budget général et le budget annexe, à signer les documents et actes permettant la mise en place de ce budget annexe, à effectuer toutes les démarches auprès des services fiscaux pour permettre l'exécution de la présente délibération.

8- VOTE DES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS POUR 2024

MM BOLTEAU, BROCHET, RICHARD et VRIGNAUD quittent la salle et ne participent pas aux débats.

Madame le Maire propose aux membres du Conseil municipal l'attribution des subventions 2024 pour les associations.

De plus, le détail des montants par association peut être consulté en Mairie par chacun des conseillers municipaux qui le souhaitent.

Après délibération, le conseil municipal **VALIDE** les subventions proposées ci-dessous :

Nom de l'association	Proposition	Nom de l'association	Proposition
APEL Ecole St Martin	2 700 €	Les Amis de la Santé de Vendée	100 €
APEL Ecole St Martin (Classes découvertes)	2 080 €	Alcool Assistance - La Croix d'Or	60 €
APE Ecole du Val d'Asson	3 100 €	Secours Catholique	250 €
Coopérative Ecole du Val d'Asson	1 800 €	UDAF 85	250 €
Comité des Fêtes	4 000 €	Fédération des malades et handicapés	70 €

UNC Anciens combattants	430 €	AJA GYM MONTAIGU	140 €
L'Académie des Jeunes	500 €	Association du don de sang Montaigu	120 €
COS Terres de Montaigu	525 €	La Cicadelle	200 €
Omnisport	4 000 €	Protection civile	300 €
Ecole de Sports	3 996 €	Athlé Bocage Vendée - La Boissière de Montaigu	70 €
SMTS Football	4 320 €	MDAV	250 €
Asson Football	2 440 €	IME Terres de Montaigu	100 €
Basket Club Guyon Septiémois	10 000 €	JALMALV 85	100 €
Et Vis Danse	5 045 €	DIG RADIO	250 €
Comme sur des Roulettes	440 €	Amicale des Sapeurs Pompiers de La Bruffière	150 €
Culture et Loisirs	300 €	Cabane à Pensées	50 €

9- PARTICIPATION COMMUNALE 2024 DANS LE CADRE DE LA CONVENTION PARTENARIALE AVEC L'ASSOCIATION FAMILLES RURALES

Madame le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que l'Association Familles Rurales de Treize-Septiers anime, développe et coordonne des actions et des activités pour la population Septiémoise, définies dans le cadre de la convention de partenariat qui unit la commune et l'association.

Cette convention entre la municipalité de Treize-Septiers, l'association Familles Rurales locale et la Fédération départementale est conclue pour 4 ans (jusqu'en 2026). La Commune s'est donc engagée à apporter son soutien financier au fonctionnement général de l'association locale.

Compte tenu des résultats de l'association sur l'exercice 2023 et des projets de l'association, Madame le Maire propose d'attribuer une subvention 220 000 € à l'association Familles Rurales pour l'année 2024. Les modalités envisagées pour le versement de cette subvention sont les suivantes : un acompte de 56 000 € approuvé en janvier et versé en février et mars, **4 versements de 41 000 € (mai, juillet, septembre et novembre)**. Cet échéancier de versements pourra être révisé en fonction des contraintes de trésorerie de l'association et de la commune.

Vu l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, Conseil municipal a décidé :

- **DE VALIDER** le montant de la subvention à hauteur de **220 000 €**
- **D'APPROUVER** le principe du versement en 4 échéances de 41 000 € en mai, juillet, septembre et novembre. Ces versements viennent en complément du versement d'un acompte de 56 000 € en février et mars.
- **DE CHARGER** Madame le Maire de procéder aux dits versements.

10- PARTICIPATION COMMUNALE 2024 DANS LE CADRE DU CONTRAT D'ASSOCIATION AVEC L'ECOLE PRIVEE SAINT MARTIN

Considérant les charges de fonctionnement de l'école publique du Val d'Asson,

Considérant les effectifs primaires et maternels de l'école publique du Val d'Asson au 1^{er} septembre 2023,

Madame le Maire explique que les coûts moyens d'un enfant scolarisé à l'école publique du Val d'Asson sont les suivants :

- 1.241,28 € pour un élève en classes maternelles
- 413,03 € pour un élève en classes élémentaires

Considérant les effectifs primaires et maternels de l'école privée Saint Martin, Madame le Maire indique que le montant que la Commune devra verser à l'OGEC Saint Martin au titre de 2024 s'élève à 166 219,85 € dans le cadre de « la participation des communes au financement des écoles privées sous contrat d'association ».

Considérant également l'évaluation des charges d'entretien des années 2020 à 2022 à hauteur de 12 208 €,

Madame le Maire rappelle également que par délibérations en date du 19 décembre 2023 et 30 janvier 2024, le Conseil municipal a validé le versement de 3 acomptes de 10 765 € pour janvier, février et mars.

Ainsi, la Commune versera sur l'exercice 2024, la somme de 178 427.85 € à l'OGEC Saint Martin en douze mensualités, suivant les modalités de versement suivantes :

- 3 acomptes de 10 765 € de janvier à mars,
- 8 mensualités de 16 236 € d'avril à novembre,
- 1 mensualité pour le solde de 16 244.85 € en décembre.

Vu l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, Conseil municipal a décidé :

- **D'EMETTRE** un avis favorable à la proposition de Madame le Maire pour l'attribution d'une participation de 178 427.85 € à l'OGEC St Martin pour l'exercice 2024,
- **D'APPROUVER** le principe des douze versements selon les modalités de versement exposés ci-dessus,
- **DE CHARGER** Madame le Maire de procéder aux dits versements.

11- AVENANTS CONCERNANT LES MARCHES DE TRAVAUX RELATIFS AUX LOTS 01, 04, 09, 17, 18 ET 19 POUR LA CONSTRUCTION D'UN ESPACE DE VIE SOCIALE SUR LA COMMUNE DE TREIZE SEPTIERS

Vu le Code de la commande publique,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les délibérations du Conseil municipal du 28/06/22 & 20/09/22 attribuant les marchés de travaux relatifs aux lots 01 à 19 pour la construction d'un espace de vie sociale à Treize Septiers,

Vu le projet d'avenant n° 2 au marché de travaux relatif au lot 01 – Terrassements/VRD,

Vu le projet d'avenant n° 1 au marché de travaux relatif au lot 04 – Charpente bois/Habillage bois,

Vu le projet d'avenant n° 3 au marché de travaux relatif au lot 09 - Menuiseries intérieures bois/Mobiliers,

Vu le projet d'avenant n° 3 au marché de travaux relatif au lot 17 - Electricité,

Vu le projet d'avenant n° 3 au marché de travaux relatif au lot 18 - Chauffage/Ventilation/Plomberie,

Vu le projet d'avenant n° 1 au marché de travaux relatif au lot 19 - Aménagements extérieurs/Espaces verts,

Vu les OS n° 2 ayant pour objet de prolonger le délai d'exécution des travaux de l'ensemble des lots,

Madame le Maire expose que s'agissant des marchés de travaux relatifs à la construction d'un espace de vie sociale sur la commune de Treize Septiers, il est proposé de valider les avenants suivants :

- Lot 01 – Terrassements/VRD - Entreprise GIRARDEAU TP - Avenant n° 2 : travaux supplémentaires concernant l'extension du réseau Enedis, caniveau complémentaire, et création d'un passage bateau pour accès restaurant scolaire. L'ensemble de ces travaux représente une plus-value d'un montant de 4 641,00 €HT.
- Lot 04 – Charpente bois/Habillage bois - Entreprise DOUILLARD Menuiserie - Avenant n° 1 : fourniture et pose d'un bandeau bois pour finition bas de pente, pour une plus-value d'un montant de 1 000,00 €HT.
- Lot 09 - Menuiseries intérieures bois/Mobiliers - Entreprise Godard - Avenant n° 3 : fourniture et pose de cylindres complémentaires sur organigramme, pour une plus-value d'un montant de 254,38 €HT.
- Lot 17 - Electricité - Entreprise SNGE - Avenant n° 3 : travaux modificatifs relatifs à la suppression lumineaire et adaptation branchement Enedis suivant descriptifs sur devis D23-557 indice B, du 21/03/2024, pour une plus-value d'un montant de 113,37 € HT.

- Lot 18 - Chauffage/Ventilation/Plomberie - Entreprise Amiaud - Avenant n° 3 : fourniture et pose de raccord à compresseur et manchette sur le réseau de chaleur Brugg Hors lot, pour une plus-value d'un montant de 1 313,86 €HT.
- Lot 19 - Aménagements extérieurs/Espaces verts - Entreprise ARBORA - Avenant n° 1 : fourniture et pose d'appui-vélos, réalisation d'habillage de boîte aux lettres, fourniture et pose de platelage, pour une plus-value d'un montant de 780,15 €HT.
- Lot 01 à lot 19 – Avenants de prolongation de délais de réalisation de l'ensemble des travaux est prolongé de 154 jours, suite à la réalisation du projet de Chaufferie bois et à la réception des travaux.

Conformément aux articles R. 2194-7 et R. 2194-8 du Code de la commande publique, il convient d'approuver les avenants et de procéder à leur signature, après avoir fait état de leur contenu.

Après en avoir DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité, le Conseil Municipal

- **DÉCIDE** d'approuver les modifications suivantes aux marchés de travaux ci-dessus exposées sur le fondement des articles R. 2194-7 et R. 2194-8 du Code de la commande publique :
- **DÉCIDE** d'approuver l'avenant n° 2 au marché de travaux relatif au lot 01 – Terrassements/VRD conclu avec l'entreprise GIRARDEAU TP, et ayant pour effet de porter le montant du marché à 260 989,20 euros HT.
- **DÉCIDE** d'approuver l'avenant n° 1 au marché de travaux relatif au lot 04 – Charpente bois/Habillage bois conclu avec l'entreprise Douillard Menuiserie, et ayant pour effet de porter le montant du marché à 230 783,52 euros HT.
- **DÉCIDE** d'approuver l'avenant n° 3 au marché de travaux relatif au lot 09 - Menuiseries intérieures bois/Mobiliers conclu avec l'entreprise Godard, et ayant pour effet de porter le montant du marché à 129 331,89 euros HT.
- **DÉCIDE** d'approuver l'avenant n° 3 au marché de travaux relatif au lot 17 - Electricité conclu avec l'entreprise SNGE, et ayant pour effet de ramener le montant du marché à 112 083,60 euros HT.
- **DÉCIDE** d'approuver l'avenant n° 3 au marché de travaux relatif au lot 18 - Chauffage/Ventilation/Plomberie conclu avec l'entreprise AMIAUD, et ayant pour effet de ramener le montant du marché à 150 567,78 euros HT.
- **DÉCIDE** d'approuver l'avenant n° 1 au marché de travaux relatif au lot 19 – Aménagements extérieurs/Espaces verts conclu avec l'entreprise Arbora, et ayant pour effet de porter le montant du marché à 161 994,55 euros HT.
- **DÉCIDE** d'approuver les avenants de prolongation de délai, initialement prévu le 7 décembre 2024 suivant l'Ordre de service n° 1, l'achèvement des travaux est reporté au 9 mai 2024 pour l'ensemble des lots.
- **AUTORISE** Mme le Maire à approuver les travaux relatifs aux avenants précités.
- **PRÉCISE** que les dépenses correspondantes seront engagées sur le compte 2313.

12- DEMANDE DE SUBVENTION AU SYDEV POUR LA CHAUFFERIE BOIS ET LE RÉSEAU DE CHALEUR

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre du projet de création d'une chaufferie bois et d'un réseau de chaleur, un module de gestion technique de bâtiment (GTB) sera installé sur chacun des sites raccordés. Cette GTB permettra au travers du pilotage et du suivi des équipements d'optimiser le confort et de consommer au plus juste l'énergie. Le montant des travaux pour la GTC est de 27 902 €.

Ce type d'équipement est susceptible de s'inscrire dans un programme du subventionnement du SyDEV. Ainsi la commune pourrait bénéficier d'une aide financière à hauteur de 50% du coût réel HT de l'investissement, plafonné à 12 000 €.

Madame le Maire demande donc au Conseil Municipal de délibérer pour l'autoriser à déposer une demande de subvention de 12 000 € au SyDEV pour la gestion technique de bâtiments dans le cadre de la construction de la chaufferie bois et du réseau de chaleur.

Après en avoir DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité, le Conseil Municipal

- **DÉCIDE** d'autoriser Madame le Maire à déposer une demande de subvention de 12 000 € auprès du SyDEV pour la GTB dans le cadre de la construction de la chaufferie bois et du réseau de chaleur.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes pièces se rapportant à cette décision.

13- DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DES AMENDES DE POLICE 2024

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Départemental de la Vendée au titre de la répartition du produit des amendes de police 2024 pour financer des travaux d'aménagement de cheminements piétonniers à la Verderie et à la Chouzière.

En effet, dans le cadre du programme de travaux de voirie envisagé pour 2024, la commune prévoit des aménagements pour permettre le déplacement des piétons de façon sécurisée le long des routes départementales traversant les villages de la Verderie et de la Chouzière.

L'ensemble de ces travaux d'aménagement de cheminements piétonniers est estimé à 77 269 €. Le plan de financement serait le suivant :

DÉPENSES	HT	RECETTES	HT
Travaux	77 269 €	Subvention « Amendes de Police »	10 000 €
		Subvention « Aménagements latéraux »	20 000 €
		Autofinancement	47 269 €
Total	77 269 €	Total	77 269 €

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de délibérer afin de l'autoriser à solliciter auprès de l'Agence Routière départementale cette subvention pour l'année 2024.

Après en avoir DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité, le Conseil Municipal

- **DÉCIDE** d'autoriser Madame le Maire à déposer une demande de subvention de 10 000 € auprès de l'Agence Routière départementale au titre de la répartition du produit des amendes de police 2024.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes pièces se rapportant à cette décision.

14- DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DES AMÉNAGEMENTS LATÉRAUX 2024

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Départemental de la Vendée dans le cadre du programme de financement des « Aménagements latéraux le long des routes départementales 2024 » pour financer des travaux d'aménagement de cheminements piétonniers à la Verderie et à la Chouzière.

En effet, dans le cadre du programme de travaux de voirie envisagé pour 2024, la commune prévoit des aménagements pour permettre le déplacement des piétons de façon sécurisée le long des routes départementales traversant les villages de la Verderie et de la Chouzière.

L'ensemble de ces travaux d'aménagement de cheminements piétonniers est estimé à 77 269 €. Le plan de financement serait le suivant :

DÉPENSES	HT	RECETTES	HT
Travaux	77 269 €	Subvention « Amendes de Police »	10 000 €
		Subvention « Aménagements latéraux »	20 000 €
		Autofinancement	47 269 €
Total	77 269 €	Total	77 269 €

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de délibérer afin de l'autoriser à solliciter auprès de l'Agence Routière départementale cette subvention pour l'année 2024.

Après en avoir DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité, le Conseil Municipal

- **DÉCIDE** d'autoriser Madame le Maire à déposer une demande de subvention de 20 000 € auprès de l'Agence Routière départementale au titre du programme de financement des « Aménagements latéraux le long des routes départementales 2024 ».
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes pièces se rapportant à cette décision.

15- TRAITE DE CONCESSION – QUARTIER D'HABITATION ANCIEN SITE FOREGE – COMPTE-RENDU FINANCIER 2023

Madame l'adjointe au Maire rappelle que par traité en date du 16 mai 2022, la commune a confié à Vendée Expansion-SPL (*Nouvelle dénomination de l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée*), la réalisation du lotissement d'habitation sur le site FOREGE, dans le cadre d'une concession d'aménagement qui arrivera contractuellement à échéance en 2030.

Compte tenu de l'état d'avancement de l'opération, il signale qu'il avait demandé à l'Aménageur, d'établir le compte-rendu financier des activités objet de la convention.

La situation actuelle de cette opération est présentée dans le compte rendu ci-joint. Cette situation est la suivante :

- L'année 2023 aura porté sur la réalisation des études opérationnelles d'Avant-Projet qui ont été présentées à la collectivité par le groupement de maîtrise d'œuvre ASP/CDC Conseils/ATLAM/Axénergie lors d'une réunion qui s'est tenue le 29 novembre dernier, avant d'être finalisées par un envoi à Vendée-expansion-SPL le 8 décembre 2023.
- Le plan d'aménagement et le programme des constructions proposés en phase d'études d'Avant-Projet respectent le programme initial de l'opération, basé sur l'étude de faisabilité réalisée sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF de la Vendée, à savoir 78 logements dont 10% minimum de logements sociaux.



PLAN DE COMPOSITION – STADE AVP – ASP/ CDC CONSEILS/ATLAM/AXENERGIE - décembre 2023

Les caractéristiques principales du projet se détaillent de la façon suivante :

Superficie opérationnelle	58 974 m ²
1 - Parcs Paysagers	19 900 m ² 34%
2 - Superficie cessible	24 633 m ² 42%
3 - Voirie, espaces verts et équipements divers	14 441 m ² 24%

Superficie aménagée (hors parcs : 2+3)	39 074 m ²	
Nombre de logements projetés	78	20 logts/ha
Nombre de logements sociaux	12	15%

Il est prévu que l'aménagement de l'opération se réalise en deux tranches :

- Une première tranche comportant 29 lots libres pour une superficie cessible totale de 9 271 m², 1 îlot de 1 421 m² destiné à la construction de 12 logements sociaux dont 6 MAD, 1 îlot qui pourrait éventuellement être destiné à la construction de 6 logements privés ainsi qu'un lot qui pourrait être dédié à la construction d'une MAM.
- Une deuxième tranche de 34 lots libres pour une superficie cessible totale de 12 924 m².

PLAN DE PROGRAMMATION – STADE AVP – ASP/ CDC CONSEILS/ATLAM/AXENERGIE - décembre 2023

- Le coût des travaux en phase AVP réalisé sous maîtrise d'ouvrage du concessionnaire est estimé à 1 745 300 € HT (valeur décembre 2023), légèrement inférieur aux estimations des études de faisabilité réalisées sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF.

Ce montant ne prend pas en compte les travaux extérieurs au périmètre de concession à la charge de la commune estimé comme suit à l'issue de la phase Avant-Projet :

- La restructuration et la requalification de la rue du Menhir : 385 000 € HT
- L'aménagement de la voie située en Frange Est (desserte STEP) : 102 700 € HT

- En termes de recettes, il convient de noter que les superficies cessibles sont inférieures d'environ 3 400 m² à celles estimées lors des études de faisabilité de l'EPF (24 600 m² environ pour 28 000 m²) ce qui va entraîner un déficit par rapport aux recettes prévisionnelles attendues lors de l'élaboration du bilan de concession.

- Compte tenu de l'état d'avancement des études, et sous réserve que les dépôts des demandes d'autorisations administratives, conditionnés à la compatibilité du PLUi par rapport au nombre de logements attendus dans ce secteur et l'absence de prescription d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure dite du cas par cas, puissent s'effectuer au 2^{ème} trimestre 2024, la consultation des entreprises devrait se dérouler au cours du 2^{ème} semestre 2024 pour un démarrage travaux au début de l'exercice 2025.

- Au niveau financier, suite aux acquisitions foncières réalisées en 2022 et à la réalisation des études opérationnelles, la trésorerie au 30 septembre 2023 présentait un solde débiteur de 655 294,98 €, se synthétisant de la manière suivante :

DEPENSES HT		654 399 €	RECETTES HT		- €
. Etudes	5 210 €		. Cessions	- €	
. Acquisitions	576 535 €		. Subventions	- €	
. Travaux	0 €		. Autres	- €	
. Frais Financiers	562 €				
. Frais généraux	69 366 €		TVA sur recettes		- €
. Autres charges	2 726 €		TVA remboursée		124 749 €
TVA sur dépenses		130 271 €	TVA à payer		- €
Compte clients/fournisseurs			Compte clients/fournisseurs		4 626 €
			Emprunt		- €
			Avances collectivités		- €
TOTAL		784 670 €	TOTAL		129 375 €
SOLDE					- 655 295 €

Compte tenu d'un retard de 3 mois dans l'avancement des études par rapport à l'échéancier prévisionnel, le montant des dépenses au 30 septembre 2023 est conforme aux prévisions établies en 2022 pour des engagements fixés au 30 juin 2023.

Dans l'attente de l'emprunt global qui permettra de financer l'opération et notamment les travaux de viabilité primaire de la 1^{ère} tranche de l'opération, Vendée Expansion-SPL a contracté, le 24 novembre 2022, un crédit de trésorerie d'un montant de 650 000 € auprès de la Banque Populaire Grand Ouest pour une durée de 12 mois reconduite de la même durée en novembre 2023.

Sur la base des hypothèses prises ci-dessus, l'évolution prévisionnelle de la trésorerie pour la fin d'année 2023 et l'année 2024 s'établit comme suit :

	Réalisé au 30/09/2023	2023 4 ^{ème} tri	2024				TOTAL
			1 ^{er} tri.	2 ^{ème} tri.	3 ^{ème} tri.	4 ^{ème} tri.	
Dépenses HT	654 399 €	25 665 €	18 137 €	17 845 €	10 000 €	26 310 €	72 292 €
. Etudes	5 210 €	- €	8 137 €	7 845 €			15 982 €
. Acquisitions	576 535 €	- €	- €				- €
. Travaux	0 €	- €	- €				- €
. Frais financiers	562 €	- €	- €			5 176 €	5 176 €
. Frais généraux	69 366 €	22 665 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	18 134 €	48 134 €
. Autres charges	2 726 €	3 000 €	- €			3 000 €	3 000 €
TVA sur dépenses	130 271 €	4 533 €	4 596 €	2 000 €	2 000 €	4 227 €	12 823 €
TOTAL DEPENSES TTC	784 670 €	30 198 €	22 733 €	19 845 €	12 000 €	30 537 €	85 115 €
Recettes HT	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
. Cessions	- €	0 €	0 €				0 €
. Subventions	- €	0 €	0 €				0 €
. Autres	- €	0 €	0 €				0 €
TVA sur recettes	- €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL RECETTES TTC	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TVA payée/remboursée	124 749 €	10 055 €	4 596 €	2 000 €	2 000 €	4 227 €	12 823 €
Clients/fournisseurs	4 626 €	-4 626 €	0 €				0 €
Emprunts	- €	0 €	0 €				0 €
Avances collectivités	- €	0 €	0 €	140 000 €			140 000 €
Solde de trésorerie	- 655 295 €	- 680 064 €	- 698 201 €	- 576 046 €	- 586 046 €	- 612 356 €	

Cette situation confirme le besoin de versement d'une avance communale de 140 000 € sur l'exercice 2024. En fin d'année 2024, la fermeture de la ligne de trésorerie et la prévision de l'engagement des travaux nécessitera la mise en place par Vendée Expansion-SPL d'un emprunt pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement.

Sur la base des études d'Avant-Projet présentées ci-après, le montant prévisionnel de cet emprunt est estimé à 1 300 000 € restant à confirmer. Conformément à l'article 19 du traité de concession, cet emprunt devra être garanti à hauteur de 80% par la commune de Treize-Septiers en sa qualité de concédant.

- La réalisation des études opérationnelles a permis de réajuster le bilan de concession sur la base du programme définitif des constructions et des travaux sur la base du plan de composition du lotissement.
- Sur la base d'un maintien du montant prévisionnel des travaux et des autres dépenses, il conviendrait d'augmenter le prix de vente au m² des lots libres par rapport au bilan réactualisé en 2022

pour atteindre l'équilibre financier global de l'opération sans augmentation de la participation communale prévue au bilan de concession.

Il convient toutefois de relever que l'impact financier de cette augmentation prévisionnelle sera limité sur le prix de vente des lots compte tenu d'une légère réduction de leur superficie.

DEPENSES HT (en milliers d'euros)	BILAN REVISE AU 29/12/23	BILAN REVISE AU 29/12/22	RECETTES HT (en milliers d'euros)	BILAN REVISE AU 29/12/23	BILAN REVISE AU 29/12/22
FONCIER	577 18%	579 17%	RECETTES DE COMMERCIALISATION	2 666 81%	2 801 82%
Acquisitions foncières	565 17%	565 17%	Lots libres + lot service (MAM) Avant-Projet base EPF	2 478 75,4%	2 701 79,0%
Frais acquisitions	11 0%	14 0%	nombre de lots	61	68
TRAVAUX IMPUTES SUR LES COMPTES DE L'OPERATION	1 873 57%	1 988 58%	superficie cessible totale	22 528 m ²	26 520 m ²
Aménagement des parcs paysagers	276 8%	282 8%	superficie moyenne par lot	369 m ²	390 m ²
Travaux d'aménagement du quartier d'habitation	1 469 45%	1 610 47%	Prix vente moyen HT/m ²	110 € HT/m²	102 € HT/m ²
actualisation travaux différés	128 4%	96 3%	Prix vente moyen TTC par lot	48 749 € TTC	47 651 € TTC
FRAIS GENERAUX	574 17%	607 18%	Ilot logements employeurs (6 lgts)	68 2,1%	
Maîtrise d'Ouvrage - concession d'aménagement	329 10%	346 10%	superficie cessible	684 m ²	
Frais d'études (géotechnique, PA, loi sur l'eau,...)	21 1%	30 1%	Prix vente	82 080 € TTC	
Etudes et honoraires de maîtrise d'œuvre et autres prestations	194 6%	192 6%	Logements sociaux base EPF	120 3,7%	100 2,9%
Frais d'entretien	29 1%	39 1%	nombre de logement	12	10
AUTRES FRAIS	263 8%	247 7%	superficie	1 421 m ²	1 500 m ²
Frais financiers	241 7%	225 7%	Prix vente par logement	10 000 € HT	10 000 € HT
Impôts fonciers et taxes	22 1%	22 1%	PARTICIPATION DE LA COMMUNE (montant prévisionnel HT)	620 19%	620 18%
Participation aux équipements publics			Participation contrepartie de livraison de biens	450	450
Divers			Participation d'équilibre	170	170
TOTAL DEPENSES	3 286	3 421	TOTAL RECETTES	3 286	3 421

Après avoir entendu l'exposé de Madame l'adjointe au Maire, et pris connaissance du rapport établi par Vendée Expansion-SPL, le Conseil municipal, à l'unanimité :

ACCEPTÉ :

1. Le compte-rendu financier de concession en date du 29 décembre 2023,
2. Le bilan prévisionnel de l'opération présenté par Vendée Expansion-SPL sur la base de la balance comptable du 30 septembre 2023.

APPROUVE :

1. Le projet de convention prévoyant le versement par la commune d'une avance de trésorerie de 140 000 € sur l'exercice 2024
2. En application de l'article L.1523-2,4° du Code général des collectivités territoriales, le versement en 2024 d'un prêt de 140 000 Euros dans les conditions précisées dans le projet de convention.
3. l'inscription budgétaire de cette avance sur le budget 2024.

Par corrélation, **AUTORISE :**

1. Madame le Maire à approuver le bilan et le compte-rendu financier sur la base de la balance comptable du 30 septembre 2023.
2. Madame le Maire à signer la convention d'avance de trésorerie relative à la concession d'aménagement confiée à Vendée Expansion-SPL
3. Madame le Maire à signer toutes pièces se rapportant à ces décisions.

16- BILAN DES ACQUISITIONS, VENTES ET ÉCHANGES FONCIERS RÉALISÉS EN 2023

Madame le Maire expose au Conseil Municipal qu'en application de l'article L 2241-1 du code général des collectivités territoriales, les communes de plus de 2 000 habitants sont tenues d'annexer au compte administratif un bilan annuel de leurs opérations immobilières, tant d'achats que de ventes. Ce bilan porte sur l'ensemble des opérations immobilières réalisées sur le territoire de chaque collectivité de plus de 2000 habitants :

- par la collectivité elle-même
- ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention conclue avec la collectivité.

Les acquisitions et cessions à prendre en compte sont celles qui ont été effectuées pendant l'exercice budgétaire retracé par le compte administratif auquel le bilan est annexé. **La date de transfert de propriété à prendre en compte est celle de l'échange de consentement sur la chose et le prix**, et non celle de la signature de l'acte authentique ou celle du paiement, sauf stipulation contraire de la convention passée entre la collectivité et la tierce personne qui acquiert ou qui cède le bien.

Madame le Maire présente au Conseil Municipal un état récapitulatif des opérations concernées qui sera annexé, conformément à la réglementation, au compte administratif 2023 :

liste des acquisitions/ cessions									
commune de Treize Septiers									
année 2023									
CESSIONS									
ACHETEUR	Cadastré		Adresse	ha	a	ca	Acte	Prix Net Vendeur	OBJET
SCHNEIDER	ZS	135	La Verderie			40	26/04/2023	560,00 €	voirie communale
SCI NICOLAS	ZI	151	La Petite Sauzaie		18	78	15/09/2023	753,30 €	fossé
	ZI	153	La Petite Sauzaie		3	92			
	ZI	155	Le Champ Garaud		21	42			
	ZH	18	Le Pertreau		4	90			
ACQUISITIONS									
VENDEUR	Cadastré	Adresse	SURFACE			Acte	Prix	OBJET	
			ha	a	ca				

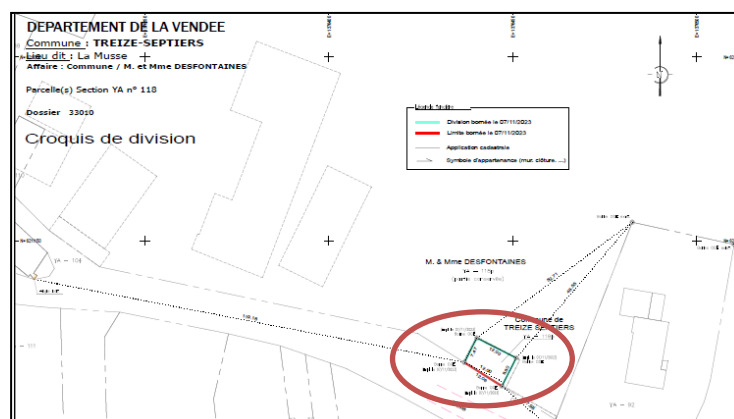
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DONNE QUITUS** sur le bilan des opérations foncières de la commune de Treize-Septiers tel que présenté ci-dessus.

17- ACQUISITION D'UNE PARCELLE A LA MUSSE

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'afin de garantir la sécurité incendie au village de la Musse, la création d'une réserve incendie a été nécessaire. Cette réserve a été construite en partie sur une parcelle privée et il convient aujourd'hui de régulariser cette situation.

Ainsi, la commune s'est portée acquéreur de la parcelle cadastrée YA 123 d'une contenance de 97m² au prix de 5€ le m² (prix pratiqué pour des transactions similaires). M. et Mme Desfontaines, propriétaires de cette parcelle, ont fait part de leur accord sur ces conditions.



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, a décidé :

- **D'APPROUVER** l'acquisition de la parcelle cadastrée YA 123 d'une contenance de 97 m² au prix de 5€ le m²,
- **DE PRÉCISER** que les frais liés à cette acquisition seront la charge exclusive de la commune,
- **D'AUTORISER** Madame Le Maire à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération
- **D'AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à intervenir à l'acte.

Monsieur Yvonnick BOLTEAU quitte la séance et donne pouvoir à Yves RIPAUD.

18- VENTE D'UNE PARCELLE A LA MUSSE

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur et Madame DESFONTAINES Maxime ont sollicité la Commune en vue d'acquérir la parcelle de terrain cadastrée YA117 de 39 m² située à la Musse.



Vu l'avis du service du domaine en date du 25 mars 2024,

Madame le Maire propose de vendre le terrain susvisé au prix de 5 €/m².

Elle précise que les frais de géomètres et les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur tout comme les frais annexes éventuels.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, a décidé :

- **AUTORISER** la vente de la parcelle YA117 d'une contenance de 39 m² au prix de 5€ le m² à M. et Mme DESFONTAINES Maxime ou au profit de toute autre personne physique ou morale qui s'y substituerait.
- **PRÉCISER** que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de l'acquéreur tout comme les frais annexes éventuels,
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'aboutissement de cette vente.

19- VENTE DE LOTS RUE DU LOGIS

Vu la délibération de déclassement n° CM2023-09/03 en date du 28 septembre 2023,

Vu l'avis des domaines en date du 29 janvier 2024,

Vu la délibération n°CM2024-01-03 en date du 30 janvier 2024 fixant les prix de vente

Vu la déclaration préalable n° 085 295 23 H0066 date du 26 octobre 2024

Vu la déclaration attestant l'achèvement des travaux en date du 17 novembre 2023

Madame le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que par délibération du 30 janvier, le prix de vente pour les lots du lotissement Rue du Logis qui comprend 3 lots viabilisés libres de constructeur a été fixé.

Elle rappelle que les travaux de viabilisations sont terminés et que des permis de construire peuvent être déposés.

Elle précise que compte tenu de l'origine de propriété des biens (terrains sur lesquels il existait des bâtiments qui ont été démolis par la collectivité), il y a lieu d'appliquer une TVA sur prix total et non pas une TVA sur marge.

Madame le Maire propose aux membres du conseil municipal d'instituer un pacte de préférence au profit de la Commune pendant un délai de 10 ans à compter de la date de signature de l'acte authentique en cas de revente, de donation, d'échange ou d'apport en société du terrain non construit.

Madame le Maire propose d'entériner les ventes suivantes pour lesquelles des demandes de réservation ont été déposées en mairie.

Lot	Surface	Acquéreurs	Prix HT	TVA sur prix total selon taux en vigueur	PRIX TTC
1	527 m ²	Mme DRABO et M. FORTIN	47 430 €	9 486 €	56 916 €
3	457 m ²	BONNAUDET Stany	41 280 €	8 256 €	49 536 €

Le Conseil municipal, après avoir entendu cet exposé, a délibéré et à l'unanimité a :

- **VALIDÉ** les prix des terrains et les ventes ci-dessus énoncés au vu de l'avis des domaines en date du 29 janvier 2024,
- **DÉCIDÉ** d'instaurer un pacte de préférence pendant un délai de 10 ans,
- **RAPPELÉ** que les frais d'acte et ceux liés à l'obtention du permis de construire seront à la charge des acquéreurs.
- **AUTORISÉ** Madame le Maire à déposer les pièces du lotissement en l'étude de Maître Soizic BODIGUEL, Notaire à MONTAIGU-VENDEE, à signer les actes de vente et la charge de l'exécution de la présente délibération.

20- CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'aux termes d'une délibération en date du 13 avril 2023, qu'il a donné son accord pour la vente au profit de Monsieur et Madame DEFONTAINE de l'immeuble de l'ancien restaurant « Les Treize Ecus », situé à TREIZE SEPTIERS, cadastré section AK numéro 29, moyennant le prix de 160.000,00 Euros.

Elle informe le conseil qu'une promesse de vente par acte authentique a été signée le 21 septembre 2023 sous diverses conditions suspensives et notamment la constitution d'un droit de passage sur l'immeuble voisin cadastré Section AK n°25 au profit de l'immeuble vendu.

Elle précise qu'au regard des titres de propriété antérieurs, il existait une tolérance de passage sur l'immeuble voisin, mais que pour sécuriser leurs projets, les futurs acquéreurs ont érigé en condition déterminante la constitution de cette servitude par acte notarié, dont les frais seront à leur charge.

Un accord est intervenu avec la société 13 SETIERS propriétaire de l'immeuble cadastré section AK n°25, pour constituer cette servitude, mais les détails de ce droit de passage restent encore à déterminer.

Madame le Maire demande l'accord au Conseil Municipal pour régulariser l'acte de constitution de servitude au profit de l'immeuble propriété de la commune cadastré Section AK n°29, dont les frais seront à la charge de Monsieur et Madame DEFONTAINE, aux charges et conditions qu'elle jugera convenable.

Ceci exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** la constitution d'un droit de passage au profit de la parcelle cadastrée Section AK n°29 fonds dominant, propriété de la commune sur la parcelle cadastrée Section AK n°25 fonds servant.
- **DIT** que les frais notariés de constitution de servitudes seront à la charge de Monsieur et Madame Romain DEFONTAINE, futur acquéreur de l'immeuble cadastré Section AK n°29
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'acte constatant cette constitution de servitude.

21- OPÉRATION « ARGENT DE POCHE »

Mme le Maire et Mme Mireille BARBEAU, adjointe en charge de la jeunesse, expliquent que dans le cadre du programme national « Ville, vie, vacances », les collectivités territoriales ont la possibilité de mettre en place un dispositif intitulé « argent de poche ». Ce dispositif permet d'embaucher des jeunes de 16 à 18 ans pour des travaux d'intérêt général, pour une durée de 4 jours maximum.

La commune de Treize-Septiers participe à l'opération « Argent de poche » tous les ans depuis 2016 et elle souhaite renouveler cette opération en 2024 en proposant comme depuis 2 ans des activités plus variées.

L'opération « Argent de poche » c'est l'occasion pour les jeunes citoyens de rendre service à la commune et de découvrir un environnement professionnel. Les chantiers, sous la responsabilité d'un encadrant, ont pour but de participer à la vie de la commune, d'améliorer le cadre de vie de notre commune et se déroulent sur des demi-journées auprès de différents services communaux (technique, scolaire, social). Les activités proposées (« entretien et nettoyage des bâtiments communaux », « entretien et désherbage des espaces verts » et « cuisine, pliage, maintenance, balade des résidents... ») s'adressent aussi bien aux filles qu'aux garçons en contrepartie d'une indemnisation de 15€ par chantier d'une durée de 3h30 (8h30-12h00). A la date du chantier, il faut avoir 16 ans révolus et pas encore 18 ans.

Vu l'exposé de Mme le Maire et Mme l'adjointe à la jeunesse,

Après délibération, le Conseil Municipal décide de :

- **VALIDER** l'opération « Argent de poche » telle que décrite ci-dessus ;
- **APPROUVER** les activités proposées et le temps passé,
- **AUTORISER** Mme le Maire à signer tout document utile et nécessaire à l'aboutissement de ce dossier.

22- CRÉATION D'UN POSTE POUR UN BESOIN TEMPORAIRE

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L332-23 ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité au niveau de l'entretien des espaces verts communaux,

Madame le Maire propose au Conseil Municipal la création d'un emploi pour accroissement temporaire d'activité.

Sur le rapport de Madame le Maire et après en avoir délibéré, **le conseil municipal décide :**

- de créer 1 emploi temporaire :

- Motif du recours à un agent contractuel : article L332-23, 1° accroissement temporaire d'activité du code général de la fonction publique,
- Durée du contrat : maximum 12 mois
- Temps de travail : 35 heures.
- Nature des fonctions : agent polyvalent des services techniques en charge de l'entretien des espaces verts
 - Niveau de recrutement : C (catégorie hiérarchique et cadre d'emplois)

- d'autoriser Mme le Maire à signer le contrat de recrutement correspondant,

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois ci-dessus créés seront inscrits au budget, chapitre 012.

23- PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE– CONVENTIONS DE PARTICIPATION POUR LA COUVERTURE DU RISQUE PREVOYANCE DES AGENTS

La réforme de la protection sociale complémentaire (PSC) dans la fonction publique territoriale, initiée par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021, place la couverture des risques prévoyance et santé des agents au premier plan de la responsabilité des employeurs publics territoriaux.

Elle introduit notamment une obligation pour ces derniers de mettre en œuvre une participation financière à la couverture du risque Prévoyance de leurs agents à compter du 1^{er} janvier 2025, puis à celle des risques frais de Santé à compter du 1^{er} janvier 2026, ainsi que des niveaux minimums de couverture pour chacun des risques. Le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 est venu en préciser les modalités.

L'accord collectif national signé le 11 juillet 2023 par l'ensemble des associations représentatives d'employeurs territoriaux et des organisations syndicales représentatives de la fonction publique territoriale vient renforcer les obligations des employeurs et les droits de leurs agents, en instituant notamment la généralisation de l'adhésion obligatoire des agents aux garanties Prévoyance dans le cadre de contrats collectifs conclus par l'employeur au plus tard le 1^{er} janvier 2025.

En premier lieu, le niveau des garanties offertes sera différent. Les contrats collectifs de Prévoyance à adhésion obligatoire devront en effet prévoir un niveau minimum de garantie couvrant tous les agents pour les risques Incapacité Temporaire de Travail et Invalidité à hauteur de 90% de la rémunération annuelle nette (TBI, NBI, RI).

En second lieu, c'est la participation des employeurs publics territoriaux qui change, avec une prise en charge, au minimum à hauteur de 50% des cotisations acquittées par les agents au titre du régime de base à adhésion obligatoire prévu par l'accord collectif national du 11 juillet 2023.

L'enjeu financier n'est donc plus du tout le même pour les collectivités territoriales avec un élargissement de la base des bénéficiaires d'une part, et de la participation unitaire d'autre part.

Il est également à noter que le caractère obligatoire de l'adhésion impactera également le régime d'assujettissement social et fiscal de la participation versée par l'employeur et des prestations versées par les assureurs.

En troisième lieu, l'ordonnance 2021-174 du 17 février 2021 et l'accord collectif national du 11 juillet 2023 renforcent également les obligations des employeurs publics territoriaux en matière de dialogue social, en instituant la mise en œuvre d'un comité paritaire de pilotage et de suivi pour chaque accord collectif conclu.

Les employeurs publics territoriaux doivent donc, à plus ou moins brève échéance, engager d'une part des négociations avec les organisations syndicales et, d'autre part, une procédure de mise en concurrence en conformité avec le code de la commande publique pour sélectionner le ou les organismes assureurs qui couvriront les garanties de prévoyance dans le cadre de contrats collectifs à adhésion obligatoire.

Les dispositions de cet accord collectif national doivent faire l'objet dans les mois à venir de transpositions législatives et réglementaires.

L'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 a également confirmé le rôle d'expertise des Centres de Gestion qui ont désormais l'obligation de conclure, pour le compte des collectivités territoriales et des établissements publics de leur ressort, des conventions de participation en matière de Santé et de Prévoyance.

Les enjeux sont multiples : santé au travail, attractivité du secteur public, équilibre financier, dialogue social. Le domaine expert qu'est celui de l'assurance des collectivités et de leurs établissements publics en accroît la complexité.

Afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux, les cinq centres de gestion des Pays de la Loire ont décidé de placer cette question au cœur du schéma régional de coordination, de mutualisation et de spécialisation et de construire ensemble un cadre de mise en œuvre collectif et sécurisé.

Au regard de ce contexte juridique et technique, compte tenu de la complexité et l'expertise imposées par ce type de dossier, après une analyse approfondie menée depuis le mois de juillet 2023, le Centre de gestion de la Vendée a décidé, avec les 4 autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, d'engager un marché régional afin d'être en mesure de proposer à l'ensemble des employeurs publics de la région une offre performante et adaptée aux différentes problématiques rencontrées en matière de prévoyance, à compter du 1^{er} janvier 2025, puis en santé, à compter du 1^{er} janvier 2026.

Dans cette perspective, le Centre de gestion de la Vendée et les 4 autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire se sont engagés dans une démarche experte et globale, qui offre aux collectivités territoriales et aux établissements publics de leur ressort un accompagnement de haut niveau sur tous les aspects juridiques, fiscaux, sociaux et financiers inhérents à la Protection Sociale Complémentaire.

Ainsi, le Centre de gestion de la Vendée et les 4 autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire piloteront l'ensemble du processus, tant pour ce qui concerne le dialogue social et l'animation de l'instance paritaire régionale, que la définition des garanties, la rédaction du cahier des charges, la conduite des négociations avec les assureurs, l'analyse des offres, la rédaction des projets d'accords collectifs, la mise en place de la gestion des prestations et le suivi et le pilotage des contrats dans le temps, au bénéfice des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux, ainsi que des agents assurés.

La mutualisation des risques sur un large périmètre permettra de renforcer l'attractivité auprès des organismes d'assurances, mais également de mieux piloter les risques, et par là-même de maîtriser les évolutions tarifaires dans le temps.

Enfin, le Centre de gestion de la Vendée et les 4 autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire sont parmi les tous premiers centres de gestion à initier cette démarche, ce qui constitue un gage de compétitivité pour les collectivités territoriales et établissements publics qui adhéreront à la consultation.

Madame l'adjointe au Maire informe les membres de l'assemblée que le conseil d'administration du Centre de gestion de la Vendée a autorisé la signature d'une convention constitutive de groupement de commandes avec les 4 autres Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire en vue de lancer pour le compte des collectivités territoriales et établissements publics lui ayant donné mandat, une procédure de mise en concurrence en conformité avec le code de la commande publique pour conclure des conventions de participation pour la couverture du risque Prévoyance.

Cette procédure permettra à tout agent d'un employeur public territorial ayant adhéré aux conventions de participation d'accéder à une offre de garanties d'assurance prévoyance mutualisées et attractives éligibles à la participation financière de son employeur, à effet du 1^{er} janvier 2025.

Madame l'adjointe au Maire précise qu'afin de pouvoir bénéficier de ce dispositif, il convient de donner mandat préalable au Centre de gestion de la Vendée afin de mener la mise en concurrence.

Vu l'article 40 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L.452-11, L. 221-1 à L. 227-4 et L. 827-1 à L. 827-12 ;
Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8 ;
Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
Vu la circulaire N°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu l'ordonnance 2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la fonction publique ;
Vu l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;
Vu le décret 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;
Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;
Vu le schéma régional de coopération, mutualisation et spécialisation adopté par délibérations concordantes des cinq centres de gestion des Pays de la Loire et signé le 26 septembre 2022 ;
Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 12 février 2024,

Après cet exposé, le Conseil Municipal décide de :

- **DONNER MANDAT au Centre de gestion de la Vendée**, membre du groupement de commandes constitué des 5 Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, pour l'organisation, la conduite et l'animation du dialogue social au niveau régional en vertu des dispositions de l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;
- **DONNER MANDAT au Centre de gestion de la Vendée** pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance

24- DIVERS

- Bilan des DIA reçues depuis le 30 janvier 2024

La séance est levée à 21H50.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Isabelle RIVIERE,
Maire

Monique CHAILLOU
Secrétaire de séance