COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JANVIER 2021 20 H 00

Présents : Mesdames et Messieurs GAUTHIER Franck, Maire - GUERRY Jérôme, Adjoint - CHIRON Hélène, Adjointe - PIGNOL Gérard, Adjoint - GARNIER-BREMAUD Stéphanie, Adjointe - BARON Mathieu, Adjoint - BOUHINEAU Emeline - RIMBAUD David - CAILLET Nadia - DEVAUD Delphine - COUTON Philippe - PAVAGEAU Anne - LIBAUD Antoine - TUPINON Benoît - BARAKA Lilian - TUPINON Claire

Absentes excusées : Mmes LE JUGE Amélie et BRANGER Elodie

Procuration : M. AUZANNE Frédéric à M. RIMBAUD David

Secrétaire de séance : M. BARON Mathieu

01-2021 : Elaboration du PLUiH : présentation et débat sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) a été prescrit par le Conseil Communautaire du 5 juillet 2017, et comprend notamment un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ce PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Monsieur le Maire expose le projet de PADD qui comporte 3 axes et 17 orientations.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Il est évoqué la préservation des terres agricoles au niveau de la zone économique de la Souchais, les membres du Conseil municipal manifestent le choix de ne pas étendre la zone de la Souchais au-delà du périmètre actuel (constructions existantes et extension récemment approuvée) et ne souhaitent pas que des entreprises s'installent de l'autre côté de l'autoroute.

Les surfaces accordées au Parc du Puy du Fou sont très importantes par rapport aux surfaces à partager sur l'ensemble de la Communauté de communes dans les autres domaines (économie, habitat, tourisme et équipement). Il est demandé pourquoi les surfaces ne peuvent pas être réparties de manière égalitaire pour chaque commune. Il est précisé que les communes n'ont pas les mêmes besoins par rapport à leurs équipements. Monsieur le Maire explique qu'un compromis a été trouvé entre les différents maires pour que chaque commune puisse accueillir suffisamment de nouveaux logements pour maintenir ses équipements (école...) et ses commerces.

Pour Beaurepaire, la densité énoncée dans le PADD s'élève à 19 logements par hectare. Il est mentionné que cette densité est importante pour une commune rurale. Cependant, la demande évolue, des personnes seules recherchent des maisons avec peu de terrains et moins d'entretien. D'ailleurs, les premières parcelles à être vendues dans le lotissement communal sont les plus petites.

Il est demandé d'avoir une attention particulière sur les haies et les zones humides, que leur protection soit bien prise en compte.

Enfin, dans le cadre de la protection pour l'environnement, il est nécessaire d'intégrer la lutte contre la pollution lumineuse.

02-2021 : PLU : validation du dossier de modification simplifiée n° 3

La commune de Beaurepaire, par délibération du 3 juillet 2020, a lancé une modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Beaurepaire qui s'avère nécessaire pour corriger une erreur matérielle intervenue lors de la modification de droit commun n°2 approuvée le 17 octobre 2018. En effet, la possibilité de construire des annexes dans le secteur Nh et le sous-secteur Nhp a été supprimée involontairement dans la réécriture du règlement.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de bien vouloir valider le dossier d'approbation de la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Beaurepaire.

Après en avoir délibéré et par vote à main levée, le Conseil municipal adopte, à l'unanimité, cette proposition.

03-2021 : Lotissement « La Clé des Chants 3 » : modification des critères d'attribution des lots

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal sa délibération 2020-63 du 15 octobre 2020 mettant en place des modalités de commercialisation et d'attribution des lots du lotissement « La Clé des Chants 3 », pour favoriser l'accession à la propriété de jeunes ménages primo-accédant. Cette volonté vise à maintenir le dynamisme des établissements scolaires de la commune avec l'arrivée de jeunes enfants.

Pour mener à bien ce projet, la Commune a mis en place un certain nombre de critères suivant la méthode du scoring ; cette dernière permet en toute transparence de sélectionner les futurs candidats intéressés par l'acquisition d'un terrain à bâtir dans le cadre du lotissement communal susmentionné.

Suite à l'ajout de critères, la vente des lots encore libres est ouverte aux personnes physiques satisfaisant aux critères suivants :

SITUATION DU DEMANDEUR	**POINTS**
Candidat(s) n'ayant jamais été propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale ou sans patrimoine immobilier à usage d'habitation (hors indivision successorale), éligible au prêt à taux 0%, ou bénéficiaire d'une allocation handicap ou d'une allocation d'éducation spéciale.	30
Candidat(s) n'étant pas propriétaire(s) ou en cours de cession de sa (leur) résidence principale	25
Autre situation	5
DESTINATION DU LOGEMENT	**POINTS**
Résidence principale du candidat	40
Bien non destiné à la résidence principale du candidat	10
Résidence secondaire du candidat	5
AGE (âge ou moyenne d'âge en fonction de la composition du ménage)	**POINTS**
Moins de 30 ans	15
De 30 à 40 ans	10
41 ans et plus	5
COMMUNE DE RESIDENCE ACTUELLE	**POINTS**
Beaurepaire ou communes limitrophes : Bazoges en Paillers, La Gaubretière, Mesnard la Barotière, Les Herbiers, Les Landes Genusson, St Fulgent	10
Autres	5
LIEU DE L'EMPLOI Distance Foyer/Entreprise (par la route) pour la personne du foyer se trouvant la plus proche. Si autre situation (retraite, parent au foyer, sans emploi ...) les points attribués sont de 15	**POINTS**
- 10 km	15
+ 10 km	5
DÉPÔT D'UN DOSSIER EN PHASE PRECEDENTE	**POINTS**
Candidat ayant déjà déposé un dossier lors de la précédente phase de commercialisation	15

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, retient ces modalités de candidatures.

04-2021 : Détermination des noms de rues des lotissements « La Clé des Chants 3 » et « La Prée »

Le Conseil Municipal, par 5 abstentions, 3 voix contre et 9 pour, décide de dénommer :

- les rues du lotissement « La Prée » : Impasse des Rameaux, Rue de la Pépinière et Impasse des Plantes
- les rues de la « Clé des chants 3 » : Rue de la Clé des Chants et Rue Philippe Katerine

05-2021 : Travaux d'amélioration du Centre de Loisirs (toiture, ouvertures, ….) : demande de subvention DETR (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux)

Monsieur le Maire fait part de la rencontre des élus de la Communauté de Communes avec les services de l'Etat, concernant les modalités de demandes de subventions auprès de l'Etat (concernant la DETR – Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux, et le FSIL – Fonds de soutien à l'investissement), lesquelles doivent désormais s'inscrire dans des enveloppes appelées « Contrats de Ruralité ». Suite à cette rencontre, il a été souhaité de déposer une demande au titre de la DETR ou DSIL 2021 concernant la rénovation du Centre périscolaire (ouvertures, ravalement, toiture, ….).

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le plan de financement de l'opération :

Dépenses (H.T.) :

-	Maîtrise d'œuvre	25 335,00 €
-	Missions SPS, diagnostic	1 980,00 €
-	Mission CT (estimation)	2 500,00 €
-	Travaux (estimation)	195 898,10 €
		225 713,10 €

Recettes (H.T.) :

-	Subvention DETR 2021 sollicitée	75 000,00 €
-	Subvention CVT – Fonds de soutien 2021	33 607,97 €
-	Autofinancement ou emprunt	117 105,13 €
		225 713,10 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de solliciter cette subvention.

06-201 : Travaux d'amélioration du Centre de Loisirs (toiture, ouvertures, ….) : demande de subvention CVT – Fonds de soutien 2021

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les études lancées en 2020 concernant des travaux d'amélioration du Centre périscolaire (ouvertures, ravalement, toiture, ….) programmés en 2021. Il propose au Conseil Municipal de solliciter sur cette opération la subvention relative au dispositif transitoire au Contrat Vendée Territoire, dénommé Fonds de Soutien 2021, pour un montant forfaitaire de 33 607,97 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de solliciter cette subvention.

07-2021 : Modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte, par 7 abstentions et 10 voix pour, notamment l'ajout des compétences supplémentaires suivantes :

o Organisation de la mobilité,

o Coordination de la politique contractuelle de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) avec la Communauté de communes et les communes membres, signature des contrats correspondants.

08-2021 : Convention de prestations de services 2021 avec la Communauté de Communes du Pays des Herbiers

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la convention de prestations de service 2021 proposée par la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, concernant :

- les prestations effectuées par des agents de la commune sur le patrimoine de compétence intercommunale (entretien de voiries intercommunales, ….). Cette convention prévoit un remboursement à la commune, sur la base d'un état annuel du temps passé, à hauteur d'un coût horaire de 23,53 €,

- la mise à disposition par la Communauté de Communes auprès de la commune d'un agent effectuant diverses tâches de comptabilité et de secrétariat (adjoint administratif principal de 2ème classe), pour un temps de travail de 15/35ème. Cette convention prévoit un remboursement par la commune, en fonction du coût réel.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte cette convention.

09-2021 : Adhésions aux groupements de commandes pour la fourniture de produits d'entretien et de produits d'espaces verts : modification des délibérations 2020-79 et 2020-80 quant à la désignation des membres élus au sein des Commissions d'Appels d'Offres de ces groupements de commandes

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 14 voix pour et 3 abstentions, désigne les membres suivants membres pour représenter la commune au sein de la « Commission d'Appel d'Offres » des groupements de commandes suivants :

Groupement de commandes fourniture de produits d'entretien :

- Membre titulaire : M. COUTON Philippe
- Membre suppléant : Mme PAVAGEAU Anne

Groupement de commandes fourniture de produits d'espaces verts :

- Membre titulaire : M. GUERRY Jérôme
- Membre suppléant : M. TUPINON Benoît

10-2021: Cession du bâtiment situé 21 rue des Mauges

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal sa délibération 2014-41 par laquelle la commune a acquis auprès du Conseil Départemental le bâtiment / dépôt situé 21, rue des Mauges, cadastré B 1336 (surface de la parcelle 336 m²) – surface utile du bâtiment 250 m² - caractéristiques du bâtiment : élévation parpaings – sol ciment et toiture fibro.

Par courrier du 2 novembre 2020, M. et Mme BREMAUD Christian, ont formulé la volonté d'acquérir ce bien pour un montant de 10 000 €.

Monsieur le Maire rappelle par ailleurs l'Avis du Domaine en date 21/10/2019, valide 18 mois, déterminant la valeur vénale de ce bien à 9 000 € HT avec une marge de négociation de 15 %.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide la cession de ce bien à M. et Mme BREMAUD Christian, au prix de 10 000 €, tous droits, frais et émoluments à la charge des acquéreurs.

11-2021 : Prolongation d'un contrat aidé PEC à l'Ecole « Le Petit Prince »

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération 02-2020 du 24 janvier 2020 par laquelle un emploi sous statut de droit privé dans le cadre d'un « P.E.C. – Parcours Emploi Compétences » était créé, en renfort et complément de l'ATSEM en poste à l'Ecole « Le Petit Prince ».

Suite à de nouvelles démarches auprès de la Mission Locale du Haut Bocage, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- décide la prolongation de cet emploi de 6 mois, soit du 3 février 2021 au 2 août 2021,
- maintient la personne employée, Mlle SERY Seliha, sur ce poste,
- maintient la durée hebdomadaire de travail à 20 H par semaine,
- précise que cet emploi sera subventionné à 40 %,
- s'engage à mettre en place un accompagnement professionnel concernant notamment l'adaptation au poste, l'acquisition de nouvelles compétences, …

12-2021 : Avis du Conseil Municipal sur la demande d'autorisation environnementale de construire une installation de traitement de déchets (pots catalytiques et batteries usagés) à Bazoges-en-Paillers

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 au 20 janvier 2021, concernant la demande de l'EURL ATLANTIC CATA en vue d'obtenir l'autorisation environnementale de construire une installation de traitement de déchets située sur le commune de Bazoges-en-Paillers. La commune de Beaurepaire est concernée par cette enquête publique car son territoire est atteint par le périmètre d'affichage de 3 km.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 13 voix pour et 4 abstentions, n'émet aucune objection à la construction de cette installation de traitement de déchets **(**pots catalytiques et batteries usagés).

13-2021 : Remboursement d'une visite médicale à un agent communal

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de rembourser M. Loïc Dubourg, agent communal, des frais liés à la visite médicale nécessaire au renouvellement de permis poids lourd, à savoir 36 €.

14-2021 : Proposition de convention avec l'EPF de la Vendée d'étude et action foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain du bourg

La commune de Beaurepaire a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée sur son projet de renouvellement urbain du centre-bourg, et notamment trois ilôts : Centre-bourg, Secteur en arrière de la rue des Mauges et Secteur en arrière de la rue de la Maine.

C'est pourquoi, eu égard aux orientations stratégiques définies par le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Etablissement Public Foncier approuvé, par délibération de son Conseil d'administration le 27 novembre 2019, l'intervention de l'EPF de la Vendée est parue opportune afin de produire du foncier pour ce projet de renouvellement urbain du centre-bourg.

Il est donc proposé que la commune puisse confier à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée une mission d'étude, d'acquisition foncière et de portage foncier.

Monsieur le Maire présente la convention.

Le périmètre d'intervention est fixé à l'article 2 de la convention pour une superficie totale de 5,1 ha.

Le montant prévisionnel de l'engagement est fixé à 1 500 000 euros.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF de la Vendée s'achèvera au terme de la convention et des avenants qui se présenteront le cas échéant, quelle que soit la date des acquisitions.

Vu l'avis de la commission Urbanisme,

Vu la délibération n°2020-69 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 19 novembre 2020, approuvant la convention de maitrise foncière.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 16 voix pour et 1abstention :

- valide la convention opérationnelle d'étude et d'action foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain avec l'Etablissement Public Foncier,
- autorise Monsieur le Maire à passer et signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.

Le Maire,
Franck Gauthier

MAIRIE BEAUREPAIRE 85190 (Vendée)