COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 OCTOBRE 2023 19 H 00

Présents : Mesdames et Messieurs GAUTHIER Franck, Maire - GUERRY Jérôme, Adjoint - CHIRON Hélène, Adjointe - GARNIER-BREMAUD Stéphanie, Adjointe - BARON Mathieu, Adjoint – COUTON Philippe, Adjoint - AUZANNE Frédéric - CAILLET Nadia - BARAKA Lilian - GABORIT Delphine - LIBAUD Antoine - PAVAGEAU Anne - TUPINON Benoît.

Procuration : Mme TUPINON Claire à M. TUPINON Benoît

Absents excusés : M. et Mmes DEVAUD Delphine - RIMBAUD David - BOUHINEAU Emeline - BRANGER Elodie

Secrétaire de séance : M. COUTON Philippe

2023-40 : Construction d'un bar - halle Place Saint Laurent : autorisation de signature des marchés avant l'engagement de la procédure de passation

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de construction d'un bar-tabac et d'une halle attenante, dans le cadre de la réhabilitation de l'îlot de la Place St Laurent. Le projet est divisé en deux dossiers : Dossier A : construction bar et Dossier B : construction halle.

Les études de conception étant terminées, l'équipe de maîtrise d'œuvre a estimé le coût global des travaux à 683 440 € HT (+ PSE 18 400 € HT). Les travaux sont répartis en 14 lots :

Lot 1 : Désamiantage - démolition - terrassement	Lot 8 : Menuiseries intérieures bois
Lot 2 : Gros-œuvre - déconstruction	Lot 9 : Cloison sèche – plafond en plaques de plâtre
Lot 3 : Enduits extérieurs – rénovation maçonnerie pierres	Lot 10 : Revêtements de sols - faïences
Lot 4 : Charpente métallique - serrurerie	Lot 11 : Peinture
Lot 5 : Charpente bois	Lot 12 : Electricité CFO CFA
Lot 6 : Couverture tuiles	Lot 13 : Chauffage ventilation
Lot 7 : Menuiseries extérieures aluminium	Lot 14 : Plomberie - sanitaires

Auxquels s'ajoutent 2 PSE :
PSE n°1 : Conservation de la cheminée existante
PSE n°2 : Fourniture de pierres de moellons de granit identique à l'existant

Afin de réaliser ces travaux, et compte tenu du montant global estimé, il est nécessaire de lancer une consultation selon une procédure adaptée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le programme des travaux exposé ci-dessus pour un coût global de 683 440 € HT (+ PSE 18 400 € HT), et autorise M. le Maire, ou l'Adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires ainsi que les marchés.

2023-41 : Création d'un service en gestion hors taxe sur le budget principal concernant la construction, la gestion et la location du Bar-tabac, Place Saint Laurent

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la construction d'un local destiné à une location d'immeuble nu pour une activité de construction, gestion et location du futur bar/tabac.

L'immeuble en cours d'édification sera loué non aménagé (location d'immeuble nu). Les locaux loués nus sont en principe exonérés de TVA. Dans le souhait de récupérer la TVA grevant les études et travaux de cet immeuble, et au regard de la location-nu, les loyers doivent être soumis à la TVA. Selon les dispositions de l'article 260, 2° du CGI, "peuvent sur leur demande acquitter la TVA les personnes qui donnent en location des locaux nus pour les besoins de l'activité d'un preneur assujetti à la TVA". En conséquence, le Conseil Municipal, à l'unanimité, opte pour les dispositions de l'article 260 du CGI et décide de soumettre les loyers à la TVA.

Par ailleurs, il convient de définir la transcription en comptabilité de cette activité soumise à la TVA. En général, les activités économiques sont suivies dans un budget annexe dédié. A cas particulier, le Conseil Municipal opte, à l'unanimité, pour le suivi dans un code service analytique du budget principal (BP) de la commune. Il y aura donc au sein du budget principal de la commune des services TTC et un service à la TVA.

2023-42 : Garanties d'emprunts concernant la construction de 8 logements réalisés par « Vendée Logement esh » dans le lotissement « La Clé des Chants 3 »

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accorde la garantie de la commune pour le remboursement de la somme de 336 756,60 €, représentant 30 % d'un emprunt d'un montant de 1 122 522 €, que Vendée Logement se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations, pour la construction de 8 logements, à la « Clé des Chants 3 ».

La garantie de la commune ne se mettra en œuvre qu'au cas où l'emprunteur ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles.

2023-43 : Cession d'un délaissé de terrain de voirie déclassé à la Souchais à la Communauté de Communes du Pays des Herbiers

Dans le cadre d'un réaménagement des voiries secondaires de la ZAC la Souchais à Beaurepaire, la portion de la voie communale n°307 ainsi que la parcelle section ZL n°250 d'une superficie approximative de 810 m², aujourd'hui considérées comme un délaissé de voirie, sont destinées à être cédées à la Communauté de communes du Pays des Herbiers.

L'article L.141-3 du Code de la voirie routière, modifié par la loi du 9 décembre 2004, dispense d'enquête publique les procédures de classement et de déclassement des voies publiques, dès lors qu'il n'y a pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par ces voies, ce qui est le cas en l'espèce.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, constate la désaffectation d'un délaissé de voirie, et approuve de céder ce délaissé déclassé d'une surface approximative de 810 m², au prix de 11,58 € HT/m², soit au total 9 379,80 € HT, tous droits, frais et émoluments à la charge de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

2023-44 : Cession d'une portion de la voie communale 307 à la Souchais à la Communauté de Communes du Pays des Herbiers

Afin de régulariser l'aménagement de la ZAC de la Souchais à Beaurepaire, il convient de céder une portion de la voie communale n°307 déclassée (parcelle ZL 255 - voir délibération précédente 2023-43), d'une superficie d'environ 1520 m², ainsi que la parcelle cadastrée ZL 160 d'une surface de 481 m², à la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, au prix de 1 € symbolique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide la cession de la portion de la voie communale n°307 d'une contenance globale approximative de 1 520 m², appartenant à la commune de Beaurepaire, ainsi que la parcelle cadastrée ZL 160 d'une surface de 481 m², au prix de 1 € symbolique, tous droits, frais et émoluments à la charge de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers.

2023-45 : Présentation du rapport de la Chambre Régionale des Comptes sur la gestion de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers concernant les exercices 2017 et suivants

En application des dispositions de l'article L.211-8 du Code des Juridictions Financières, la Chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire a effectué un contrôle de la gestion de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers à compter de l'exercice 2017. Ce contrôle a été ouvert par courrier du 23 mai 2022. La Chambre Régionale des Comptes a adressé ses observations provisoires le 21 février 2023. Après avoir examiné la réponse écrite de la collectivité, le rapport définitif a été adressé le 22 mai 2023.

Ce rapport a été transmis à chaque membre du Conseil communautaire et a donné lieu à débat lors du Conseil communautaire du 28 juin 2023. Suite à ce débat, la Chambre Régionale des Comptes a notifié le 29 juin 2023 aux communes membres du Pays des Herbiers ce rapport d'observations définitives. Ces dernières sont chargées de soumettre le présent rapport à leur conseil municipal afin qu'il donne lieu à débat.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- prendre acte de la communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes sur la gestion de la Communauté de communes du Pays des Herbiers pour les années 2017 et suivantes,

- prendre acte de la tenue du débat portant sur ce rapport au sein du Conseil municipal.

2023-46 : Dénomination d'une nouvelle impasse à partir de la rue du 11 novembre 1918

Sur proposition du lotisseur privé, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de dénommer l'impasse du nouveau quartier de 6 habitations (situé entre le 22 et le 24 rue du 11 novembre 1918) : le « Clos Grand Champ » et de numéroter les habitations de 1 à 6.

2023-47 : Mise en place d'un tarif de multisports adultes et adaptation de la régie de recettes pour encaissement

Monsieur le Maire rappelle la volonté de proposer des séances de multisports adultes organisées par l'animateur jeunesse communal.

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

- décide de déterminer 4 périodes par années scolaires d'environ 2 mois et demi (comprenant de 7 à 11 séances d'environ 1H à 1H15), soit à titre indicatif du 1er septembre au 15 novembre, du 16 novembre au 31 janvier, du 1er février au 15 avril et du 16 avril au 30 juin – adaptables selon les vacances scolaires de chaque année,

- décide de fixer le tarif d'une session de 7 à 11 séances à **35** €, après inscription auprès de l'animateur jeunesse communal,

- décide de l'encaissement de ces inscriptions dans la régie de recettes 10102 dont l'arrêté de création devra être modifié en conséquence pour rajouter les encaissement liés au « multisports adultes ».

2023-48 : Désignation d'un référent déontologue pour les élus locaux

Le Conseil Municipal,

Vu la liste proposée par l'AMPCV mise à jour régulièrement,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- désigne en qualité de référent(s) déontologue(s) les membres de la liste constituée par l'AMPCV, annexée à cette délibération, dans sa composition actuelle, et dans sa composition future en cas d'évolution de la liste,

- décide que la (ou les) personne(s) susmentionnée(s) exerceront leurs fonctions pour la durée du mandat,

- fixe les modalités de saisine du ou des référents déontologues (ou des membres du collège) ainsi que les conditions d'examen des demandes comme tel :

  - La collectivité saisit par tous moyens l'AMPCV qui se charge d'affecter un des membres de la liste à l'affaire à traiter.
  - L'AMPCV met en relation le référent désigné avec la collectivité.
  - Si besoin, sur demande du référent désigné ou de la collectivité, et en fonction de sa complexité, l'affaire pourra être traitée collégialement avec d'autres membres de la liste. Le collège ainsi constitué décide en son sein de ses modalités de fonctionnement.
  - La collectivité rémunère directement le référent ou le collège de référents, et décide des moyens matériels mis à disposition.

Le Maire,
Franck Gauthier

MAIRIE DE BEAUREPAIRE
85500 (Vendée)