



PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 10 JANVIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix janvier à vingt heures trente minutes,
Les membres du Conseil Municipal de la commune de Tiffauges, dûment convoqués, se sont réunis à la salle polyvalente, sous la présidence du Maire, Marcel BROSSET
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 19
Date de convocation du Conseil Municipal : 05 janvier 2022
Nombre de présents ou représentés : 19
Nombre de votants : 19

Étaient présents : M. Marcel BROSSET, Maire, M. Yohan RICHARD, 1er adjoint, Mme Béatrice LANDREAU, 2ème adjointe, M. Dominique CHIRON, 3ème adjoint, Mme Claire BRIN, Mme Dolorès BUTEAU, Mme Françoise GUILBAULT, M. Christian LAMI, M. Maxime MARTIN, Mme Isabelle MOUILLE, Mme Catheline PASQUIER, Mme Céline PETORIN, M. Jean Michel POILANE.

Absents excusés : Mme Nadège GUIMBRETIERE, M. Alexandre BITOT, M. Yann CHAPERON, M. Damien MINOZA, Mme Céline MOUILLE, M. Anthony SUBILEAU.

Procuration : Mme Nadège GUIMBRETIERE ayant donné procuration à Mme Françoise GUILBAULT, M. Alexandre BITOT ayant donné procuration à M Jean Michel POILANE, M. Yann CHAPERON ayant donné procuration à Mme Claire BRIN, M. Damien MINOZA ayant donné procuration à M Dominique CHIRON, Mme Céline MOUILLE ayant donné procuration à Mme Dolorès BUTEAU, M. Anthony SUBILEAU ayant donné procuration à M Yohan RICHARD.

Secrétaire de séance : M Christian LAMI

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil. MONSIEUR Christian LAMI ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions, qu'il a acceptées.

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Approbation du compte rendu de la réunion du 13 décembre 2022 à l'unanimité.

THÈME 1 : DÉCISIONS DU MAIRE DANS LE CADRE DE SES DÉLÉGATIONS

THÈME 2 : DROIT DE PRÉEMPTION

Informations sur les déclarations d'intention d'aliéner reçues en Mairie :
Renonciation au droit de préemption pour une DIA sur la parcelle AB 1104 située 22 B rue Saint Lazare ;
Renonciation au droit de préemption pour une DIA sur la parcelle A 1041 située 12 rue des Acacias ;
Renonciation au droit de préemption pour une DIA sur les parcelles AB 766, 771 situées Place du champ de Foire.

THÈME 3 : FINANCES

3.1 Autorisation de dépenses avant le vote du budget primitif 2022

Monsieur le Maire rappelle que, conformément aux dispositions de l'article L.1612-1 du Code Général des collectivités territoriales, jusqu'à l'adoption du budget, le Maire a la possibilité, sur autorisation du Conseil Municipal, d'engager, liquider les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. Cette autorisation précise le montant de l'affectation des crédits.

Aussi, pour éviter les rejets de mandatement sur le début de l'exercice 2022 ou de retarder l'engagement de certaines dépenses, pour absences de crédits, Monsieur le Maire propose d'ouvrir les crédits nécessaires pour certains chapitres, dans la limite autorisée

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de l'autorisation suivante :

Chapitre 20		Immobilisation Incorporelles	5 000 €
Chapitre 21		Immobilisation Corporelles	178 480 €
Chapitre 23		Immobilisation en cours	114 090 €
TOTAL :			297 570 €

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

- D'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses dans la limite de l'autorisation, telle que présentée ci-dessus,
- Précise que ces crédits seront inscrits au budget primitif 2022 lors de son adoption.

3.2 Subvention pour la classe découverte de l'École Publique Jacques Yves Cousteau

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'École Publique Jacques Yves Cousteau, par courrier en date du 18 novembre 2021 sollicite deux subventions :

CLASSE DECOUVERTE AVEC NUITÉE pour les élèves du CP au CM2 de l'école (soit 28 élèves) :

Il s'agit d'une classe découverte qui se déroulera sur la période du mardi 28 au 30 juin 2022 sur la commune de Noirmoutier (85) avec la découverte du milieu marin, ballade en vieux grément et pratique de sport nautique.

Le coût par élève est de 187,86 € (soit 5 260,08 €) détaillé comme suit :

- Séjour par élève : 116,25 €
- Ballade en vieux grément (390€) : 13,93 €
- Séjour 4 adultes encadrants (167,62€) : 5,99 €
- Transport (1145€) : 40,89 €
- Char à voile (302,40€) : 10,80 €

SORTIE SCOLAIRE pour les élèves du CE2, CM1 et CM2 de l'école (soit 15 élèves) :

Il s'agit d'une sortie scolaire qui se déroulera le 1^{er} mars 2022 à la Cité de Oiseaux sur la commune des Landes Genusson (85) avec deux ateliers de biomimétisme et de découverte des oiseaux :

- Coût des ateliers : 45€
- Transport Augereau : 94 €

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

- D'accorder une aide de 90€ par élève, pour les 28 élèves participants à la classe découverte avec nuitée de l'école Jacques Yves Cousteau ;
- De dire que cette somme, sera imputée à l'article 65748 ;
- D'approuver le versement d'une subvention d'un montant de 139 € dans le cadre de la sortie scolaire aux Landes Genusson le 1^{er} mars 2022 ;
- De verser ces deux aides à l'Amicale Laïque, après réception des factures.

3.2 Demande de subventions 2022

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que plusieurs demandes de subvention ont été transmises en Mairie.

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

- D'accorder une aide de 600 € à l'Association Melting Potes dans le cadre de leur sortie à Disneyland ;
- D'accorder une aide de 62 € à la Maison paroissiale (utilisation de leur compteur électrique pendant le marché de Noël)
- De dire que ces sommes, seront imputées à l'article 65748.
- D'autoriser Monsieur le Maire à procéder au versement de ces sommes pour l'année 2022.

THÈME 4 : AMÉNAGEMENT / URBANISME

4.1 Attribution du marché de travaux d'assainissement et de voirie projet Grande Rue (Annexe 1)

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Communauté de Communes a engagé une consultation passée sous la forme d'une procédure adaptée, en application des articles L. 2123-1 ; R. 2123-1 et R.2123-7 du Code de la commande publique pour des travaux d'assainissement sur la commune de Tiffauges.

La date de remise des offres était le 29 novembre 2021 à 12h00. Trois dossiers ont été retirés et trois offres ont été réceptionnées par voie électronique. Les critères d'analyse des offres sont la valeur technique et le prix. Cette analyse a été effectuée par le maître d'œuvre.

Compte tenu du rapport d'analyse ci-joint, Monsieur le Maire demande donc au Conseil Municipal de bien vouloir approuver l'attribution du marché de travaux d'assainissement et de voirie à l'entreprise SAS CHOLET TP pour un montant de 266 479,00 € HT.

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

- **D'approuver l'attribution du marché, telle que proposée par Monsieur le Maire ;**
- **D'autoriser le Maire à signer le marché avec l'entreprise SAS CHOLET TP pour les travaux d'assainissement et de voirie ;**
- **De dire que les crédits sont inscrits au budget principal 2022.**

4.2 Approbation du compte-rendu financier 2021 pour les Érondes - Tranches 1-3-5 (Annexe 2)

Monsieur le Maire rappelle que le 20 décembre 2007, la commune a confié à VENDEE EXPANSION la réalisation dans le cadre d'une Concession d'Aménagement du lotissement d'habitation dénommé "Les Erondes". Il signale qu'il avait demandé à VENDEE EXPANSION d'établir le compte-rendu financier des activités objet de la convention, de définir les perspectives possibles d'évolution et leurs incidences financières.

Cette situation au 30 novembre 2021 est la suivante :

- La totalité des 30 lots de la tranche 1, des 6 lots de la tranche 3 et des 12 lots de la tranche 5 sont maintenant vendus, ce qui représente 32 099 m² pour un montant de 1 461 543,10 € HT ;
- L'ensemble des travaux des tranches 1 et 3 sont à présent terminés : ces voiries ont été rétrocédées à la commune ;
- Les travaux de finitions de voirie de la tranches 5 sont à présent terminés, et il convient de rétrocéder à la commune la rue des Acacias et ses espaces verts ;
- La trésorerie de l'opération présente un solde créditeur de 244 293,15 €.

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

- **D'accepter le compte-rendu financier qui lui a été présenté en application de l'arrêté 5.II de la loi n°83.597 du 7 juillet 1983, de l'article L 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 300-5 du Code de l'Urbanisme ;**
- **D'accepter les bilans et plans de financement prévisionnels actualisés par VENDEE EXPANSION sur la base de la balance comptable du 30 novembre 2021 ;**
- **D'accepter la rétrocession à titre gratuit des espaces publics suivants :**

Cadastre	Usage	Surface
A 1090	Rue des Acacias	1 899
A 1094	Espace vert	55
A 1095	Espace vert	405
A 1096	Espace vert	279
A 1097	Espace vert	441
A 1098	Chemin piéton	262
		3 341

- **D'autoriser Monsieur le Maire à approuver le bilan et le compte-rendu financier en date du 30 novembre 2021 ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces, actes ou mandats se rapportant à ces décisions.**

4.3 Approbation du compte-rendu financier 2021 pour les Érondes Tranches 2-4-6 (Annexe 3)

Monsieur le Maire rappelle que le 30 mars 2010, la commune avait confié à VENDEE EXPANSION la réalisation, dans le cadre d'une Concession d'Aménagement, du lotissement d'habitation dénommé "Les Erondes 2".

Il signale qu'il avait demandé à VENDEE EXPANSION, l'Aménageur, d'établir le compte-rendu financier des activités objet de la convention, de définir les perspectives possibles d'évolution et leurs incidences financières.

Cette situation au 30 novembre 2021 est la suivante :

- Les 12 lots de la tranche 2 sont vendus, ainsi que les 11 lots de la tranche 4, et la participation pour la viabilisation du lot 7 a été versée par son propriétaire,
- Les travaux des tranches 2 et 4 sont terminés, et les espaces publics ont été rétrocédés à la commune,
- Sur les 12 lots de la tranche 6, 11 lots ont été vendus, et le dernier lot est sous compromis,
- Les travaux de finitions de voirie de la tranches 6 sont à présent terminés, et il convient de rétrocéder à la commune la rue des Acacias et ses espaces verts,
- La trésorerie de l'opération présente un solde créditeur de 182 399,75 €.

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

- D'accepter le compte-rendu financier qui lui a été présenté en application de l'arrêté 5.II de la loi n°83.597 du 7 juillet 1983, de l'article L 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 300-5 du Code de l'Urbanisme ;
- D'accepter les bilans et plans de financement prévisionnels actualisés par VENDEE EXPANSION sur la base de la balance comptable du 30 novembre 2021 ;
- D'accepter la rétrocession à titre gratuit des espaces publics suivants :

Section	Numéro	Surface m ²	Destination
A	1091	1 057	Voirie
A	1092	1 171	Voirie
A	1093	180	Réserve incendie
A	1099	87	Chemin piéton
		2 495	

- D'autoriser Monsieur le Maire à approuver le bilan et le compte-rendu financier de novembre 2021 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces, actes ou mandats se rapportant à ces décisions.

4.4 Approbation de la modification du P.A des Cordes 2 et transfert des autorisations au Concessionnaire (Annexe 4)

Monsieur le Maire rappelle que le permis d'aménager du Quartier d'habitation "Les Cordes 2" a été autorisé par arrêté n° PA 085 293 21 H0001 en date du 30 juillet 2021, comprenant 14 lots cessibles desservis par la rue des Cordes.

Monsieur le Maire indique que, lors des travaux de division parcellaire, une différence de tracé a été constatée entre le limite Nord du permis d'aménager et la limite du zonage AUH définie au PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne.

D'autre part, l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée a donné un avis défavorable à la défense incendie de 4 lots, situés à plus de 200 m d'un poteau d'incendie.

Aussi, Monsieur le Maire présente le projet de permis modificatif du lotissement portant sur :

- La modification du périmètre du lotissement pour le faire coïncider avec limite du zonage AUH définie au PLUi,
- La modification de la voirie et des lots en fonction de cette nouvelle limite Nord du périmètre,
- La simplification et l'harmonisation des clôtures sur les limites des lots cessibles,
- La mise en place d'une réserve incendie enterrée de 60 m³ à l'entrée du lotissement.

Enfin, la commune a confié l'aménagement de cette opération à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 25 juin 2021 : à ce titre, il convient de transférer le bénéfice de l'autorisation de ce permis d'aménager, de la commune à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée.

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

- D'approuver le dossier de permis modificatif du lotissement du Quartier d'habitation "Les Cordes 2", dont la surface est maintenant d'environ 9 050 m², avec toujours 14 lots cessibles ;
- D'approuver le transfert du bénéfice du permis d'aménager à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée dans le cadre de la concession d'aménagement ;
- D'autoriser Monsieur le Maire de signer toutes les pièces relatives au permis d'aménager et d'effectuer les démarches nécessaires à l'obtention des arrêtés modificatifs et de transfert.

4.5 Approbation du Compte-rendu financier 2021 des Cordes 2 (Annexe 5)

Monsieur le Maire rappelle que le 14 juin 2021, la commune a confié à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée la réalisation dans le cadre d'une Concession d'Aménagement du lotissement d'habitation dénommé "Les Cordes 2".

Il signale qu'il avait demandé à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée d'établir le compte-rendu financier des activités objet de la convention, de définir les perspectives possibles d'évolution et leurs incidences financières. L'année 2021 a vu l'obtention du permis d'aménager du lotissement.

L'année 2022 sera très active pour l'opération avec :

- L'acquisition par l'Agence des parcelles de l'emprise du projet, à la suite du versement par la commune de l'avance de trésorerie de 69 280 €,
- Mise en place de l'emprunt d'un montant de 220 000 € permettant le financement des travaux d'aménagement,
- Consultation des entreprises et lancement des travaux de viabilisation primaire du lotissement, permettant la vente des lots,
- Commercialisation des premiers lots du quartier d'habitation.

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

- D'accepter Le compte-rendu financier qui lui a été présenté en application de l'arrêté 5.II de la loi n° 83.597 du 7 juillet 1983, de l'article L 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 300-5 du Code de l'Urbanisme ;
- D'accepter Les bilan et plan de financement prévisionnels actualisés par l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée sur la base de la balance comptable du 30 septembre 2021 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à approuver le bilan et le compte-rendu financier en date du 30 septembre 2021 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes pièces, actes ou mandats se rapportant à ces décisions.

THÈME 5 : RESSOURCES HUMAINES

5.1 Création d'un emploi non permanent pour un accroissement temporaire d'activité

Monsieur le Maire rappelle que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, il appartient au Conseil Municipal de créer les emplois nécessaires au bon fonctionnement des services.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'un besoin de renfort auprès des services administratifs de la Mairie est nécessaire.

Afin de maintenir le bon fonctionnement et la continuité du service, il est nécessaire de renforcer l'équipe et donc de créer un emploi non permanent à temps non complet de 28 heures par semaine pour accroissement d'activité sur la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022.

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

- De créer un emploi temporaire :
 - Motif du recours à un agent contractuel : article 3-1, 1° (accroissement temporaire d'activité) de la loi du 26 janvier 1984 modifiée,
 - Durée du contrat : 12 mois (12 mois maximum sur une durée de 18 mois consécutifs)
 - Temps de travail : 28 heures hebdomadaires
 - Nature des fonctions : Agent Administratif
 - Niveau de recrutement : C
 - Sans conditions particulières de recrutement
 - Niveau de rémunération : Indice Brut 244, Indice majoré 340 du grade de recrutement
- D'autoriser Monsieur 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.

THÈME 6 : DIVERS

Fin de la séance : 22h00.