

COMMUNE DES ACHARDS
COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 19 NOVEMBRE 2018

Nombre de conseillers en exercice : 38.
Date de convocation 12 novembre 2018.

Présents : Daniel GRACINEAU, Jean-Luc BRIANCEAU, Michel VALLA, Odile DEGRANGE, Dominique CHOISY, Claire BRIANCEAU, Jean DIEU, Christine GUILLOTEAU, Didier RETAILLEAU, Guylaine CORNUAUD, Martial CAILLAUD, Yannick DEBIEN, Gilbert GAUDIN, Valérie BENOIT, Jean-Pierre CITEAU, Nathalie KARCHER, Nicolas PANIER, Mickael ONILLON, Lynda PRUVOST, Alice LENNE, Isabelle GIGAUD, Nicole EDOUARD, Gérard JOURDAIN, Christelle GAUBERT, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Christelle MICHON.

Absents excusés : Vanessa VIGIER, Christophe CABANETOS donne pouvoir à Alice LENNE, Thierry DELGHUST, Stéphanie CHIFFOLEAU

Absents : Vincent PIVETEAU, Véronique DE MARCELLEUS, Elodie GOGUET, Benoist REMAUD, Corinne BRAUD, Thony CHABOT, Camille MORNET, Patrick RUCHAUD

Monsieur Sylvain MONIOT-BEAUMONT a été désigné comme secrétaire de séance.

1. ADOPTION DU PROCES VERBAL DU 15 OCTOBRE 2018

Le conseil municipal est invité à approuver le compte rendu de la séance du 15 OCTOBRE 2018.

2. DECISIONS DU MAIRE

Marchés inférieurs à 50 000 euros HT

Par délibération du 3 janvier 2017, et conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal a donné délégation au maire pour prendre certaines décisions dont il doit rendre compte à l'assemblée. Monsieur le Maire informe l'assemblée des décisions qu'il a prise en vertu de ladite délégation.

Droit de préemption urbain :

2018: Renonciation à préempter les parcelles cadastrées :

Le tableau a été adressé aux membres du conseil municipal

1. VIE COMMUNALE

1.1 Dénomination des salles

Monsieur le Maire informe l'assemblée des accords obtenus pour la dénomination des salles des Achards. Ainsi, il propose de nommer les salles de la façon suivante :

- Nouvelle salle Multisports quartier la Mothe : Salle Laetitia-TIGNOLA
- Complexe sportif quartier la Chapelle : Complexe sportif Thierry-OMEYER (Salle + Stade)
- Terrains de foot + Skate Park quartier la Mothe : Stade Pascal-XANATRE
- Salle Socioculturelle quartier La Chapelle : Salle Saint-Exupéry
- Salle Omnisports La Mothe : Salle Antoine-RIGAUDEAU
- Espace Culturel : Espace culturel George-SAND
- Salle des Fêtes La Chapelle : Salle La Belle-Eugénie
- Salle de Danse quartier La Mothe : Salle Millepied

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **APPROUVE** à l'unanimité la dénomination des salles tel que ci-dessus présenté.

2. FINANCES

D 19112018-02 : Admission Non-Valeur 2018

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

VU la présentation de demandes en non-valeur déposée par Monsieur MENARD, Trésorier-receveur municipal des Sables d'Olonne ;

CONSIDÉRANT que toutes les opérations visant à recouvrer ces créances ont été diligentées par Monsieur le Trésorier-receveur municipal dans les délais réglementaires ;

CONSIDÉRANT qu'il est désormais certain que ces créances ne pourront plus faire l'objet d'un Recouvrement ;

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal plusieurs demandes d'admission en non-valeur pour un montant global de 877.08€ réparti sur 29 titres de recettes émis entre 2013 et 2016, sur le Budget principal et un montant global de 308.39€ réparti sur 8 titres de recettes émis entre 2016 et 2017 et faisant l'objet d'un rétablissement personnel.

L'ensemble des procédures juridiques de recouvrement dont il dispose ayant été mises en oeuvre, il est proposé au Conseil municipal d'admettre en non-valeur les titres de recettes faisant l'objet de ces demandes.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **APPROUVE** l'admission en non-valeur de :
 - 29 titres de recettes émis entre 2013 et 2016 pour un montant de **877.08€ au compte 6541**
 - 8 titres de recettes émis entre 2016 et 2017 pour un montant de **308.39€ au compte 6542.**
- **DIT** que les crédits sont prévus au budget primitif 2018.

D 19112018-03 : Indus de Taxe d'Aménagement

La Direction générale des Finances Publiques verse chaque semaine à la collectivité le produit de la taxe d'aménagement qu'elle recouvre auprès des dépositaires de permis de construire.

Ces versements sont effectués nets de la compensation des annulations ou modifications de permis qui font l'objet par ailleurs d'un remboursement aux redevables.

S'il a pu être mis en œuvre un processus de récupération automatique des trop-versés pour les permis de construire annulés ou modifiés l'année même de leur délivrance, en revanche, les annulations de permis de construire modifiés ou annulés une ou plusieurs années après leur délivrance n'ont pu être récupérées jusqu'au mois de juillet dernier.

Cette situation a engendré des trop-versés.

Ainsi, la commune a perçu un trop versé de 827.41€

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **APPROUVE** à l'unanimité le reversement de l'indu de taxe d'aménagement d'un montant de **827.41€**.

D 19112018-04 : Solidarité aux communes sinistrées de l'Aude

Monsieur le Maire informe l'assemblée d'un appel national aux dons de l'Association des Maires de l'Aude ainsi que du département de l'Aude afin d'apporter un soutien financier aux maires sinistrés.

Ces dons seront affectés à la reconstruction des équipements publics dévastés.

La commission de Finances qui s'est réunie le 15 novembre 2018 propose un soutien financier de 1 500€.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **APPROUVE** à l'unanimité l'aide financière de **1 500€**. Ce montant sera versé au titre de soutien aux communes sinistrées de l'Aude.

D 19112018-05 : Participation communale 2018 à la retraite des sapeurs-pompiers volontaires

Monsieur le Maire, rappelle aux membres de l'Assemblée que le montant de la participation communale à la retraite des sapeurs-pompiers volontaires pour l'année 2017 était de 8.60 € par année de service. Il demande à l'Assemblée si elle souhaite maintenir ou réexaminer ce montant pour l'année 2018.

Messieurs GRACINEAU et GAUDIN s'étant retirés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **Fixe** à **9.00€** par année de service le montant de la participation à la retraite des sapeurs-pompiers volontaires pour l'année 2018 ;
- **Charge** Monsieur le Maire ou son représentant de l'exécution de la présente décision.

D 19112018-06 : Subvention Exceptionnelle Hand Ball

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'une demande de subvention a été adressée en mairie pour :

Le Club Handball des Achards qui sollicite une aide financière de 258.92 € afin de financer l'achat de matériel, dans le cadre du respect de la réglementation de l'utilisation des salles de sports de la commune.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** à l'unanimité de verser une subvention à titre exceptionnelle de **258.92 €** pour l'acquisition de matériel.

D 19112018-07 Demande d'attribution d'un fonds de concours à la Communauté de Communes du Pays des Achards – Présentation de trois projets : Réhabilitation et rénovation énergétique de la Mairie, Réhabilitation et la mise en accessibilité des Halles et Réfection de la toiture de la Salle de Tennis

Vu la délibération du Conseil communautaire n°RGLT_17_494_156, en date du 26 juillet 2017 approuvant le Règlement d'attribution des fonds de concours de la Communauté de communes du Pays des Achards 2017/2019,

Vu les Statuts de la Communauté de communes du Pays des Achards incluant la commune Les Achards comme l'une de ses communes membres,

Considérant que la commune Les Achards souhaite procéder à la réhabilitation et rénovation énergétique de la Mairie, la réhabilitation et la mise en accessibilité des Halles ainsi qu'à la réfection de la toiture de la Salle de Tennis, et que dans ce cadre il est envisagé de demander un fonds de concours à la Communauté de Communes du Pays des Achards,

Considérant que le montant du fonds de concours demandé n'excède pas la part du financement assurée pour chaque projet, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours, conformément aux plans de financement ci-dessous :

➤ **Réhabilitation et rénovation énergétique de la Mairie :**

Dépenses		Recettes	
Honoraires et Etudes	40 000 €	DETR	131 100 €
dont Maîtrise d'Oeuvre		CONTRAT VENDEE TERRITOIRE (CD)	20 000 €
dont Contrôle Technique		SYDEV	90 064 €
dont Coordination SPS		Fond Régional de Développement des Communes	50 000 €
Travaux	600 000 €	Fonds de Concours CCPA	82 000 €
		Autofinancement (41,69%)	266 836 €
TOTAL DEPENSES HT	640 000 €	TOTAL RECETTES HT	640 000 €

➤ **Réhabilitation et mise en accessibilité des Halles :**

Dépenses		Recettes	
Travaux	80 000 €	CONTRAT VENDEE TERRITOIRE (CD) (30%)	24 000 €
		Fonds de Concours CCPA	28 000 €
		Autofinancement (35%)	28 000 €
TOTAL DEPENSES HT	80 000 €	TOTAL RECETTES HT	80 000 €

➤ **Réfection de la toiture de la salle de Tennis :**

Dépenses		Recettes	
Travaux	80 000 €	Fonds de Concours CCPA	40 000 €
		Autofinancement (50%)	40 000 €
TOTAL DEPENSES HT	80 000 €	TOTAL RECETTES HT	80 000 €

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** les Plans de Financement ci-dessus
- **DECIDE** de demander un fonds de concours à la Communauté de communes du Pays des Achards en vue de participer au financement : de la réhabilitation et rénovation énergétique de la Mairie, à hauteur de 82 000 €, de la réhabilitation et la mise en accessibilité des Halles, à hauteur de 28 000 € et de la réfection de la toiture de la Salle de Tennis, à hauteur de 40 000 €.
- **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

D 19112018-08 TARIFS DES SALLES :

Monsieur le Maire expose que la commission finances du 15 novembre 2018 s'est réunie et propose à l'Assemblée d'apporter une modification des tarifs de location des salles. Il présente les tarifs :

	Commune						Hors commune		
	REDUIT (Associations ...)			GENERAL (Particuliers, entreprises ...)			GENERAL		
	SEM	WE	WE	SEM	WE	WE	SEM	WE	WE
SALLES COMPLEXE CULTUREL	1 JR	1 JR	2 JRS	1 JR	1 JR	2 JRS	1 JR	1 JR	2 JRS
Grande salle +bar	200	250	300	400	500	800	440	550	880
Cuisine	50	50	50	150	200	200	220	250	250
Tribunes	50	50	50	100	100	100	110	110	110
Vidéo Projecte ou sono Grande Salle	0	0	0	40	50	80	45	55	90
Bar	60	75	100	120	150	200	130	165	220
Salle Rouge ou Jaune	40	50	60	50	55	70	60	65	80
Salle Orange	70	85	110	80	100	130	90	110	140
Salle Verte	80	100	140	90	110	150	100	120	160
3 Petites Salles réunies	120	145	185	145	170	220	170	180	240
4 Petites Salles réunies	185	225	295	215	255	335	250	275	365
Ensemble de l'Espace Culturel	385	470	615	760	900	1265	870	1060	1485
Nettoyage de la Grande Salle	250								
Nettoyage de la Petite Salle / saffe	50								
SALLE LA BELLE EUGENIE									
Salle + cuisine	160	180	200	215	280	550	470	550	800
Nettoyage	200								
Vaisselle	70								
SALLE SOCIO									
Salle socio	80	100	140	90	110	150	100	120	160
Nettoyage	80								

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

- ✚ **Approuve** la modification de l'ensemble des tarifs de location des salles.
- ✚ **Décide** d'appliquer les tarifs suivants à compter du 1^{er} janvier 2019

D 19112018-09 Règlement de location des salles

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la nécessité d'harmoniser la procédure de location des salles de la commune des Achards. Celle-ci étant différente entre le quartier de La Mothe et le quartier de la Chapelle.

Ainsi, les horaires de permanence sont modifiés afin de permettre au responsable de la gestion des salles d'être disponible aux heures d'affluence. De même, il est proposé l'instauration sur l'ensemble des salles, d'un dépôt de caution au moment de la remise des clés.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le projet de règlement a été adressé à l'ensemble du conseil municipal. Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **APPROUVE** à l'unanimité le règlement de location des salles.

3. MARCHES PUBLICS

D 19112018-10 SyDEV – Approbation de la convention pour les travaux d’effacement des réseaux : rue du Stade – Convention N°2018.EFF.0151 ; de la convention pour les travaux d’éclairage public : rue de la Boule – Convention N°2018.ECL.0941 et de la convention pour les travaux de rénovation suite visite mars 2018 – Convention N°2018.ECL.0915

➤ **Effacement des réseaux – rue du Stade :**

Les travaux de réfection de la chaussée rue du Stade étant prévu pour 2019, l’effacement des réseaux de cette rue doit être effectué en amont de cette opération.

Ces travaux d’effacement des réseaux ont été estimés par le SyDEV pour un montant de 55 238,00 € HT, avec une participation communale à hauteur de 30 251,00 € HT, somme prévue au budget 2018.

➤ **Travaux neufs éclairage public – rue de la Boule :**

Ces travaux consistent à ajouter des mâts dans la continuité de l’éclairage actuel de la rue de la Boule.

Ces travaux ont été estimés par le SyDEV pour un montant de 1 686,00 € HT, avec une participation communale à hauteur de 984,00 € HT, somme prévue au budget 2018.

➤ **Rénovation suite visite mars 2018 :**

Suite à la visite de contrôle du mois de mars 2018 effectuée sur l’ensemble du parc d’éclairage public de la Commune, des déposes et remplacements de lanternes sont nécessaires ;

Ces travaux de rénovation ont été estimés par le SyDEV pour un montant de 5 927,00 € HT, avec une participation communale à hauteur de 2 964,00 € HT, somme prévue au budget 2018.

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré et à l’unanimité, le Conseil Municipal :

- ✚ **Charge** le SyDEV d’effectuer les travaux d’effacement des réseaux rue du Stade, de complément d’éclairage rue de la Boule et de rénovation suite visite du mois de mars 2018 ;
- ✚ **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer les conventions N°2018.EFF.0151, N°2018.ECL.0941 et N°2018.ECL.0915 ainsi que l’ensemble des documents nécessaire à la bonne exécution de la présente décision.

D 19112018-11 SyDEV – Travaux d’Eclairage Public « La Vallée du Plessis »

Monsieur le Maire informe l’assemblée d’une demande du SyDEV concernant les travaux neufs d’éclairage public à la Vallée du Plessis 1.

A l’issue de cette opération d’aménagement TERIMMO ATLANTIQUE SAS transfèrera cette opération dans le patrimoine communal.

En conséquence, il convient d’autoriser Monsieur le Maire à signer la convention tripartite relative aux modalités techniques et financières.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l’unanimité, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir dans le cadre de travaux d’éclairage public à «La Vallée du Plessis 1».

4. URBANISME

D 19112018-12 Instauration du Permis de louer

Vu les articles 92 et 93 de la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l’accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR)

Vu les articles L634-1 à L634-5 et les articles L635-1 à L635-11 du Code de la Construction et de l’Habitation,

Vu le décret N°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l’application de l’article 187 de la loi N°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, complété par le décret N°2017-312 du 9 mars 2017.

Vu le décret N°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d’autorisation préalable de mise en location, Monsieur le Maire expose :

Il est constaté sur le territoire de la commune des Achards que des locations ne réunissent pas les conditions d'habitation décente (non-conformité aux exigences de sécurité et de salubrité). Afin de lutter contre les marchands de sommeil et l'habitat indigne, il est proposé de mettre en œuvre un nouvel outil d'amélioration de la qualité du bâti par le biais soit de la déclaration de mise en location soit de la demande d'autorisation préalable de mise en location de logement.

La loi ALUR du 24 mars 2014 permet aux établissements publics de coopération intercommunale compétentes ou à défaut aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques voire des catégories de logement ou ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable.

Le Code de la construction et de l'habitation définit les modalités réglementaires d'application de ces deux régimes :

- le régime de déclaration de mise en location. Celui-ci oblige les propriétaires à déclarer à la commune la mise en location d'un bien dans les 15 jours qui suivent la conclusion d'un nouveau contrat de location et donnera ainsi lieu à la délivrance d'un récépissé ;
- Le régime d'autorisation préalable de mise en location. Celui-ci est plus coercitif car il soumet à autorisation préalable la mise en location du bien. Cette autorisation est délivrée dans un délai d'un mois, le silence de l'administration valant délivrance de l'autorisation. Le rejet de la demande d'autorisation préalable de mise en location est motivé et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité précitées. La décision de refus d'une demande d'autorisation est transmise à la caisse d'allocations familiales, à la caisse de mutualité sociale agricole et aux services fiscaux.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité **AUTORISE** Monsieur le Maire à mettre en œuvre l'autorisation préalable de mise en location sur le territoire des Achards à compter du 1^{er} janvier 2019.

5. QUESTIONS DIVERSES

- Présentation des rapports d'activités :
 - Vendée Eau
 - Vendée Energie
 - CCPA (Communauté de Communes du Pays des Achards)
- Présentation par Dominique CHOISY, Adjoint délégué aux Finances des différentes propositions de renégociation de la dette. La solution N°2 est retenue. La validation de cette proposition sera présentée au conseil municipal du 17 décembre 2018 pour mise en œuvre au 1^{er} janvier 2019.
- Michel VALLA informe l'assemblée qu'il ne sera pas organisé de Téléthon cette année sur la commune. La commission réfléchi à différentes formules. Le CMJ va toutefois, organiser une action « logo » au Super U.

LE PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL AURA LIEU LE 17 DECEMBRE 2018.

La séance du conseil municipal est clôturée à 22H37.

Le Maire,

Daniel GRACINEAU



