

# Procès-verbal relatif à la réunion du Conseil Municipal en date du jeudi 27 juillet 2023

=====

Mme LUCAS est désignée comme secrétaire de séance.

M. Le Maire demande au Conseil Municipal s'il y a des remarques sur le compte-rendu du Conseil Municipal du 15 décembre 2022. Adoption du CR du 15 décembre par les membres du Conseil.

M. Le Maire indique que 2 délibérations complémentaires ont été envoyées ce matin aux membres du conseil pour un passage au conseil de ce jour. Elles concernent :

- La modification de la convention avec le CEPE,
- L'acquisition d'une parcelle soumise au droit de préemption urbain, à Saint Florent des Bois

Compte tenu de l'importance des 2 sujets M. Le Maire motive la présentation de ces 2 délibérations et demande si les membres du conseil en acceptent la présentation.

Pas d'objection sur la présentation des 2 délibérations.

## ORDRE DU JOUR

Début de séance 20h07

Appel des membres

M. Le Maire annonce l'ordre du jour

=====

## PARTIE 1 – RAPPORT DES DÉLÉGATIONS DU MAIRE

Monsieur Le Maire détaille les décisions qu'il a été amené à prendre dans le cadre de ses délégations, depuis la dernière séance, soit depuis le 12 juillet 2023.

## PARTIE 2 – DÉLIBÉRATIONS

### 1- ADMINISTRATION GÉNÉRALE

1-1 Modification de la délibération n° DE2023-07-03-1.2 du 3 juillet 2023

### 2- RESSOURCES HUMAINES

2-1 Création d'emplois non permanents de catégorie C pour accroissement temporaire d'activité

### 3- FINANCES

3-1 Adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2024

3-2 Nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2024 : régime d'amortissements des immobilisations et fongibilité des crédits

- 3-3 Projet de construction d'un restaurant scolaire et d'une cuisine centrale : décision d'attribution du marché de maîtrise d'œuvre

#### 4- URBANISME – FONCIER

- 4-1 Approbation et autorisation de signature des baux de location de la maison de santé pluriprofessionnelle de Rives de l'Yon
- 4-2 Autorisation de mise en vente, d'un bien bâti d'une surface d'environ 425 m<sup>2</sup> à prélever dans les parcelles cadastrées AB 641 et AB 540 située 5 rue du Marché, Commune déléguée de Saint-Florent-des-Bois
- 4-3 Autorisation de désaffectation et déclassement de deux portions de domaine public non cadastré, situées lieudit les Borderies, commune déléguée de Saint-Florent-des Bois, en vue de leur cession
- 4-4 Modification de la délibération n° DE2022-11-016 du conseil municipal du 14 novembre 2022 et vente de parcelles
- 4-5 Acquisition d'une parcelle bâtie soumise au droit de préemption urbain

#### 5- VOIRIE – CADRE DE VIE

-

#### 6- BÂTIMENTS – AMÉNAGEMENT – RÉSEAUX

-

#### 7- VIE SCOLAIRE

-

#### 8- ENFANCE – JEUNESSE

-

#### 9- SOCIAL – CCAS

-

### PARTIE 3 – DIVERS

Diverses communications et comptes rendus de réunions, si nécessaire.

## PARTIE 1 – RAPPORT DES DÉLÉGATIONS DU MAIRE

Monsieur Le Maire détaille les décisions qu'il a été amené à prendre dans le cadre de ses délégations, depuis la dernière séance, soit depuis le 12 juillet 2023.

DATE DÉCISION	N° ORDRE	NATURE ET OBJET
<b><i>URBANISME - Déclarations d'Intention d'Aliéner</i></b>		
		NEANT

## PARTIE 2 – DÉLIBÉRATIONS

### 1- ADMINISTRATION GÉNÉRALE

#### 1-1 Modification de la délibération n° DE2023-07-03-1.2 du 3 juillet 2023

##### Rapport présenté par Mme Graziella ALBERT

Lors de sa séance du 3 juillet 2023 (DE2023-07-03-1.2), le Conseil Municipal a approuvé les termes de la convention portant sur modalités de versement de la subvention attribuée à la commune de Rives de l'Yon au titre de l'appel à projet de l'Etat intitulé « Echange franco-roumain des savoirs et des savoir-faire liés au développement durable » à l'association du Comité d'Echanges avec les Pays Etrangers (CEPE) de Rives de l'YON.

La Trésorerie, en charge du versement des fonds, a demandé à la Commune de Rives de l'Yon de procéder à une modification des termes de la convention portant le versement des fonds sur présentation de « justificatifs » en insérant dans ladite convention l'acceptation par la commune de verser les fonds de **manière anticipée**, sur présentations **de devis**, (et non de justificatifs). Ainsi, les modifications suivantes sont apportées :

- Dans l'article 3 : les paragraphes suivants : *«Le versement par la collectivité à l'association CEPE de Rives de l'Yon est assujetti à la présentation des justificatifs requis, en accord avec les objectifs présentés dans l'acte de candidature de l'appel à projet validé par l'Etat.*

*Le partenaire s'engage à fournir au chef de file les justificatifs nécessaires au versement des fonds à ce dernier. »:*

Modification comme suit :

Le versement par la collectivité à l'association CEPE de Rives de l'Yon est assujetti à la présentation des justificatifs requis (factures), en accord avec les objectifs présentés dans l'acte de candidature de l'appel à projet validé par l'Etat. Cependant la commune de Rives de l'Yon accepte de verser les fonds par anticipation à réception des devis qui seront certifiés conformes par l'association CEPE, étant entendu que le montant restera dans la limite prévue pour chaque « volet ».

Le partenaire s'engage donc à fournir au chef de file les devis nécessaires au versement des fonds à ce dernier puis les factures correspondantes.

- Dans l'article 3 : la ligne *« Le montant total de la subvention étant de 17 400 €, le versement pour chaque part ne peut excéder 4 060,00€ ».*

Modification comme suit :

Le montant total de la subvention étant de 17 400 €, le versement sera effectué en une seule fois.

- Dans l'article 4 : l'extrait de paragraphe : *« A ce titre, dans le cas où une modification d'attribution de la subvention devrait intervenir pour quelque motif que ce soit, l'association CEPE, s'engage à rembourser sans délai les sommes qui pourraient lui être réclamées ».*

Modification comme suit :

*« A ce titre, dans le cas où une modification d'attribution de la subvention devrait intervenir pour quelque motif que ce soit, ou dans le cas d'une modification du projet, l'association CEPE, s'engage à rembourser sans délai les sommes qui pourraient lui être réclamées.*

Il est donc nécessaire de valider les modifications énoncées ci-dessus devant le Conseil Municipal en

modifiant la convention (**annexe 1-1.1**), jointe au présent projet.

Vu l'exposé ci-dessus, il est proposé le projet de délibération suivant :

### Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la décision °52.DGM/DAECT/F/CM du 10 juin 2020 pour l'attribution d'une subvention d'un montant de 17 400 € à la commune de RIVES DE L'YON au titre d'un appel à projet de l'Etat « Echanges franco-roumain des savoirs et savoir-faire liés au développement durable » dans le cadre de l'appel à projet biennal 2020-2021,

Vu les modalités et les objectifs de cet appel à projet détaillés dans l'acte de candidature du CEPE en réponse audit appel à projet

Vu la convention de reversement de la subvention de l'Etat au CEPE approuvée par délibération n° DE2023-07-03-1.2 du 3 juillet 2023,

**Considérant** la demande des services des finances publiques de modification de la convention pour permettre le versement anticipé des fonds sur présentation de devis,

Vu le projet de convention modifiée n°1 en **annexe 1.1.1**,

### Après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE** la convention modificative n° 1 jointe en annexe, portant modalités de reversement de la subvention perçue par la commune de Rives de l'Yon au titre de l'appel à projet de l'Etat intitulé « Echanges franco-roumain des savoirs et savoir-faire liés au développement durable » à l'association du Comité d'Échanges avec les Pays Étrangers (CEPE) de Rives de l'Yon,
- **AUTORISE** M. Le Maire à signer ladite convention et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- **AUTORISE** M. Le Maire à procéder aux versements des sommes de la subvention selon les modalités portées à la convention à intervenir avec l'association CEPE de Rives de l'Yon.

### Résultat du vote

Votants	Abstentions	Suffrages exprimés	Pour	Contre
28	0	28	28	00

### Débats et échanges :

**M. Le Maire** indique avoir échangé avec **M. FUENTES** le directeur des services fiscaux, cet après-midi et qu'il est convenu que la somme de 17 400€ soit versée en une seule fois. Il précise que le flux a été initié cet après-midi, et qu'il faut donc modifier la convention en ce sens.

**Mme MANDIN** demande si la Mairie a déjà reçu des devis concernant les frais engagés par l'association.

**Mme ALBERT** précise que oui.

**M. Le Maire** précise que suite aux articles parus dans la presse, il a fait valoir 2 droits de réponses, un premier à l'encontre M. DRONNEAU président du CEPE, et un second à l'encontre du journal du Pays Yonnais.

Il indique que la subvention n'a jamais disparu et qu'affirmer le contraire est diffamatoire et que la diffamation amène devant le tribunal correctionnel.

**M. Le Maire** précise que la Mairie a respecté un certain nombre d'impératifs imposés par le trésor public et que la mairie n'est que porteuse d'une subvention européenne. Il ajoute que la subvention a été versée 15 jours avant l'arrivée de l'équipe actuelle et que la DGS de l'époque n'a pas informé l'équipe du versement de cette subvention qui a d'ailleurs été imputée sur une mauvaise ligne budgétaire.

**M. Le Maire** indique que le Conseil Municipal actuel a créé la bonne ligne pour rectifier l'imputation de la subvention pour pouvoir procéder au versement, comme indiqué par les services fiscaux qui ont validé le projet de convention, mais qui doit malgré tout aujourd'hui être modifiée.

**M. Le Maire** précise que la chambre régionale des comptes a été saisie dans cette affaire par le CEPE. **M. Le Maire** indique qu'il va également user de son droit, c'est-à-dire de saisir à son tour la chambre régionale des comptes.

Il précise que selon les rumeurs et un article de presse, la Commune aurait vendu à « vil prix » les terrains communaux de la route du Tablier. « Vil prix » veut dire vendre à un prix inférieur que le prix d'acquisition, ce qui n'est pas le cas puisque le coût de l'acquisition était de 159 000€ et le prix de vente à plus de 330 000€.

**M. Le Maire** qualifie cela de fausse information d'autant plus que la délibération a été actée et validée par le contrôle de légalité.

## 2- RESSOURCES HUMAINES

### 2-1 Création d'emplois non permanents de catégorie C pour accroissement temporaire d'activité

#### Rapport présenté par M. Eric CANTENEUR

Par délibération N° DE2023-07-12-2-3 en date du 12 juillet 2023, le Conseil Municipal a validé la création de **11** emplois temporaires à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023 pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité pour l'organisation des accueils périscolaires et de loisirs et de la restauration scolaire et l'entretien des locaux des divers bâtiments communaux.

A la date du 12 juillet dernier, l'ensemble des besoins n'avait pas été recensé et il s'avère que la Collectivité doit compléter ses effectifs par la création de 5 emplois temporaires pour faire face à cet accroissement.

Il est rappelé que l'article 3 1. 1° de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois, renouvellement compris.

La définition du nombre de contrats et le détail des volumes horaires étant en cours de finalisation, les informations ont été communiquées lors du Conseil Municipal du 27 juillet 2023.

Vu l'exposé ci-dessus, il est proposé le projet de délibération suivant :

#### **Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriale,

**Vu** l'article 3-1.1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

**Considérant** la nécessité de créer des emplois temporaires afin de recruter des agents contractuels pour faire face à un accroissement temporaire d'activité, soit dans le domaine technique et/ou le domaine de l'animation.

#### **Après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- **DÉCIDE** de créer 5 emplois temporaires à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023 et détaillés comme suit :
  - Motif du recours à des agents contractuels : article 3-1, 1° - accroissement temporaire d'activité de la loi du 26 janvier 1984 modifiée,
  - Détail des emplois :
    - 3 emplois d'adjoint technique ou d'adjoint d'animation à 35 h/semaine du 1<sup>er</sup> septembre 2023 au 31 août 2024,
    - 1 emploi d'adjoint technique ou d'adjoint d'animation à 17,26 h/semaine du 1<sup>er</sup> septembre 2023 au 7 juillet 2024
    - 1 emploi d'adjoint technique ou d'adjoint d'animation 15,90h/ semaine du 4 septembre 2023 au 7 juillet 2024
  - Nature des fonctions : accueillir les enfants dans les accueils périscolaires et de loisirs assurer des activités d'animation, assurer le service de restauration scolaire et l'entretien des locaux des divers bâtiments communaux.

- Niveau de recrutement : catégorie C - adjoints d'animation ou adjoints techniques en fonction des missions, et niveau de rémunération : échelle C1,
- Conditions particulières de recrutement : diplôme exigé BAFA pour les adjoints d'animation.
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer les contrats de recrutement correspondants et tous documents nécessaires à l'exécution de cette délibération.
- **PRECISE** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents recrutés dans les emplois ci-dessus créés seront inscrits au budget - chapitre 012.

#### Résultat du vote

Votants	Abstentions	Suffrages exprimés	Pour	Contre
28	0	28	28	00

#### Débats et échanges :

**M. BATIOU** demande si les recrutements sont terminés, s'il y a des difficultés, des éléments à expliquer.

**Mme ALBERT** indique que les 3 recrutements en cours sont pour remplacer des titulaires.

### 3- FINANCES

#### 3-1 Adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2024

##### Rapport présenté par Mme Laurence BEAUPEU

La nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente, du secteur public local. Instauré au 1er janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes).

Il reprend les éléments communs aux cadres Communal, Départemental et Régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux Régions.

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires.

Ainsi :

- en matière de gestion pluriannuelle des crédits : définition des autorisations de programme et des autorisations d'engagement, adoption d'un règlement budgétaire et financier pour la durée du mandat, vote d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement lors de l'adoption du budget, présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif ;
- en matière de fongibilité des crédits : faculté pour l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel) ;
- en matière de gestion des crédits pour dépenses imprévues : vote par l'organe délibérant d'autorisations de programme et d'autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections.

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la commune de Rives-de-l'Yon, son budget principal et ses 3 budgets annexes ainsi que le budget du CCAS.

Une généralisation de la M57 à toutes les catégories de collectivités locales est programmée au 1<sup>er</sup> janvier 2024. Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire.

De ce fait, pour le budget primitif 2024, la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

##### **Le Conseil Municipal,**

**Vu** l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,

**Vu** l'arrêté interministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,

**Vu** le Décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

**Considérant** que la collectivité souhaite adopter la nomenclature M57 à compter du 1er janvier 2024,

**Considérant** que cette norme comptable s'appliquera à tous les budgets de la Commune, y compris celui du CCAS,

**Après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **AUTORISE** le changement de nomenclature budgétaire et comptable du budget principal et des 3 budgets annexes ainsi que le budget du CCAS de la commune de Rives-de-l'Yon, soit le passage de la M14 à la M57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 ;
- **AUTORISE** M. Le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Résultat du vote**

Votants	Abstentions	Suffrages exprimés	Pour	Contre
28	0	28	28	00

**Débats et échanges :**

**M. ROCHEREAU** demande si des formations sont prévues pour les agents pour s'approprier cette nouvelle méthode.

**M. LE MAIRE** répond par l'affirmative.

## 3-2 Nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2024 : régime d'amortissements des immobilisations et fongibilité des crédits

### Rapport présenté par Mme Laurence BEAUPEU

Par délibération en date du 27 juillet 2023, le Conseil municipal a délibéré sur la mise en œuvre de la nomenclature M57 pour le budget principal et les 3 budgets annexes ainsi que le budget du CCAS de la commune de Rives de l'Yon.

La mise en œuvre de cette nomenclature M57 introduit des changements en matière d'amortissements des immobilisations et permet de mettre en place un assouplissement de gestion et d'encadrer les virements de crédits entre chapitres budgétaires.

### Fixation du mode de gestion des amortissements des immobilisations en M57

#### ▶ *Principe général*

Une immobilisation est amortissable lorsque sa durée est limitée, c'est-à-dire quand son usage attendu est limité dans le temps. L'amortissement consiste dans l'étalement, sur la durée probable d'utilisation, de la valeur de l'immobilisation résultant de l'usage, du temps, du changement de technique ou toute autre cause.

#### ▶ *Champ d'application des amortissements*

Conformément à l'article 106 de la loi NOTRe, les collectivités qui adoptent ce cadre budgétaire et comptable ne sont pas soumises aux dispositions de l'article L.5217-12-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui listent les dépenses obligatoires des Métropoles. Ainsi, le champ d'application des amortissements des Communes et de leurs établissements publics reste défini par l'article R.2321-1 du CGCT. Il couvre toutes les immobilisations dont la collectivité a le contrôle.

Dans ce cadre, les communes doivent procéder à l'amortissement de l'ensemble de l'actif immobilisé à l'exception :

- Des œuvres d'art
- Des terrains (autre que les terrains de gisement)
- Des frais d'études et d'insertion suivis de réalisation
- Des immobilisations remises en affectation ou à disposition
- Des agencements, et aménagements de terrains (hors plantation d'arbres et arbustes)
- Des immeubles non productifs de revenus
- Des réseaux et installations de voirie

#### ▶ *Durée d'amortissement*

Les durées d'amortissement des immobilisations correspondent à leur durée probable d'utilisation. Il est proposé de conserver les durées d'amortissement appliquées antérieurement et définies comme suit :

Biens	Durées d'amortissement
<b>1/Immobilisations incorporelles</b>	
Logiciel	2 ans
<b>2/Immobilisations corporelles</b>	
Voiture	7 ans
Camion et véhicule industriel	7 ans
Mobilier	10 ans
Matériel de bureau électrique ou électronique	5 ans
Matériel informatique	5 ans
Matériel classique	6 ans
Coffre-fort	20 ans

Installation et appareil de chauffage	10 ans
Appareil de levage, ascenseur	20 ans
Equipement garages et ateliers	10 ans
Equipement des cuisines	10 ans
Equipement sportif	10 ans
Installation de voirie	20 ans
Plantation	15 ans
Autre agencement et aménagement de terrain	15 ans
Bâtiment léger, abris	10 ans
Agencement et aménagement de bâtiment, installation électrique et téléphonie	15 ans
Bien de faible valeur inférieure à 1 000 €	1 an

► **Calcul de l'amortissement de manière linéaire avec application du prorata-temporis pour les biens acquis à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024**

L'instruction M57 pose le principe de l'amortissement d'immobilisation au prorata-temporis. Cette disposition est une nouveauté puisque sous le régime de la nomenclature M14, la commune calculait le montant de ses dotations aux amortissements selon la règle de l'année pleine : début des amortissements au 1<sup>er</sup> janvier n+1 de l'année suivant la mise en service du bien.

L'amortissement prorata-temporis est calculé pour chaque catégorie d'immobilisation, au prorata du temps prévisible d'utilisation. Il commence à la date de début de consommation des avantages économiques ou du potentiel de service qui sont attachés au bien.

Ce changement de méthodologie comptable relatif au prorata-temporis s'applique uniquement sur les biens acquis à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 sans retraitement des exercices clôturés. Les plans d'amortissements commencés sous l'ancienne instruction M14 se poursuivront jusqu'à l'amortissement complet des biens.

Néanmoins, la méthode dérogatoire consistant à amortir en « année pleine » peut être maintenue pour certaines immobilisations dans la mesure où l'impact sur la production de l'information comptable n'est pas significatif.

Dans ce cadre, il est proposé d'appliquer par principe la règle du prorata-temporis.

Il est également proposé que les biens de faible valeur, c'est-à-dire ceux dont le coût unitaire est inférieur à 1 000 € HT soient amortis en une annuité unique au cours de l'exercice suivant leur acquisition.

► **La reprise des subventions d'investissement**

Les subventions d'investissement (compte 131) et des fonds affectés à l'équipement (compte 133) sont reçus par la collectivité pour financer un bien ou une catégorie de biens amortissables. Leur reprise au compte de résultat qui s'effectue au même rythme que l'amortissement du bien permet d'atténuer la charge de la dotation aux amortissements de ces biens.

**Application de la fongibilité des crédits**

L'instruction comptable et budgétaire M57 permet également de disposer de davantage de souplesse budgétaire puisqu'elle offre la possibilité au Conseil Municipal de déléguer au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections (article L.5217-10-6 du CGCT). Dans ce cas, Monsieur Le Maire informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance.

Vu l'exposé ci-dessus, il est proposé le projet de délibération suivant :

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** les articles L.2121-29, L.5217-10-6 et R.2321-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'arrêté interministériel du Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du Ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,

**Vu** la délibération N° DE2016-10-97 en date du 13 octobre 2016 arrêtant la durée des amortissements des biens,

**Considérant** que la commune de Rives de l'Yon a adopté, par délibération du 27 juillet 2023 la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2024,

**Considérant** qu'il est nécessaire de décider par voie de délibération, du régime des amortissements, des immobilisations et de la fongibilité des crédits dans le cadre de cette nomenclature M57,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **DECIDE** de conserver les durées d'amortissement qui étaient antérieurement appliquées sous l'empire de l'instruction comptable M14 en appliquant la méthode de l'amortissement linéaire prorata-temporis à compter de la date de mise en service des biens acquis à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, à l'exclusion des biens de faible valeur qui seront amortis l'année suivant leur mise en service.
- **PRECISE** que les durées d'amortissement sont les suivantes :

Biens	Durées d'amortissement
<b>1/Immobilisations incorporelles</b>	
Logiciel	2 ans
<b>2/Immobilisations corporelles</b>	
Voiture	7 ans
Camion et véhicule industriel	7 ans
Mobilier	10 ans
Matériel de bureau électrique ou électronique	5 ans
Matériel informatique	5 ans
Matériel classique	6 ans
Coffre-fort	20 ans
Installation et appareil de chauffage	10 ans
Appareil de levage, ascenseur	20 ans
Equipement garages et ateliers	10 ans
Equipement des cuisines	10 ans
Equipement sportif	10 ans
Installation de voirie	20 ans
Plantation	15 ans
Autre agencement et aménagement de terrain	15 ans
Bâtiment léger, abris	10 ans
Agencement et aménagement de bâtiment, installation électrique et téléphonie	15 ans
Bien de faible valeur inférieure à 1 000 €	1 an

- **APPROUVE** la reprise des subventions d'équipement sur une durée d'amortissement identique au bien financé,
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chaque section,
- **VALIDE** l'application de ces dispositions pour le Budget Principal, les Budgets Annexes et le budget du CCAS soumis à l'instruction budgétaire et comptable M57,

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à mettre en œuvre toutes les procédures nécessaires à ce changement de nomenclature et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### Résultat du vote

Votants	Abstentions	Suffrages exprimés	Pour	Contre
28	0	28	28	00

### Débats et échanges :

**M. Le Maire** résume le projet. Il explique que l'amortissement s'effectue à l'heure actuelle par année mais qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, l'amortissement sera calculé à partir de la période en cours donc au prorata temporis. Par exemple pour un achat au 27 juillet 2024, l'amortissement sera réalisé à compter de la date d'achat soit le 27 juillet 2024. Il ajoute que des mouvements de crédits entre les chapitres dans la limite de 7,5% des dépenses de chaque section seront dorénavant possibles.

**M. Le Maire** précise qu'il souhaite que le Conseil soit informé de tout mouvement de crédit et souhaite être transparent sur les mouvements qui pourraient avoir lieu.

**M. ROCHEREAU** demande si un inventaire des biens sera effectué pour les inclure dans les amortissements de la commune et si un recrutement est prévu pour effectuer cette mission.

**M. Le Maire** indique qu'il n'y aura pas de recrutement et qu'il conviendra d'être vigilant et précise que M. Le DGS sera en charge de mettre en place cette mission.

**M. CANTENEUR** demande si les panneaux photovoltaïques sont également inclus dans les amortissements et si oui, demande si la durée est bien de 15 ans ? **M. Le Maire** précise que oui.

### 3-3 Projet de construction d'un restaurant scolaire et d'une cuisine centrale : décision d'attribution du marché de maîtrise d'œuvre

#### Rapport présenté par M. Jacques POIRAUD

La Commune de Rives de l'Yon a mis en place un plan de sécurisation budgétaire, dans ce cadre plusieurs pistes d'économies budgétaires ont été validées par les élus en place. Le plan d'économies couplé avec le fort désendettement de la commune permet d'envisager avec plus de sérénité, le financement de projet structurant pour la Commune.

Un de ces projet porte sur la construction d'un restaurant scolaire et d'une cuisine centrale. Pour ce faire, il a été lancé une consultation, dans le cadre d'une procédure adaptée prévue à l'article R2123-1 du code de la Commande Publique,

Cette consultation relative au marché précité a été mise en ligne le 17 avril 2023 sur la plateforme « Marchés-Sécurisés.fr » ; la date limite de réception des offres était fixée au 26 mai 2023 à 12 h 00.

12 entreprises ont déposé une offre, et les 12 dossiers ont été déterminés comme recevables, il s'agit de :

- 1 \_ ARCHIDICI,
- 2 \_ ATELIER ISO,
- 3 \_ BAUMMAN ARCHITECTE,
- 4 \_ DGA ARCHITECTES,
- 5 \_ DURAND ARCHITECTES,
- 6 \_ FARDIN ARCHITECTE,
- 7 \_ FONTENEAU ARCHITECTURE,
- 8 \_ LBLF ARCHITECTES,
- 9 \_ ORIGAMI,
- 10 \_ QUATTRO ARCHITECTES,
- 11 \_ SAS BARBOTIN,
- 12 \_ SICA RURAL HABITAT DE VENDEE,

Un rapport d'analyse des offres a été rédigé en date du 11 juillet 2023 (**annexe 3-1.1**). Un groupe d'élus s'est réuni en date 13 juillet 2023 afin d'examiner ce rapport et rendre un avis. Au vu du rapport et des échanges et avis émanant du groupe d'élus, il est proposé d'attribuer la mission de maîtrise d'œuvre au bureau d'architecture **DURAND ARCHITECTES**, pour information, basé la Roche sur Yon.

En conséquence, il est proposé le projet de délibération suivant :

#### **Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code de la Commande Publique et notamment l'article R 2123-1,

**Vu** le rapport d'analyse des offres en date du 11 juillet 2023 annexé à la présente délibération,

**Considérant** les débats et échanges des élus intervenus lors de la réunion du 13 juillet 2023 portant sur l'examen du rapport d'analyse des offres daté du 11 juillet 2023,

#### **Après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **DECIDE** d'attribuer au bureau d'architecte « DURAND ARCHITECTES » la mission de maîtrise d'œuvre de construction d'une cuisine centrale et d'un restaurant scolaire pour un montant de 73 920,00 euros TTC.
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer ledit marché avec le bureau d'architecte « DURAND ARCHITECTES » et tout document afférent à ce dossier et à la présente délibération.

## Résultat du vote

Votants	Abstentions	Suffrages exprimés	Pour	Contre
28	0	28	28	00

## Débats et échanges :

**M. POIRAUD** souhaite reprendre l'analyse des offres et donner des précisions sur les entreprises qui ont répondu au marché.

- 1 \_ ARCHIDICI,
- 2 \_ ATELIER ISO,
- 3 \_ BAUMMAN ARCHITECTE,
- 4 \_ DGA ARCHITECTES,
- 5 \_ DURAND ARCHITECTES,
- 6 \_ FARDIN ARCHITECTE,
- 7 \_ FONTENEAU ARCHITECTURE,
- 8 \_ LBLF ARCHITECTES,
- 9 \_ ORIGAMI,
- 10 \_ QUATTRO ARCHITECTES,
- 11 \_ SAS BARBOTIN,
- 12 \_ SICA RURAL HABITAT DE VENDEE,

Il donne les informations sur les entreprises et indique que le montant de travaux donné était le même pour toutes les entreprises (sans le mobilier, sans les OPC...).

**M. Le Maire** précise que la consultation a été mise en ligne le 17 avril 2023 et que la fin de réception des offres était fixée au 26 mai 2023 à 12h00

**M. BATIO** souhaite avoir des précisions et regrette ne pas avoir été attentif à l'élaboration des marchés publics. Il souhaite savoir comment les architectes ont répondu.

**M. POIRAUD** indique que les architectes ont été reçus sur site afin d'effectuer une visite et qu'ils ont eu le programme, l'explication du projet, les spécificités du terrain.

**M. Le Maire** précise que le lieu retenu pour l'implantation du futur bâtiment se trouve à côté de l'école élémentaire Françoise Dolto à Saint-Florent-des-Bois. Il explique également que le nombre de repas va conditionner un certain nombre d'éléments : les m<sup>2</sup> nécessaires, l'aménagement intérieur...

**M. BATIO** demande si l'architecture extérieure a également été abordée et comment cela a été expliqué aux architectes.

**M. POIRAUD** indique que le projet porte sur un plan architectural en lien avec la transition écologique et la sobriété énergétique.

**Mme ALBERT** explique qu'une note environnementale a été instaurée et que dorénavant tous les architectes sont obligés de proposer des projets en lien avec la sobriété énergétique et la transition écologique.

**M. BATIO** demande si une indication a été donnée aux architectes sur le nombre d'enfants.

**M. Le Maire** précise que les chiffres communiqués sont ceux actuels, **M. POIRAUD** précise qu'environ 400 couverts ont été prévus, ce qui semble peu pour **M. BATIO**.

Dans le cadre de la démarche de démocratie participative, **M. Le Maire** précise que 3 groupes de travail vont être mis en place avec les parents d'élèves, les enseignants, les agents, les élus de la majorité et de la minorité :

- Thème « infrastructures et aménagements – réseaux »
- Salle de restauration pour les enfants/qualité de vie à l'intérieur des bâtiments
- Cuisine centrale/repas/approvisionnements

Il précise que le lancement de ces 3 groupes s'effectuera prochainement et que les élus intéressés doivent se manifester.

**M. BATIO** indique avoir envoyé un mail au DGS afin de lui exprimer son regret de ne pas avoir été concerté pour l'analyse des offres.

**M. LE MAIRE** prend en compte la remarque de M. BATIOU pour l'avenir mais que comme M. Le DGS lui a répondu, il s'agit d'une procédure adaptée par laquelle l'acheteur définit librement les modalités de passation et d'attribution du marché. L'autorité territoriale est, par conséquent, libre d'organiser les modalités en question lorsque la valeur estimée (HT) est inférieure aux seuils européens ce qui est, bien sûr, le cas en l'espèce.

**Mme GUYAU** demande le délai de construction

**M. POIRAUD** précise que le chantier pourrait se dérouler en juillet 2025 et que la cuisine centrale devrait être opérationnelle pour la rentrée 2025.

**M. Le Maire** indique qu'il faut prendre en compte cette date mais que rien n'est figé et qu'il peut y avoir des imprévus au calendrier.

**M ROCHEREAU** demande si l'EHPAD a été concerté.

**M. Le Maire** confirme qu'ils ont été interrogés mais que cela ne les intéresse pas, notamment parce que les normes et les besoins ne sont pas les mêmes que pour des enfants.

**M. ROCHEREAU** demande si une délibération concernant le montant de ce projet a été actée. M. Le Maire indique que ce n'est pas le cas pour l'instant et que le fruit de la vente du bâtiment anciennement occupé par la Sté GUILLET-JOGUET sera injecté dans ce projet.

Il précise que le but de ce projet est de reprendre la main sur la qualité des repas. M. Le Maire ajoute que le préfabriqué qui accueille depuis un moment la restauration scolaire va être supprimé et que la salle de restauration sera installée dans une salle de l'école Dolto qui est libérée du fait de la fermeture d'une classe.

**M. Le Maire** précise que la cuisine centrale desservira bien évidemment les repas de Chaillé-sous-les-Ormeaux.

**M. BATIOU** demande si les crédits pour la maîtrise d'œuvre sont déjà alloués.

M. Le Maire indique qu'une décision modificative du budget devra être mise en place et que par le passé des projets avaient été lancés sans que pour autant les crédits nécessaires soient alloués dès le départ.

## 4- URBANISME – FONCIER

### 4-1 Approbation et autorisation de signature des baux de location de la maison de santé pluriprofessionnelle de Rives de l'Yon

#### Rapport présenté par Mme Vanessa LUCAS

Phénomène, national auquel Rives de l'Yon n'échappe pas, la commune a connu ces dernières années une évolution préoccupante en matière d'accès aux soins, avec les départs successifs de plusieurs médecins généralistes sans remplaçant, laissant de nombreux habitants sans médecin traitant.

Dans ce contexte, les élus ont eu la volonté de porter une politique de santé ambitieuse en contribuant à l'amélioration de l'offre de soins. Un projet de maison de santé porté en partenariat avec les professionnels de l'association Rives de l'Yon santé a vu le jour.

Les élus de la nouvelle mandature ont travaillé activement sur cette construction pour qu'elle aboutisse à la livraison d'un bâtiment respectueux de l'environnement, permettant l'accueil des patients de manière adaptée, offrant des conditions de travail optimales pour les professionnels de santé, avec la possibilité d'une extension sur le 1<sup>er</sup> étage.

Ce bâtiment a été livré fin avril 2023 et inauguré le 29 avril 2023. D'une surface de plus de 800 m<sup>2</sup> sur 2 étages, il accueille les professionnels de santé dans 4 zones de travail différentes (plans en annexes 4-1.1 et 4-1.2), choisies par les professionnels eux-mêmes, avec l'aide du cabinet FONTENEAU, architecte du bâtiment et de l'équipe de la commission communale bâtiments, pilotée par M. Jacques POIRAUD adjoint.

A ce jour, des professionnels de santé intègrent le bâtiment, il est donc nécessaire de réaliser des baux de location qui sont consentis et acceptés pour une durée de 6 années, (du 1<sup>er</sup> avril 2023 au 31 mars 2029 pour les 1ers entrants) (annexe 4-1.3 bail type).

Le loyer est mensuel, payable à terme à échoir. Les charges seront facturées aux différents professionnels en fonction de la surface au m<sup>2</sup> retenue pour le calcul de celles-ci.

Le récapitulatif des loyers consentis pour la première année de location est le suivant :

Nom	Profession	N° de Siret	Taux d'occup	Loyer annuel	Date d'entrée MSP	M <sup>2</sup> retenus pour le calcul des charges
M. AULAGNER	Podologue	52366838200022	60%	2729,04€	1 <sup>er</sup> /04/2023	43,13m <sup>2</sup>
M. CLERMONT bail 1	Médecin Généraliste	353950405000038	100%	6798,24€	1 <sup>er</sup> /04/2023	62,39m <sup>2</sup>
M. CLERMONT bail 2	Médecin Généraliste	353950405000038	100%	6798,24€	1 <sup>er</sup> /04/2023	62,39m <sup>2</sup>
Mme LEBRETON-BOEFFARD	Diététicienne E.I	51203774800039	20%	677,81€	1 <sup>er</sup> /04/2023	6,43m <sup>2</sup>
Mme DEGOULET	Infirmière libérale D.E	803107111700029	100%	2824,20€	1 <sup>er</sup> /04/2023	26,78m <sup>2</sup>
Mme DEHETRE	Orthophoniste	41309962300055	100%	3730,92€	1 <sup>er</sup> /04/2023	35,38m <sup>2</sup>
M. GAUTHIER	Kinésithérapeute	853749562000023	33,33%	4622,28€	1 <sup>er</sup> /04/2023	44,41m <sup>2</sup>
M. LOMBA	Ostéopathe	90118740100020	100%	2781,60€	1 <sup>er</sup> /07/2023	25,24m <sup>2</sup>
Mme MOLLÉ	Kinésithérapeute	51010880600025	33,33%	4622,28€	1 <sup>er</sup> /04/2023	44,41m <sup>2</sup>
Mme PAPIN	Psychologue	81753889500019	40%	1355,62€	1 <sup>er</sup> /04/2023	12,86m <sup>2</sup>
Mme RABILLER Mme FAVROUL Mme HURTAUD	Cabinet d'infirmières libérales D.E	40927011300015 48524971800019 89829273500013	100%	2787,00€	1 <sup>er</sup> /04/2023	26,43m <sup>2</sup>
Association Rives de l'Yon Santé		82822649800016	100%	6606,12€	1 <sup>er</sup> /04/2023	57,54m <sup>2</sup>
Association locale ADMR du SSIAD des Rives du Lay et de l'Yon		42043736000027	100%	6755,76€	1 <sup>er</sup> /04/2023	58,92m <sup>2</sup>

Vu l'exposé ci-dessus, il est proposé le projet de délibération suivant :

**Le Conseil Municipal,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu le Code Civil,**

**Considérant** que le bâtiment de la maison de santé pluriprofessionnelle accueille des professionnels de santé et qu'il est nécessaire de réaliser des baux de location pour lesdits professionnels,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **DECIDE** d'ouvrir à la location les locaux du bâtiment de la maison de santé pluriprofessionnelle de la commune de Rives de l'Yon,
- **VALIDE** la location des locaux aux professionnels de santé nommés dans le tableau ci-dessous,

Nom	Profession	N° de Siret	Taux d'occup	Loyer annuel	Date d'entrée MSP	M <sup>2</sup> retenus pour le calcul des charges
M. AULAGNER	Podologue	52366838200022	60%	2729,04€	1 <sup>er</sup> /04/2023	43,13m <sup>2</sup>
M. CLERMONT bail 1	Médecin Généraliste	353950405000038	100%	6798,24€	1 <sup>er</sup> /04/2023	62,39m <sup>2</sup>
M. CLERMONT bail 2	Médecin Généraliste	353950405000038	100%	6798,24€	1 <sup>er</sup> /04/2023	62,39m <sup>2</sup>
Mme LEBRETON-BOEFFARD	Diététicienne E.I	51203774800039	20%	677,81€	1 <sup>er</sup> /04/2023	6,43m <sup>2</sup>
Mme DEGOULET	Infirmière libérale D.E	803107111700029	100%	2824,20€	1 <sup>er</sup> /04/2023	26,78m <sup>2</sup>
Mme DEHETRE	Orthophoniste	41309962300055	100%	3730,92€	1 <sup>er</sup> /04/2023	35,38m <sup>2</sup>
M. GAUTHIER	Kinésithérapeute	853749562000023	33,33%	4622,28€	1 <sup>er</sup> /04/2023	44,41m <sup>2</sup>
M. LOMBA	Ostéopathe	90118740100020	100%	2781,60€	1 <sup>er</sup> /07/2023	25,24m <sup>2</sup>
Mme MOLLÉ	Kinésithérapeute	51010880600025	33,33%	4622,28€	1 <sup>er</sup> /04/2023	44,41m <sup>2</sup>
Mme PAPIN	Psychologue	81753889500019	40%	1355,62€	1 <sup>er</sup> /04/2023	12,86m <sup>2</sup>
Mme RABILLER Mme FAVROUL Mme HURTAUD	Cabinet d'infirmières libérales D.E	40927011300015 48524971800019 89829273500013	100%	2787,00€	1 <sup>er</sup> /04/2023	26,43m <sup>2</sup>
Association Rives de l'Yon Santé		82822649800016	100%	6606,12€	1 <sup>er</sup> /04/2023	57,54m <sup>2</sup>
Association locale ADMR du SSIAD des Rives du Lay et de l'Yon		42043736000027	100%	6755,76€	1 <sup>er</sup> /04/2023	58,92m <sup>2</sup>

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer les baux correspondants pour une durée de 6 années à compter de la date d'entrée dans les locaux de chaque professionnel locataire,
- **PRECISE** que la rédaction des baux a été confiée à l'étude de Maître Willy DESBANCS, notaire à Rives de l'Yon,
- **PRECISE** que les recettes correspondantes aux montants des loyers seront perçues sur le budget annexe Commerce 33403 et par l'intermédiaire de la Trésorerie,
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tout document ou autorisation nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Résultat du vote**

Votants	Abstentions	Suffrages exprimés	Pour	Contre
28	0	28	28	00

## Débats et échanges :

**M. Le Maire** indique avoir reçu une lettre de la part de certains professionnels de santé afin que le bail soit modifié. Il explique que des modifications nominatives seront réalisées individuellement avec Maître DESBANCS. Il ajoute que le point le plus important de cette missive est la demande d'insertion d'une clause précisant qu'il faudrait l'autorisation de chaque locataire à toute entrée d'un nouveau professionnel dans la MSP.

Sur ce point précis, **M. Le Maire** stipule que la Commune est tenue à des règles Européennes déclinées en France et qu'une clause de « non concurrence » de ce type ne peut être insérée dans le bail. Il explique qu'une personne privée ne peut pas donner son avis à l'entrée d'un nouveau professionnel et que si cette clause était ajoutée, la délibération pourrait être refusée par le contrôle de légalité de la préfecture.

**M. Le Maire** propose de prévoir un dispositif pour que toute entrée se fasse en collaboration avec les professionnels et l'association RIVES DE l'YON SANTE. Il s'agirait de rédiger en concertation, une charte signée par tous les protagonistes. Les votes pour l'entrée de nouveaux professionnels serviraient d'avis concernant l'entrée d'un nouveau professionnel dans les locaux de la MSP, et s'il y avait un désaccord entre la commune et l'association de santé, une négociation devrait avoir lieu.

**M. Le Maire** indique que pendant son mandat aucune délibération allant à l'encontre des professionnels de santé ne sera proposée.

**M. Le Maire** propose d'organiser une réunion avec les professionnels de santé pour l'élaboration de la charte qui sera ensuite proposée en Conseil Municipal.

**M. Le Maire** salue et remercie les professionnels de santé présents dans la salle et leur permet de prendre la parole sur le sujet.

Les professionnels indiquent qu'elles comprennent la notion de libre concurrence européenne et qu'elles l'acceptent mais précisent que la maison de santé est labellisée pluri-professionnelle et qu'il convient de ne pas avoir de concurrence pour pouvoir garder ce label.

**M. Le Maire** indique que cette remarque doit en effet être prise en compte lors de la rédaction de la Charte.

Les professionnels relatent une très bonne ambiance de travail au sein de l'association et qu'ils ont à cœur de la préserver. Pour ce faire ils sont très vigilants et souhaitent trouver, pour compléter l'équipe, d'autres professionnels qui partagent le même état d'esprit.

**Mme MOULIN** précise que le label fait partie du projet de santé et que le label a des avantages mais des contraintes.

**M. Le Maire** acquiesce et précise que si, il y a un désaccord, il conviendra de mettre en place une commission mixte pour trouver un accord.

**Mme MOULIN** souhaite savoir si les loyers perçus couvrent l'emprunt et à quelle hauteur est l'emprunt.

**Mme LUCAS** indique qu'il est nécessaire de faire les calculs et qu'ils seront envoyés aux conseillers.

**M. Le Maire** précise que des premières estimations ont été réalisées par **M. CANTENEUR** et que l'on n'est pas loin de couvrir l'emprunt, et que la 1<sup>ère</sup> année il fallait s'y attendre.

**M. Le Maire** précise également que Maître DESBANCS avait proposé de mettre en place un échancier mais cela n'est pas obligatoire.

**M. BATIOU** demande pourquoi un bail de 6 années. **M. Le Maire** indique qu'il s'agit de professionnels libéraux et qu'ils ne dépendent pas du code de commerce.

**Mme ALBERT** demande si le montant des loyers est révisable. **M. Le Maire** précise que oui et que cela est stipulé dans le bail.

## 4-2 Autorisation de mise en vente, d'un bien bâti d'une surface d'environ 425 m<sup>2</sup> à prélever dans les parcelles cadastrées AB 641 et AB 540 située 5 rue du Marché, Commune déléguée de Saint-Florent-des-Bois

### Rapport présenté par Mme Vanessa LUCAS

La commune est propriétaire d'une maison d'habitation (aujourd'hui libre de locataire), située 5 place du Marché sur la Commune déléguée de Saint-Florent-des-Bois.

L'emprise de ce bâti porte sur 2 parcelles propriétés de la Commune, cadastrées section AB 641 (1663 m<sup>2</sup>) et AB 540 (237 m<sup>2</sup>) (plan cadastral annexe 4-2.1 et fiches parcelles annexes 4-2.2 et 4-2.3).

La vente projetée de ce bâti porte donc sur une partie des parcelles AB 641 et AB 540 pour une surface approximative de 425 m<sup>2</sup> qui sera déterminée lors du découpage et de l'arpentage des parcelles par un cabinet de géomètre.

Il est proposé de céder ce foncier bâti au profit d'un futur acquéreur, au prix minimum de 160 000 € hors droits, conformément à l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques, pôle d'évaluation domaniale en date du 10 juillet 2023 (annexe 4-2.4).

Vu l'exposé ci-dessus, il est proposé le projet de délibération suivant :

#### **Le Conseil Municipal,**

**Vu** l'article L3211.14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques précisant que les cessions d'immeubles ou droits réels immobiliers des collectivités territoriales s'effectuent dans les conditions fixées par le CGCT,

**Vu** l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui indique que « toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles »,

**Vu** l'avis des domaines en date du 10 juillet 2023,

**Considérant** que le bien appartient au domaine Privé de la Commune, et que la commune souhaite vendre ce bien,

#### **Après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **DECIDE** la mise en vente d'un bien bâti situé 5 rue du Marché, Commune déléguée de Saint-Florent des-Bois au profit d'un futur acquéreur,
- **PRECISE** que l'emprise de ce bâti porte sur 2 parcelles communales, cadastrées AB 641 et AB 540, pour une surface d'environ 425 m<sup>2</sup> qui sera déterminée après intervention d'un cabinet de géomètre,
- **FIXE** le prix de vente au minimum à 160 000€ HT et hors droits,
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

#### **Résultat du vote**

Votants	Abstentions	Suffrages exprimés	Pour	Contre
28	0	28	28	00

#### **Débats et échanges :**

**M. LAURENCEAU** demande si un acquéreur s'est manifesté.

**M. Le Maire** indique que la MFR est très intéressée pour agrandir ses locaux et pour son internat. Il précise que plusieurs hypothèses ont été abordées par la MFR (ilot Guinard...) mais que ce bâti semble la plus judicieuse.

**M. Le Maire** précise cependant que le passage entre le parking et la Mairie devra être maintenu pour que les piétons puissent continuer de passer.

**M. BROCHARD** indique qu'il faudra être vigilant sur l'aspect paysager.

**M. BATIOU** indique que l'on intervient sur un projet foncier du centre bourg et que cela peut toucher une partie du foncier de la maison Lambert.

**M. Le Maire** indique avoir tenu informé la paroisse que la maison ne sera plus disponible pour la paroisse et notamment l'accueil du prêtre.

**Mme LANDAIS** demande si les 6 logements à « l'aubépine » seront libérés par la MFR. **Mme MOULIN** explique que cela sera le cas, après la construction de l'internat

**Mme MOULIN** demande confirmation sur le fait que la délibération n'acte que l'autorisation de mise en vente. **Mme LUCAS et M Le Maire** confirment que c'est le cas.

Unanimité

### 4-3 Autorisation de désaffectation et déclassement de deux portions de domaine public non cadastré, situées lieudit les Borderies, commune déléguée de Saint Florent des Bois, en vue de leur cession

#### Rapport présenté par Mme Vanessa LUCAS

Conformément à l'article L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, un bien d'une personne publique, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

Une demande d'acquisition de portions de domaine public communal situés aux Borderies, commune déléguée de Saint-Florent-des-Bois, est parvenue en mairie de Rives de l'Yon en septembre 2020.

Cette demande portait notamment sur l'acquisition :

- d'une surface de 209 m<sup>2</sup> à prélever sur du domaine public non cadastré (en orange au plan joint en **annexe 4-3.1**),
- et d'un délaissé de 194 m<sup>2</sup> à prélever sur la parcelle communale ZB 10 (en vert au plan joint).

Ces deux surfaces de 209 m<sup>2</sup> et 194 m<sup>2</sup> n'ont plus lieu d'appartenir au domaine public de la commune car elles ne sont pas matériellement affectées à l'usage direct du public ou à un service public.

Les 209 m<sup>2</sup> correspondent sur le terrain à une bande de terre en nature de sol caillouteux, reliant légitimement l'ensemble foncier formé par les parcelles ZB 50, ZB 104 et ZB 103 (points rouges sur le plan). Cette surface forme d'ailleurs, depuis plusieurs années, l'accès des propriétaires des parcelles citées précédemment, à leur jardin à l'arrière, et ne présente aucun intérêt pour la commune.

Les 194 m<sup>2</sup> à prélever sur la parcelle ZB 10 (en vert sur le plan) se présentent sur le terrain comme un espace enherbé et caillouteux, non utilisé pour la circulation, qui peut être qualifié de délaissé. La vente de cette surface ne portera aucune conséquence aux fonctions de circulation ou de desserte de la voie et elle garantira l'accès, sans obstruction, au champ cadastré ZB 102, dans lequel sont installés des chevaux.

Il est donc nécessaire de procéder à la désaffectation et au déclassement de ces deux portions de terrain de 209 m<sup>2</sup> et 194 m<sup>2</sup> afin de les incorporer au domaine privé de la commune dans le but de leur cession.

En conséquence, il est proposé le projet de délibération suivant :

#### **Le Conseil Municipal,**

**Vu** l'article L 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Considérant** que la portion de terrain de 209 m<sup>2</sup> à prélever sur le domaine public non cadastré n'est actuellement pas affectée un service public ou à un usage public, et que ladite portion de terre sert, depuis plusieurs années, d'accès aux propriétaires des parcelles attenantes à leur jardin situées à l'arrière de leur propriété,

**Considérant** que les 194 m<sup>2</sup> à prélever sur la parcelle ZB 10 ne sont pas utilisés pour la circulation et donc non affectés à l'usage du public ou à un service public, et que la vente de ce délaissé ne portera aucune conséquence aux fonctions de circulation ou de desserte de la voie,

**Considérant** que la commune de Rives de l'Yon souhaite incorporer ces surfaces dans le domaine privé de la commune afin de procéder à leur cession,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **DÉCIDE** de désaffecter et de déclasser ces deux surfaces de 209 m<sup>2</sup> et 194 m<sup>2</sup> situées au lieudit « les Borderies » commune déléguée de Saint Florent des Bois et en conséquence de classer ces biens dans le domaine privé communal dans le but de procéder à leur cession (**plan joint en annexe**) ;
- **AUTORISE et CHARGE** Monsieur Le Maire d'effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Résultat du vote**

Votants	Abstentions	Suffrages exprimés	Pour	Contre
28	0	28	28	00

**Débats et échanges :**

Mme **MANDIN** demande s'il l'on peut avoir le prix. Mme **LUCAS** indique qu'il s'agit d'un déclassement et que le prix sera donné dans la délibération suivante.

#### 4-4 Modification de la délibération n° DE2022-11-016 du conseil municipal du 14 novembre 2022 et vente de parcelles

##### Rapport présenté par Mme Vanessa LUCAS

En septembre 2020 les époux ROBERGÉAU-MAURER ont adressé en mairie de Rives de l'Yon, une demande d'acquisition de 3 parcelles communales situées autour de leurs propriétés au lieudit « Les Borderies », commune déléguée de Saint-Florent-des-Bois, détaillées comme suit :

- une portion de domaine public non cadastré d'une surface de 209 m<sup>2</sup> (en orange au plan joint, **annexe 4-3.1**) servant d'accès à la parcelle ZB 16 en bleu au plan joint
- une partie de la parcelle ZB 10, d'une surface de 194 m<sup>2</sup> matérialisée en vert au plan joint
- la parcelle cadastrée ZB 16 de 560 m<sup>2</sup> (en bleu au plan joint)

*A/- la portion de domaine public non cadastré d'une surface de 209 m<sup>2</sup> (en orange au plan joint) servant d'accès à la parcelle ZB 16 en bleu au plan joint*

Cette surface de 209 m<sup>2</sup> en orange au plan joint se présente sur le terrain comme une surface en nature de sol caillouteux, reliant légitimement entre elles les parcelles ZB 50, ZB 104 et ZB 103 (points rouges sur le plan). Dans la réalité, cette surface forme, depuis plusieurs années, l'accès privé des propriétaires des parcelles précédemment citées qui appartiennent aux demandeurs. Ces 209 m<sup>2</sup> n'ont donc aucun intérêt pour la commune.

Cette portion de domaine public communal a été désaffectée et déclassée par délibération votée au conseil municipal du 27 juillet 2023, (n° DE2023-07-23-4-3), et fait partie aujourd'hui du domaine privé de la commune de Rives de l'Yon.

*B/- la partie de la parcelle ZB 10, d'une surface de 194 m<sup>2</sup> (en vert au plan joint)*

La parcelle ZB 10 est utilisée comme une voie de desserte. Elle comporte un espace enherbé et caillouteux, non utilisé pour la circulation, qui peut être qualifié de délaissé (en vert sur le plan). Il est situé devant l'entrée de champ des propriétaires de la parcelle ZB 102 dans lequel sont installés leurs chevaux. Ce délaissé de 194 m<sup>2</sup> a été désaffecté et déclassé par délibération votée au conseil municipal du 27 juillet 2023, (n° DE2023-07-27-4-3), et fait partie aujourd'hui du domaine privé de la commune de Rives de l'Yon.

*C/- la parcelle cadastrée ZB 16 de 560 m<sup>2</sup> (en bleu au plan joint)*

La vente de cette parcelle qui correspond à une ancienne voie de desserte aujourd'hui inexistante sur les lieux, car complètement intégrée dans la parcelle ZB 103, a été validée par délibération DE2022-11-016 lors du conseil Municipal du 14/11/2022, (**annexe 4-4.1**).

Une erreur s'est glissée dans la délibération du 14 novembre 2022 en ce qu'elle n'englobait pas la totalité des surfaces prévues et négociées à l'acquisition par les époux ROBERGÉAU-MAURER.

En effet, la commune avait acté avec les demandeurs, la vente de l'ensemble des surfaces foncières citées ci-dessus pour le prix de 800 € hors droits, (soit 209 m<sup>2</sup>+ 194 m<sup>2</sup>+ 560 m<sup>2</sup>) et non la seule parcelle ZB 16.

Il convient donc de rectifier par délibération cette erreur et d'acter la vente des surfaces de 209 m<sup>2</sup> et 194 m<sup>2</sup>.

Il est précisé que les découpages numérotations et arpentage des parcelles seront réalisés par un géomètre et que les demandeurs en supporteront les frais, ainsi que les frais liés à la rédaction de l'acte notarié de transfert de propriété.

Vu l'exposé ci-dessus, il est proposé le projet de délibération suivant :

### Le Conseil Municipal,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'article L3211.14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques précisant que les cessions d'immeubles ou droits réels immobiliers des collectivités territoriales s'effectuent dans les conditions fixées par le CGCT.

**Vu** l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui indique que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à une délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Rives de l'Yon n° DE2022-11-016 en date du 14 novembre 2022 portant vente d'une parcelle aux époux ROBERGÉAU-MAURER,

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Rives de l'Yon n° DE2023-07-27-4-3 en date du 27 juillet 2023 portant déclassement et désaffectation de portions de domaine public communal situés au lieudit Les Borderies, commune déléguée de Saint Florent des Bois,

**Considérant** que les surfaces de 194 m<sup>2</sup> et de 209 m<sup>2</sup> situées lieudit Les Borderies, appartiennent, conformément à la délibération n° DE2023-07-27-4-3 du 27 juillet 2023, au domaine privé de la commune, et que leur vente ne portera pas atteinte aux conditions de circulation et de desserte de la voie,

**Considérant** que la surface de 194 m<sup>2</sup> à prélever dans la parcelle ZB 10, sise lieudit Les Borderies est considérée comme un délaissé de voirie, et que la surface de 209 m<sup>2</sup> à prélever sur le domaine public non cadastré, se présente, sur le terrain, comme un accès privé à un ensemble foncier appartenant aux époux ROBERGÉAU-MAURER,

**Considérant** les accords de vente intervenus avec les demandeurs,

**Considérant** que les surfaces précédemment citées ne présentent aucun intérêt pour la commune qui souhaite vendre ces portions de terrains aux demandeurs,

**Après en avoir délibéré, à la majorité, à la majorité :**

- **MODIFIE** la délibération n° DE2022-11-016 du 14/11/2022 comme suit :
  - **ACCEPTE** de vendre les surfaces de 194 m<sup>2</sup> et de 209 m<sup>2</sup> situées lieudit Les Borderies, commune déléguée de Saint Florent des Bois, (plan joint en annexe), aux époux ROBERGÉAU-MAURER, ainsi que la parcelle prévue dans la délibération d'origine, à savoir la parcelle ZB 16, sise également aux Borderies, pour un prix total de 800 € hors droits,
- **PRECISE** que les découpages, numérotations et arpentage des parcelles seront à réaliser par un cabinet de géomètre, dont les frais seront supportés par les époux ROBERGÉAU-MAURER, ainsi que les frais de rédaction de l'acte notarié correspondant.
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette vente

### Résultat du vote

Votants	Abstentions	Suffrages exprimés	Pour	Contre
28	2	28	26	00

### 2 abstentions

M. LAURENCEAU et M. ROCHEREAU

### Débats et échanges :

**M. LAURENCEAU** indique qu'il y avait d'autres cas à régler également et qu'il ne votera pas car il ne veut pas faire de traitement de faveur.

**M. Le Maire** indique que cette vente a déjà fait l'objet d'une délibération et qu'il n'y a pas de traitement de faveur et qu'il s'agit d'un projet particulier. Il précise que la commune de Château Guibert a vendu des terrains pour 0,20cts d'euros dans le prolongement d'une des parcelles vendues et qu'il fallait donc agir de manière cohérente.

**M. BATIOU** stipule que les projets démarrés en commission étaient très intéressants.

**Mme LUCAS** précise qu'il convient de rattraper l'erreur de l'ancien DGS et que la 1<sup>ère</sup> délibération était erronée.

**M. BROCHARD** indique qu'il a demandé il y a un an que la commission se réunisse pour redéfinir les prix au m<sup>2</sup> pour éviter ce sentiment de favoritisme. **M. Le Maire** indique ne pas vouloir faire de contentieux qui coûterait plus de 2 000€ à la commune pour une vente à 800€.

**Mme ALBERT** souhaite remercier **Mme LUCAS** qui a souligné cette erreur et repris le dossier en entier.

**Mme BEAUPEU** revient sur le courrier reçu en mairie de la part des acquéreurs lorsqu'elle avait la charge du dossier et la délégation correspondante. Ce courrier affirmait, de manière infondée, qu'elle avait tenu des propos homophobes envers les époux ROBERGEAU-MAURER. Elle tient à préciser que ce n'était absolument pas le cas.

**M. Le Maire** indique que tout élu peut bénéficier de la protection fonctionnelle.

**Mme GUYAU** demande à **M. LAURENCEAU** s'il a eu des propositions dans les mêmes ordres de tarifs.

**M. Le Maire** précise que cela ne peut pas s'effectuer de la sorte et qu'il convient de faire du cas par cas mais qu'il faut en effet se pencher sur les dossiers de **M. LAURENCEAU**.

**Mme LUCAS** précise qu'elle doit reprendre l'ensemble des dossiers, que de nouveaux dossiers se sont greffés et qu'elle effectue régulièrement des visites de terrain.

**M. LE MAIRE** aborde ensuite la 1<sup>ère</sup> délibération sur table et laisse la parole à Mme LUCAS**4-5 Acquisition d'une parcelle bâtie soumise au droit de préemption urbain****Rapport présenté par Mme Vanessa LUCAS**

Suite à la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) enregistrée à l'Agglomération de la Roche sur Yon le 12 mai 2023, la Commune de Rives de l'Yon a souhaité se positionner pour la préemption de la parcelle cadastrée AB 465, d'une superficie de 732 m<sup>2</sup> (plan de situation annexe 4-5.1).

Il s'agit d'une parcelle, non entretenue et en friche, située en cœur de bourg, commune déléguée de Saint-Florent-des-Bois, qui supporte une maison d'habitation en R+1, en mauvais état. Son accès se fait par la rue de la Caillauderie. La particularité de son positionnement est qu'elle se situe en limite de l'aire de jeux communale, elle-même attenante au parking qui se trouve à l'arrière des commerces du centre (le long de la RD 746). Sa localisation en fait donc un lieu privilégié pour agrandir cette zone de repos et jeux pour enfants, et constitue par ailleurs un véritable îlot de fraîcheur en cœur de bourg.

De plus, l'acquisition par la Commune, de ladite parcelle permettra d'étudier avec plus de précision les opportunités d'échanges fonciers avec les riverains de la rue de la Caillauderie, afin de clarifier des limites de propriétés et de favoriser le stationnement et la sécurité de la rue.

Ce sont les raisons pour lesquelles les élus de Rives de l'Yon ont souhaité se porter acquéreur par voie de préemption de la parcelle AB 465 de 732 m<sup>2</sup>.

Vu l'exposé ci-dessus, il est proposé le projet de délibération suivant :

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° IA 085 213 23 Y0016, reçue le 12 mai 2023, adressée par maître BRIANCEAU, notaire à La Roche sur Yon, en vue de la cession moyennant le prix de 68 000 euros Hors Droits, de la parcelle située 4 bis rue de la Caillauderie, commune déléguée de Saint-Florent-des-Bois, parcelle AB 465, d'une superficie de 732 m<sup>2</sup>, appartenant à l'indivision CHARNEAU Marcel, ARNAUD Julien, et IMBERT Aurore.

**Vu** l'arrêté de subdélégation N° 2023-A-091 de l'agglomération de la Roche sur Yon en date du 16 juin 2023, (annexe 4-5.2)

**Vu** l'estimation du service des domaines en date du 16 décembre 2022, (annexe 4-5.3)

**Vu** la demande de visite adressée en LRAR N° 1A 151 033 77 30 0 à Maître BRIANCEAU en date du 28 juin 2023, (annexe 4-5.4)

**Vu** la demande de visite adressée en LRAR N° 1A 151 033 7732 4 à M. CHARNEAU Marcel en date du 28 juin 2023, (annexe 4-5.5)

**Vu** la demande de visite adressée en LRAR N° 1A 151 033 7732 4 à M. ARNAUD Julien, Mme IMBERT Aurore en date du 28 juin 2023, (annexe 4-5.6)

**Considérant** la visite sur site en date du 19 juillet 2023 et l'accord intervenu sur le prix d'achat,

**Considérant** la nécessité de maîtriser le foncier urbain en vue de la réalisation d'équipements et d'aménagements collectifs, publics et d'intérêt général, et d'aménagements de sécurité,

**Après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **DECIDE** d'acquérir par voie de préemption la parcelle AB 465, d'une superficie de 732 m<sup>2</sup>, située 4bis rue de la Caillauderie, commune déléguée de Saint-Florent-des-Bois, appartenant à Monsieur CHARNEAU Marcel, M. ARNAUD Julien, Mme IMBERT Aurore au prix de 68 000 euros hors droits,
- **AUTORISE** M Le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet.
- **PRECISE** que le transfert de propriété sera réalisé par acte notarié et que la Collectivité en supportera les frais,
- **PRECISE** que les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

**Résultat du vote**

Votants	Abstentions	Suffrages exprimés	Pour	Contre
28	0	28	28	00

**Débats et échanges :**

**M. ROCHEREAU** demande s'il s'agit d'agrandir l'aire de jeux et le stationnement.

**M. LAURENCEAU** indique que le projet porterait uniquement sur l'agrandissement de l'aire de jeux.

**M. ROCHEREAU** indique qu'il faudra aussi ne pas oublier Chaillé-sous-les-Ormeaux.

**M. BATIOT** demande si c'est bien l'agglomération de la Roche qui prend la responsabilité de la DIA.

**M. Le Maire** répond par l'affirmative notamment depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et que si contentieux il y a, c'est l'agglomération qui s'en chargera sur son budget.

**M. Le Maire** précise que la visite intervenue a prorogé le délai d'un mois.

**M. BROCHARD** stipule avoir étudié succinctement les possibilités d'aménagement et que les spécificités du terrain risquent de poser des problèmes, notamment du fait de : la pente, l'accès au ruisseau, le système racinaire des végétaux et le problème du noyer présent qui complique les choses. Il ajoute que l'accès PMR risque aussi d'être compliqué. Il indique ne pas voter pour, surtout pour un montant de 68 000€.

**M. Le Maire** rétorque que c'est comme d'habitude, **M. BROCHARD** demande à **M. Le Maire** de justifier ses propos. **M. Le Maire** lui précise que **M. BROCHARD** est généralement contre ce genre de délibération et qu'il ne fait qu'un simple constat.

**Mme ALBERT** indique qu'il s'agit surtout de réaliser une zone verte et un aménagement paysager.

**M. POIRAUD** indique qu'en effet c'est une somme mais que le prix de vente contient aussi une maison qui peut éventuellement profiter à un bailleur social en réhabilitation.

**Mme BEAUPEU** précise que toute la partie habitable est en pierre.

**M. Le Maire** indique qu'il faut voir le projet dans son ensemble – jardin, logement...

**M. BROCHARD** indique qu'en terme de couts et d'adaptabilité cela risque d'être onéreux mais que suite aux arguments de **M. POIRAUD**, il revient sur son vote.

## PARTIE 3 – DIVERS

Diverses communications et comptes rendus de réunions, si nécessaire.

**M. Le Maire** souhaite remercier et saluer l'esprit des membres du conseil puisque nous sommes le 27 juillet 2023 et que le quorum a été atteint. Il indique qu'il n'y aura pas de tour de table des délégations puisque cela a été effectué il y a 15 jours.

**M. POIRAUD** souhaite tout de même préciser que le panneau de basket a été mis aux normes dans la salle de sport. Il précise également que le tour des chaufferies a été effectué par TOTAL ENERGIES et qu'ils ont réalisé le calorifugeage des chaufferies gratuitement ce qui représente 7 300 € d'économies.

Il indique également que l'expert en assurances est passé hier et que les dégâts sont importants surtout sur les 2 églises en constatant des fissures. Il faudra des études de structures de construction ancienne, mais nous attendons le devis.

Il précise également qu'il y a beaucoup de fissure sur la Mairie de St Florent et que pour les poteaux du préau, il y a des choses compliquées à faire afin d'effectuer la réparation.

**M. POIRAUD** explique que plus il y aura de déclarations plus on aura de chance d'être classé en état de catastrophe naturelle.

**Mme LANDAIS** souhaite aborder le café Germaine et précise que 90 personnes ont été accueillies ; Elle remercie les participants, mais regrette qu'il n'y ait eu que 7 élus présents car cela est trop peu et que ce chiffre est non représentatif de l'implication du Conseil. Elle indique également qu'il y avait une vingtaine de personnes de la population.

**Mme LANDAIS** souhaite éclaircir son invitation pour le pot convivial pour le départ de l'agent du service proximité qui gérait le CCAS. Elle précise que cela est sa propre initiative en accord avec Le Maire et dans le cadre du CCAS, donc les invités sont les membres du CCAS, les résidents des tilleuls mais que les agents ne seront pas présents.

**Mme ALBERT** précise que le bulletin municipal sera très certainement distribué fin de semaine prochaine.

Fin de séance 22h28.