

COMMUNE
DE**Saint-Christophe-du-Ligneron**

85670

COMPTE RENDU DE SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie, en session ordinaire,
Lundi 3 Octobre 2022 à 20 h 30.

Étaient présents : Mmes et MM. Thierry RICHARDEAU, Président de séance, Jean-Claude BIRON, Émilie BOCQUIER, Cyril CONTESSE, Jacques RIGALLEAU, Claudine CHARRIER, Patrick CHANSON, Daniel PROUX, Guillaume BOSSARD, Élisabeth GIRAUDEAU, Stéphanie LABOUR, Auguste GUILLET, Florent JOURDAN, Natacha NAULEAU, Olivier QUAIREAU et Nathalie POTÉREAU.

Absents et excusés : Mmes et MM. Carine MIGNÉ (pouvoir à Émilie BOCQUIER), Florent DELCLOS (pouvoir à Thierry RICHARDEAU), Erwan MAILLOT, Lorelei LE BARILLEC-BRIEN, Sébastien SEGRET et Annabelle MERLET.

Secrétaire de séance : M. Patrick CHANSON.

Le compte-rendu de la réunion du 5 Septembre 2022 est approuvé.

➤ Ajout à l'ordre du jour

Le Conseil Municipal **accepte, à l'unanimité, l'ajout des points suivants** :

- Économie d'énergie des espaces publics
- Conseil de Développement - Composition des membres

↪ CHALLANS GOIS COMMUNAUTÉ

➤ Convention pour l'installation d'un site de compostage partagé

Lors de la réunion du 13 Juin 2022, le Conseil Municipal a donné un avis favorable à la poursuite de ce projet de composteur collectif, présenté par Madame Séverine MÉAR, Chargée de prévention des déchets et Monsieur Tristan BROSSARD, Responsable régie de collecte de Challans Gois Communauté.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Jean-Claude BIRON, Adjoint en charge du dossier, le Conseil Municipal **décide, à l'unanimité, de passer une convention avec le service gestion des déchets de Challans Gois Communauté, pour l'installation d'un site de compostage partagé sur notre commune (espace vert près du transformateur électrique Place des Libertés).**

➤ Conseil de Développement - Composition des membres

Monsieur le Maire nous fait part de la composition des 24 membres de ce Conseil de Développement. Le tirage au sort en conseil communautaire du 29 Septembre a permis à 2 ligneronnais sur 3 candidats de notre commune d'être élus : Messieurs Julien WOLF et Olivier DENIS.

↳ ENFANCE, JEUNESSE ET VIE SCOLAIRE

↳ Modification du règlement intérieur :

• Accueil périscolaire Les Loustics

Après avoir entendu l'exposé de Madame Émilie BOCQUIER, Adjointe en charge du dossier, le Conseil Municipal **valide, à l'unanimité, le nouveau règlement intérieur de l'Accueil périscolaire et Centre de loisirs « Les Loustics », à compter du 1^{er} Octobre 2022.**

• Espace Culture et Vous

Après avoir entendu l'exposé de Madame Émilie BOCQUIER, Adjointe en charge du dossier, le Conseil Municipal **valide, à l'unanimité, le nouveau règlement général d'utilisation de l'Espace Culture et Vous, à compter du 1^{er} Octobre 2022.**

• Restaurant scolaire dont PAI Allergies alimentaires

Après avoir entendu l'exposé de Madame Émilie BOCQUIER, Adjointe en charge du dossier, le Conseil Municipal **valide, à l'unanimité, le nouveau règlement intérieur du Restaurant scolaire, y compris le règlement PAI (Protocole Alimentaire Individualisé) pour les allergies alimentaires et les autres intolérances, à compter du 1^{er} Octobre 2022.**

↳ Mairie d'Apremont - Participation aux charges de fonctionnement école publique Année scolaire 2021/2022

Suite à l'accord donné le 8 Février 2021, le Conseil Municipal **accepte, à l'unanimité, de verser une participation financière à la Mairie d'Apremont pour les charges de fonctionnement de l'école publique concernant l'élève Anastasia BETHUYS, pour un montant de 638,42 €, pour l'année scolaire 2021/2022.**

↳ PERSONNEL COMMUNAL

↳ Modification du Tableau des effectifs

Suite au recrutement de Madame Morgane BENOIT sur le poste de Directrice du Service Jeunesse, à compter du 7 Novembre 2022, en tant qu'Adjoint d'Animation, à temps complet, le Conseil Municipal **décide, à l'unanimité, de supprimer le poste d'Animateur territorial à temps complet, à compter du 3 Octobre 2022.**

↳ ÉCONOMIE ET FINANCES

↳ Budget Assainissement - Décision modificative 1

En raison de crédits insuffisants à un chapitre du Budget annexe Assainissement de l'exercice 2022, le Conseil Municipal **décide, à l'unanimité, d'effectuer un virement de crédit, par décision modificative n° 1, comme suit :**

Section d'Investissement - En Dépenses :

- article 203 Frais d'études	+ 2 980,00 €
- article 2315 Installations	- 2 980,00 €

↳ Emprunts 2022

Dans le cadre des investissements prévus sur le budget principal de l'exercice 2022, Monsieur le Maire propose de contracter deux emprunts, à taux fixe avec échéances trimestrielles, comme suit :

- Travaux de Voirie 2022 : 96 000 € sur 15 ans,
- Construction d'un Restaurant scolaire : 800 000 € sur 25 ans.

Monsieur Cyril CONTESSE ne participe ni au débat, ni au vote, en raison d'un risque de conflit d'intérêts.

Après avoir examiné les offres et sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal **valide, à l'unanimité, la proposition du Crédit Agricole Atlantique Vendée**, comme suit :

96 000 €	800 000 €
Taux : 2,56 %	Taux : 2,74 %
Durée : 15 ans	Durée : 25 ans
Périodicité : trimestrielle	Périodicité : trimestrielle
Frais de dossier : 200,00 €	Frais de dossier : 800,00 €

↳ **URBANISME, ENVIRONNEMENT ET ASSAINISSEMENT**

➤ **BAL 85 - Numérotations des lieux-dits**

Dans le cadre de la BAL 85, le Conseil Municipal **décide, à l'unanimité, de numérotter les lieux-dits**, comme suit :

- les Ardières : 1, 3 et 5,
- le Mimosa : 2,
- les Palmiers : 1,
- Route de Froidfond : 2, 7 et 9,
- Route de La Garnache : 10,
- Chemin de la Renaissance : 1 et 3,
- le Pré Neuf : du 1 au 4,
- la Noue du Loup : 1, 3 et 5,
- Sainte Madeleine : 2, 4 et 6,
- la Sorlière : 1 et 3.

➤ **Lotissement ÉcoQuartier « La brosse » Tranche 1**

• **Convention Vendée Eau Modification**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la **délibération n° 3-9-2021** en date du 13 Septembre 2021 acceptant l'estimation prévisionnelle présentée par Vendée Eau pour la tranche 1 de ce lotissement, pour un montant de 32 058,63 € HT.

Le Conseil Municipal **décide, à l'unanimité, de modifier la délibération citée ci-dessus**, comme suit : ces travaux représentent un coût total de 64 393,67 € HT soit une **participation restant à la charge de la commune d'un montant de 32 196,84 € HT**.

• **Conditions d'attribution des lots et prix des parcelles**

Monsieur le Maire rappelle la décision du Conseil Municipal de construire le lotissement ÉcoQuartier « La Brosse ». Il souhaite que la commercialisation des lots soit faite de manière transparente tout en répondant aux objectifs communaux suivants :

- favoriser l'accession à la propriété pour les ménages aux revenus modérés,
- rééquilibrer la pyramide des âges en favorisant l'arrivée de jeunes habitants,
- gérer et optimiser le fonctionnement des équipements publics,
- conforter le cadre de vie agréable de la commune en atteignant des objectifs environnementaux.

Pour permettre aux ménages modestes et aux jeunes ménages primo-accédants de s'installer sur la Commune de Saint Christophe du Ligneron, Monsieur le Maire informe, que dans le cadre de sa politique du logement, une aide financière sera attribuée à hauteur de 3 000 € pour 10 lots.

Dans ce projet novateur, la municipalité de St Christophe du Ligneron a voulu accompagner les futurs acquéreurs en confiant au Cabinet Atelier Sites & Projets (Architecture Urbanisme Paysage) la **mission de suivi et de visa architectural des permis de construire**.

Cette mission permet de répondre aux objectifs et spécificités d'un projet urbain ambitieux (démarche écoquartier, densité...). Elle se justifie en particulier dans un projet où toutes les constructions seront implantées sur au moins une limite séparative, et où la préoccupation de l'orientation des pièces de vie est un sujet fondamental dans la recherche d'énergie, de la limitation de l'imperméabilisation des sols et de la préservation de la biodiversité.

Pour répondre à ces objectifs, Monsieur le Maire propose un système de pondération, travaillé par la Commission Solidarité-Citoyenneté, validé par l'ADILE, permettant d'établir un ordre de priorité entre les candidats, afin de favoriser les primo-accédants et les jeunes ménages avec ou sans enfants comme indiqué ci-dessous :

SITUATION DU PRIMO-ACCEDANT	POINTS
Jamais été propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale	100
Plus propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale depuis au moins 2 ans	50
Propriétaire(s) de sa (leur) résidence principale depuis moins de 2 ans	0
AGE MOYEN DES CANDIDATS A L'ACCESSION (OU AGE DU CANDIDAT S'IL EST SEUL)	POINTS
Jusqu'à 30 ans	50
De 31 à 40 ans	30
41 ans et plus	10
COMMUNE DE RÉSIDENCE ACTUELLE	POINTS
St Christophe du Ligneron	10
Autres communes dans un rayon de 30 kilomètres	5
Autres communes plus de 30 kilomètres	0
COMPOSITION DE LA FAMILLE	POINTS
Couple sans enfant ou personne seule	5
Couple avec enfants	10
Famille monoparentale	15
REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE	POINTS
Inférieur à 25 318 €	30
Compris entre 25 318 € à 43 273 €	15
Supérieur à 43 273 €	5
COMMUNE D'ACTIVITÉ	POINTS
St Christophe du Ligneron	15
Autres communes dans un rayon de 30 kilomètres	10
Autres communes plus de 30 kilomètres	5
OCCUPATION DU LOGEMENT	POINTS
Résidence principale	20
Locatif	10
Résidence secondaire	0

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de déterminer la TVA sur marge pour la vente des parcelles de ce lotissement. Le calcul s'effectue de la façon suivante :

- Prix d'achat du terrain au m² cessible : 28,89 €
- Prix de vente HT : 96,48 € le m²
- Prix de vente TTC : 110,00 € le m²
- Marge TTC : 110,00 - 28,89 = 81,11 € le m²
- Montant TVA sur marge due : $(81,11/1,20) \times 20\% = 13,52$ €

La part revenant à la Commune est donc de 110,00 - 13,52 = 96,48 € HT soit un taux de TVA sur marge de 14,01 %.

Monsieur le Maire rappelle que les ilots n° Aa, Ab, B et C font l'objet d'une réservation par l'organisme Vendée Habitat et sont destinés à recevoir 14 logements locatifs et 6 maisons individuelles (dont 3 en PSLA).

Vu le montant de la TVA sur marge, il en découle les prix des lots au Lotissement ÉcoQuartier « La Brosse », présentés comme suit :

N° LOT	SUPERFICIE EN M ²	MONTANT HT	MONTANT TTC
1	380	35 786,33 €	40 800,00 €
2	401	38 329,97 €	43 700,00 €
3	398	38 505,39 €	43 900,00 €
4	410	39 645,65 €	45 200,00 €
5	377	36 488,03 €	41 600,00 €
6	415	40 171,91 €	45 800,00 €
7	410	39 645,65 €	45 200,00 €
8	454	43 943,51 €	50 100,00 €
9	479	46 311,73 €	52 800,00 €
10	340	32 891,85 €	37 500,00 €
11	351	33 944,39 €	38 700,00 €
12	369	35 698,62 €	40 700,00 €
13	357	34 558,37 €	39 400,00 €
14	356	34 470,66 €	39 300,00 €
15	348	32 716,43 €	37 300,00 €
16	414	38 154,55 €	43 500,00 €
17	303	28 330,85 €	32 300,00 €
18	315	30 523,64 €	34 800,00 €
19	315	30 523,64 €	34 800,00 €
20	335	32 453,29 €	37 000,00 €
21	377	36 488,03 €	41 600,00 €
22	338	32 277,87 €	36 800,00 €
23	383	35 172,35 €	40 100,00 €
24	354	33 242,70 €	37 900,00 €
25	354	33 242,70 €	37 900,00 €
26	322	30 172,79 €	34 400,00 €
27	425	41 136,74 €	46 900,00 €
28	438	41 399,88 €	47 200,00 €
29	433	41 399,88 €	47 200,00 €
30	427	40 873,61 €	46 600,00 €
31	332	31 137,62 €	35 500,00 €
32	312	30 172,79 €	34 400,00 €
33	312	30 172,79 €	34 400,00 €
34	312	30 172,79 €	34 400,00 €
35	378	36 575,74 €	41 700,00 €
36	353	34 207,53 €	39 000,00 €
37	364	35 260,06 €	40 200,00 €
38	364	35 260,06 €	40 200,00 €
39	361	34 909,22 €	39 800,00 €
40	367	35 523,20 €	40 500,00 €
10	377	36 488,03 €	41 600,00 €
42	380	36 751,16 €	41 900,00 €
43	385	37 277,43 €	42 500,00 €
44	439	42 452,42 €	48 400,00 €
45	536	53 504,08 €	61 000,00 €
46	497	49 732,48 €	56 700,00 €
47	493	49 293,92 €	56 200,00 €
48	456	45 785,46 €	52 200,00 €
49	294	30 085,08 €	34 300,00 €

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal valide, à l'unanimité, le dossier de candidature avec le tableau de pondération cité ci-dessus, comprenant la fiche de candidature, le cahier des charges, l'aide financière destinée aux primo-accédants, le règlement et le plan, ainsi que les prix des parcelles de ce lotissement.

Pour information, nous avons enregistré à ce jour 54 demandes depuis la réunion publique tenue le 8 Juin 2021. Un mail va leur être adressé pour obtenir confirmation de leur intérêt.

Nous déterminerons par la suite les moyens à mettre en œuvre pour déployer notre communication de commercialisation.

Monsieur le Maire est confiant en raison du choix du **modèle éco-responsable choisi**, aujourd'hui en prise avec l'évolution des mentalités et des contraintes climatiques.

Les prix de vente restent abordables et les orientations « écoquartier » sont de nature à favoriser les réductions de charges énergétiques pour les futurs propriétaires.

Les 4 atouts spécifiques de notre projet communal :

- **l'accompagnement financier** (3 000 €) pour les primo-accédants,
- **les conseils, sur demande, de l'architecte jusqu'au visa du permis de construire seront pris en charge par la collectivité,**
- **le concept « écoquartier »,**
- **notre commune elle-même** avec son positionnement géographique et le développement de ses services au cours de ces dernières années.

➤ **EPF Convention Secteur Poste - Cession parcelle bâtie AB 607**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la **délibération n° 4-11-2021** en date du 11 Octobre 2021 acceptant de signer une convention avec l'EPF de la Vendée pour une mission d'acquisition foncière et de portage foncier sur le Secteur Poste, pour la réalisation de projets urbains en centre-bourg sur notre commune.

Afin de concrétiser ce projet, le Conseil Municipal **accepte, à l'unanimité, de céder à l'Établissement Public Foncier de la Vendée une parcelle bâtie** (ancienne poste), cadastrée section AB 607, d'une superficie de 803 m², au prix de 1 €.

➤ **Assainissement**

• **Tarifs de la Redevance Assainissement 2023**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la délégation de ce service public a été confiée à la Société STGS du Poiré sur Vie, à compter du 1^{er} Janvier 2019. Cette redevance se décompose en deux parties, une partie versée à la Commune et l'autre versée directement au concessionnaire.

En raison de travaux importants prévus sur le réseau d'assainissement et après avoir entendu l'exposé de Monsieur Jean-Claude BIRON, Adjoint en charge du dossier, le Conseil Municipal **décide, à l'unanimité, de maintenir le tarif de la part fixe à 20,00 € et d'augmenter la part proportionnelle, en regard de l'inflation, soit 0,980 € le m³, pour l'année 2023.**

• **Participation à l'Assainissement Collectif (PAC)**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la **délibération n° 6-11-2021** en date du 11 Octobre 2021 fixant la participation pour l'assainissement collectif à 1 400,00 €, à compter du 1^{er} Janvier 2022.

Sur la base de l'inflation et après avoir entendu l'exposé de Monsieur Jean-Claude BIRON, Adjoint en charge du dossier, le Conseil Municipal **décide, à l'unanimité, de fixer la participation à l'Assainissement Collectif à 1 484,00 €, à compter du 1^{er} Janvier 2023.**

➤ **Instauration de la taxe sur les déchets réceptionnés dans une installation de stockage des déchets non dangereux au site des Landes Frances pour l'année 2023**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la **délibération n° 8-11-2021** en date du 11 Octobre 2021 décidant de fixer la répartition du produit de cette taxe, pour l'année 2022, à hauteur de 50 % pour la Commune de Falleron.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal **décide, à l'unanimité, de maintenir cette répartition, pour l'année 2023.**

↳ **BÂTIMENTS COMMUNAUX**

➤ **Espace Culture & Vous - Toiture Modification**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la **délibération n° 12-8-2022** en date du 5 Septembre 2022 acceptant le devis de l'Entreprise Couverture MARTIN de Soullans pour la réfection de la couverture ardoises et zinguerie sur partie basse de l'Espace Culture & Vous (salles CLEPHE et France Services), pour un montant de 29 371,00 € HT.

En raison de l'inflation, le Conseil Municipal accepte, à l'unanimité, le nouveau devis présenté par l'Entreprise Couverture MARTIN pour un montant de travaux de 31 233,00 € HT et décide de modifier ladite délibération.

➤ **Économie d'énergie des espaces publics**

Monsieur Jacques RIGALLEAU, Adjoint en charge du dossier, présente à l'Assemblée les marges de manœuvre relatives aux économies d'énergie possibles sur notre commune.

Les dépenses (consommations électriques) par site sont présentées et commentées. Les possibilités de réduire nos consommations sont débattues.

Monsieur le Maire rappelle tous les efforts accomplis depuis des années :

- 1^{ère} réduction du temps de l'éclairage public : 2014,
- 2^{ème} réduction de la durée de l'éclairage public : 2022,
- Remplacement des lanternes à forte consommation par du LED : 2016,
- Réduction de la température du complexe sportif et la salle du coteau : 2021,

et félicite tout le travail accompli. Les économies réalisées, également dans la réduction des consommations d'eau, ont permis d'améliorer notre capacité d'autofinancement.

En raison des fortes augmentations des tarifs sur l'électricité et le propane, par projection, l'impact de la hausse est estimé sur 2022 à environ 50 000 €.

Les élus se positionnent sur les points suivants :

- Éclairage public : passage de 22 h à 20 h 30 et 6 h 30 à 7 h 00 (sous réserve qu'il n'y a pas de ramassage scolaire avant).

Pour rappel, l'éclairage de l'extérieur de la salle de sports est géré par une temporisation de l'intérieur.

En ce qui concerne l'EHPAD, Monsieur le Maire fait part de la nécessité de chercher une solution pour les employés(e) devant stationner au bas du terrain de football le temps des 4 années de travaux.

- Guirlandes de Noël : Monsieur Jacques RIGALLEAU informe du coût réel de cette prestation ponctuelle estimée à environ 60 €. Compte tenu du très faible coût et du plaisir ressenti, l'assemblée décide de maintenir les illuminations de Noël. Effectivement, ces motifs ont une puissance de 1 400 watts en LED et seront illuminés pendant 21 jours (au lieu de 31 jours).

Comme l'éclairage public, celles-ci connaîtront les mêmes réductions.

- Réduction de la température des bâtiments publics (mairie, scolaire, agence postale, police municipale, bibliothèque, salle polyvalente, atelier : proposition à 19 °C, dans l'attente des consignes gouvernementales et de l'estimation financière des réductions de coûts.
- Réduction de la température du complexe sportif et de la Salle du Coteau : des simulations des gains obtenus seront présentés au prochain conseil pour décision avec 2 hypothèses : réduction forte (15/16° C) et arrêt du chauffage.

↪ **DIVERS**

➤ **Réunion publique du 19 Septembre 2022**

Monsieur le Maire et Mesdames et Messieurs les Élus nous font part du déroulement de cette réunion publique avec la présence de 15 participants et 17 élus(e).

Point négatif : la faible participation malgré une forte communication.

Point positif : bonne interactivité avec le public. Les réponses aux 2 questions posées préalablement ont été faites. Les thèmes suivants ont été abordés : fibre optique, grands chantiers (EHPAD, restaurant scolaire, lotissement écoquartier), aménagement centre-bourg, incivilités, santé, sentiers de randonnée, ...

Monsieur le Maire propose qu'une réflexion soit menée quant à la pérennité de cet exercice citoyen, démocratique. Comment, sous quelle forme, plus efficace, pouvons-nous favoriser ces échanges indispensables entre les élus et les citoyens ?

➤ **Redevance incitative - Réunion publique du 2 Novembre 2022**

Monsieur le Maire et Monsieur Olivier QUAIREAU nous font part de cette réunion publique qui se déroulera le 2 Novembre prochain à 19 heures.

➤ **Réhabilitation EHPAD - 1^{ère} Pierre le 4 Novembre 2022**

Monsieur le Maire nous fait part de la pose de la 1^{ère} pierre qui se déroulera le 4 Novembre prochain à 17 heures 30.

➤ **Forces vives - Réunion du 16 Novembre 2022**

Monsieur Cyril CONTESSE nous fait part de cet événement qui se déroulera le 16 Novembre prochain à 20 heures.

➤ **Lotissement ÉcoQuartier « La Brosse » 1^{ère} tranche - 1^{ère} Pierre**

Monsieur Jean-Claude BIRON nous fait part de la pose de la 1^{ère} pierre qui se déroulera le 24 Octobre prochain à 17 heures.

➤ **Restaurant Scolaire - Visite chantier**

Madame Émilie BOCQUIER nous informe qu'une date sera définie en concertation avec notre assistance à maîtrise d'ouvrage, sans doute en fin d'année.

➤ **Téléthon 2022**

Madame Claudine CHARRIER nous fait part de ce projet en collaboration avec les associations ligneronnaises.

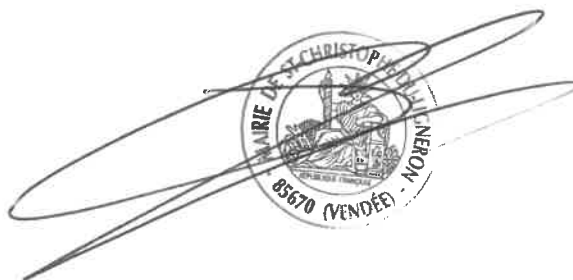
↳ **QUESTIONS DIVERSES**

➤ **La Joséphine 2022**

Madame Claude CHARRIER nous fait part de cette marche de soutien à la Ligue contre le Cancer du sein qui a eu lieu le Dimanche 2 Octobre dernier et qui a regroupé plus de 65 participantes. Pour une première, ce fût une très belle réussite. Madame Elisa GIRAUDEAU nous informe, après contact direct avec les organisateurs départementaux, que celle-ci pourra se dérouler, à la grande joie de tous les élu(e)s, en présence de la gente masculine ! Rendez-vous en 2023.

Séance levée à 23 h 35.

Pour extrait, Affiché le 10 Octobre 2022
Le Maire, Thierry RICARDEAU,



Prochaine réunion du Conseil Municipal le Lundi 7 Novembre 2022 à 20 h 30.