

# PROCES-VERBAL ET COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

## SEANCE DU 7 JUILLET 2021

L'an deux mille vingt et un, le 7 juillet à vingt heures, le Conseil municipal de SAINTE-FOY, légalement convoqué le 2 juillet 2021, s'est réuni en mairie en séance ordinaire publique sous la présidence de Monsieur Noël VERDON, Maire.

**Etaient présents :** Noël VERDON, Audrey FRANCHETEAU, Rémi BAROTIN, Virginie AMMI, Daniel COLAS, Laure GAZEAU, Marc GUYOT, Philippe GRELLIER, Didier ALBERT, Sophie PECH-HARDENNE, Sandrine CARPENTIER, Alain GUILLOU, Florianne GASCHET, Anne GAUTREAU, Amélie FARINEAU, Marc VILLEMAIN, Séverine BULTEAU.

**Personnes excusées représentées :**

Jordan MARTINEAU a donné pouvoir à Laure GAZEAU,  
Cyril JAULIN a donné pouvoir à Didier ALBERT.

Alain GUILLOU a été nommé secrétaire de séance.

La séance est ouverte à 20h00. Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire demande aux élus présents si le compte-rendu de la dernière séance appelle une remarque de leur part quant à sa rédaction. Le procès-verbal de la dernière séance est adopté à l'unanimité des membres présents.

### ELECTIONS

Monsieur le Maire remercie Madame Nathalie DEAU, assistante administrative en charge, notamment, des élections, pour l'organisation impeccable de ces élections qui a permis à chacun de participer dans le respect du protocole sanitaire.

Il remercie tous les élus pour leur participation aux diverses opérations de vote.

Il remercie Monsieur Jacques HERPIN, adjoint technique, pour la préparation matérielle de la salle.

Il remercie Madame Valérie DERVAL pour son aide et sa participation active tout au long de la journée ainsi que le soir pour la rédaction des procès-verbaux.

Il regrette le fort taux d'abstention, commun à l'ensemble de la population française.

Comme au niveau national, les professions de foi ne sont pas arrivées à temps ou incomplètement.

Quelques élus avancent des propositions pour motiver les électeurs mais il s'agit d'un problème général.

### COVID-19

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Audrey FRANCHETEAU.

Madame Audrey FRANCHETEAU attend le nouveau protocole sanitaire pour préparer la rentrée scolaire. Pourra-t-on remettre en place le self à la cantine ?

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Rémi BAROTIN.

Monsieur Rémi BAROTIN déclare que le protocole a été allégé à la MARPA. Les résidents peuvent de nouveau manger par tables de 4 personnes. Ils sont ravis. Le port du masque est maintenu dans les parties communes, ainsi que le registre d'accueil pour les familles. La plupart des agents sont désormais vaccinés.

Concernant la population foyenne, il n'y a pas de retours de personnes qui seraient en difficulté. La plupart sont accompagnées par leur entourage.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Virginie AMMI.

Madame Virginie AMMI affirme qu'il y a une liste d'attente de patients en attente de vaccination. Les pharmacies peinent à obtenir des doses pour les livrer aux médecins.

**N° 2021-07-01 : REFORME DE L'EXONERATION DE TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES PENDANT 2 ANS**

**VU** l'article 1383 du Code Général des Impôts,

**VU** la délibération du 29 juillet 2004 portant sur la suppression de l'exonération de deux ans de la part communale de taxe foncière sur les propriétés bâties pour tous les immeubles à usage d'habitation,

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Audrey FRANCHETEAU.

Madame Audrey FRANCHETEAU expose les dispositions de l'article 1383 du Code Général des Impôts permettant au Conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversion de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation :

- Constructions nouvelles à usage d'habitation ou de leurs dépendances ;
- Des additions de constructions à usage d'habitation ou de dépendance ;
- Des reconstructions destinées à un usage d'habitation ;
- Des conversions de bâtiments ruraux en logement

Elle précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code. Elle rappelle que la délibération précédente, datant de 2004, avait déjà supprimé l'exonération.

Elle présente une simulation financière pour la Commune de SAINTE-FOY, tenant compte de la surface moyenne des constructions : 100m<sup>2</sup>, soit 210 € de taxe foncière reversée à la commune. Elle précise qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, 40% de cette part sera exonérée d'office, soit un reste à percevoir par la Commune de 126 €. Une soixantaine de permis de construire sont réceptionnés chaque année, dont environ un tiers bénéficiant de prêts aidés de l'Etat.

	<b>Scenario 1 : Suppression de l'exonération de la taxe foncière (2 ans)</b>	<b>Scenario n°2 : Suppression de l'exonération de la taxe foncière (2 ans) SAUF pour les prêts aidés de l'Etat</b>
<b>Impact financier pour la Commune</b>	Perte de 7 560 € la 1 <sup>ère</sup> année puis 15 120 € les années suivantes.	Perte de 5 040 € la 1 <sup>ère</sup> année puis 10 080 € les années suivantes.
		Aide indirecte apportée par la Commune pour l'ensemble des constructions bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat : 2 520 € la 1 <sup>ère</sup> année puis 5 040 € les années suivantes.

Madame Audrey FRANCHETEAU propose au Conseil municipal de délibérer pour le scenario n° 2.

Monsieur Marc VILLEMAIN demande des précisions. Il fait observer que l'Etat, en interdisant la suppression totale de l'exonération, impose aux communes une baisse de revenus liés à la fiscalité.

Monsieur le Maire et d'autres élus rappellent qu'ils s'étaient engagés à ne pas augmenter les impôts.

Appelé à se prononcer,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **DECIDE** de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40% de la base imposable, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

-----

**N° 2021-07-02 : CONVENTION AVEC LE SYDEV POUR UN AUDIT ENERGETIQUE DU FOYER RURAL**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Daniel COLAS.

Monsieur Daniel COLAS informe le Conseil municipal que le Syndicat Départemental d’Energie et d’Equipement de la Vendée (SyDEV) propose de réaliser un audit énergétique du foyer rural. L’objectif est d’accompagner la Commune dans la définition de travaux de performance énergétique.

Cette étude est réalisée par un bureau d’étude indépendant, retenu par le SyDEV dans le cadre d’un marché public (BatiMgie à Angers). L’étude comprend un état des lieux approfondi et la réalisation de 3 à 4 scénarii de travaux proposant des travaux adaptés au contexte et mettant en avant des énergies renouvelables si cela est pertinent.

Les résultats seront présentés à la Commune et un rapport sera transmis.

Le coût prévisionnel de cette action est évalué à 1 935 € HT. Il est financé par le SyDEV à hauteur de 80%, soit un reste à charge pour la Commune inférieur à 400 € HT.

Monsieur le Maire ajoute que les travaux pourraient être réalisés à partir de 2022. Des économies énergétiques sont espérées.

Appelé à se prononcer,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l’unanimité des membres présents et représentés,

- **DECIDE** de réaliser cet audit dans les conditions de la convention annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention.

-----

**N° 2021-07-03 : CONVENTION AVEC LE SYDEV POUR DE NOUVELLES ILLUMINATIONS DE NOËL A LA BILLONNIERE**

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Daniel COLAS.

Monsieur Daniel COLAS propose au Conseil municipal d’ajouter des illuminations de Noël à la Billonnière : rues de l’Epinette, du Moulin Moizeau, de la Billonnière et des Poirières.

Le Syndicat Départemental d’Energie et d’Equipement de la Vendée (SyDEV) réalisera une étude suivie de travaux d’éclairage pour installer les prises nécessaires.

Le montant prévisionnel des travaux est évalué à 5 022 € HT. Il est financé par le SyDEV à hauteur de 30%, soit un reste à charge de 3 515 € HT.

Madame Séverine BULTEAU demande s’il y a déjà des prises. Ce n’est pas le cas. Les guirlandes lumineuses sont actuellement installées sur des portiques dont certains seront supprimés car en mauvais état. La mise en place de ces prises permettra une installation des guirlandes par les agents communaux eux-mêmes.

Appelé à se prononcer,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l’unanimité des membres présents et représentés,

- **DECIDE** de réaliser ces travaux dans les conditions de la convention annexée à la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention.

-----

**N° 2021-07-04 : TRANSFERT DES EQUIPEMENTS COMMUNS DU LOTISSEMENT « LES HAUTS DU LAC »  
TRANCHE 2**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'un dossier de demande de permis d'aménager a été déposé par l'OPH VENDEE HABITAT, représenté par sa directrice Madame Françoise DOTEAU, pour la réalisation d'un lotissement de 9 lots individuels et 2 macrolots sur un terrain situé rue Alphonse de Lamartine, cadastré AD 186 et 226p.

Ce projet prévoit la réalisation de divers équipements communs, détaillés dans la convention et le plan des travaux : voirie, espaces verts, réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales et eaux usées, électricité, éclairage public, gaz et téléphone en souterrain.

Le lotisseur a présenté une demande tendant à ce que ces équipements communs du lotissement, excepté les réseaux d'eau potable, électricité et téléphone qui restent la propriété des syndicats et concessionnaires, puissent ultérieurement être classés dans le domaine communal.

La Commune pourra, sans charge pour elle, contrôler la réalisation des études et des travaux pendant toute la durée des opérations. Elle sera associée à l'établissement des procès-verbaux de réception des travaux et sera destinataire des plans de récolement des ouvrages exécutés.

Appelé à se prononcer,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **ACCEPTE** de classer ultérieurement dans le domaine communal les équipements communs du lotissement « Les Hauts du Lac » tranche 2, aux conditions sus-indiquées,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de transfert annexée à la présente délibération.

-----

**N° 2021-07-05 : TRANSFERT DES EQUIPEMENTS COMMUNS DU LOTISSEMENT « LES HAUTS DU LAC »  
TRANCHE 3**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'un dossier de demande de permis d'aménager a été déposé par l'OPH VENDEE HABITAT, représenté par sa directrice Madame Françoise DOTEAU, pour la réalisation d'un lotissement de 22 lots individuels et 2 macrolots sur un terrain situé rue du Petit Bois, cadastré AD 188.

Ce projet prévoit la réalisation de divers équipements communs, détaillés dans la convention et le plan des travaux : voirie, espaces verts, réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales et eaux usées, électricité, éclairage public, gaz et téléphone en souterrain.

Le lotisseur a présenté une demande tendant à ce que ces équipements communs du lotissement, excepté les réseaux d'eau potable, électricité et téléphone qui restent la propriété des syndicats et concessionnaires, puissent ultérieurement être classés dans le domaine communal.

La Commune pourra, sans charge pour elle, contrôler la réalisation des études et des travaux pendant toute la durée des opérations. Elle sera associée à l'établissement des procès-verbaux de réception des travaux et sera destinataire des plans de récolement des ouvrages exécutés.

Appelé à se prononcer,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **ACCEPTE** de classer ultérieurement dans le domaine communal les équipements communs du lotissement « Les Hauts du Lac » tranche 3, aux conditions sus-indiquées,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de transfert annexée à la présente délibération.

-----

**N° 2021-07-06 : EXTENSION DU CENTRE DE SANTE : LANCEMENT DE L'APPEL D'OFFRES**

**VU** la délibération en date du 23 mai 2020 déléguant au Maire certaines attributions du Conseil municipal et notamment son article 4°,

**VU** la délibération n° 2021-01-01 en date du 13 janvier 2021 relative au projet d'extension du centre de santé,

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 13 janvier 2021, le Conseil municipal avait décidé de réaliser les travaux d'extension du centre de santé.

Il informe l'Assemblée du lancement de l'appel d'offres.

A l'issue de celui-ci, la commission d'appel d'offres se réunira pour choisir les meilleures offres pour chacun des lots. Monsieur le Maire espère que tous les lots seront pourvus. Les travaux pourront alors commencer.

-----

### **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (P.L.U.I.)**

Monsieur le Maire explique que le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) donne les grandes orientations tandis que le PLUI donne des précisions à l'échelle de l'Agglomération, jusqu'à la parcelle.

La volonté est de limiter l'accroissement de la population, de densifier l'habitat, de conserver les jeunes sur le territoire, dans un cadre écologique, pour conserver une bonne qualité de vie.

Monsieur le Maire remercie les élus qui sont présents aux réunions d'élaboration du PLUI.

Si le calendrier est respecté, le PLUI sera opérationnel en 2024. Sa durée de vie est estimée à 15 ou 20 ans.

-----

### **ACTIVITE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée les points qui seront abordés en réunion du Conseil communautaire le 8 juillet 2021.

-----

### **ACTIVITE DES COMMISSIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

Chaque vice-président de commission fait le point sur ses activités. Les comptes-rendus sont consultables en mairie.

#### **Enfance-jeunesse :**

Madame Audrey FRANCHETEAU informe l'Assemblée que le Conseil Municipal des Jeunes se réunira samedi 10 juillet.

#### **Centre de santé :**

Madame Virginie AMMI indique que le médecin sera en congé du 9 au 29 août.

#### **Rencontre élus / habitants :**

La rencontre élus / habitants aura lieu vendredi 9 juillet à 19h30 à la salle du foyer rural.

#### **Date des prochaines réunions du Conseil municipal :**

- 8 septembre 2021

- 13 octobre 2021
- 10 novembre 2021
- 15 décembre 2021

-----

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h00.

Réunion du 7 juillet 2021 :

- N° 2021-07-01 : Réforme de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 2 ans
- N° 2021-07-02 : Convention avec le SyDEV pour un audit énergétique du foyer rural
- N° 2021-07-03 : Convention avec le SyDEV pour de nouvelles illuminations de Noël à La Billonnière
- N° 2021-07-04 : Transfert des équipements communs du lotissement « Les Hauts du Lac » tranche 2
- N° 2021-07-05 : Transfert des équipements communs du lotissement « Les Hauts du Lac » tranche 3
- N° 2021-07-06 : Extension du centre de santé : lancement de l'appel d'offres

Noël VERDON	Audrey FRANCHETEAU	Rémi BAROTIN
Virginie AMMI	Daniel COLAS	Laure GAZEAU
Marc GUYOT	Jordan MARTINEAU pouvoir donné à Laure GAZEAU	Alain GUILLOU
Philippe GRELLIER	Didier ALBERT	Sophie PECH-HARDENNE
Sandrine CARPENTIER	Cyril JAULIN pouvoir donné à Didier ALBERT	Anne GAUTREAU
Amélie FARINEAU	Florianne GASCHET	Marc VILLEMMAIN
Séverine BULTEAU		