



LISTE DES DELIBERATIONS
du mardi 3 décembre 2024

Date de convocation du Conseil Municipal : 28/11/2024

Nombre de conseillers en exercice : 15

Présents :

Mmes et MM GABORIT Michel, CHATEIGNER Joël, CAIGNON Christelle, MOREAU Sandrine, VINCEDEAU Michel, JOYAU-RAUTUREAU Emilie, GODREAU Anne, MAUFFREY Violaine, PINEAU Yann, GIRAUD Denis, OUVRARD Olivier, AGESNE Isabelle, SACHOT Olivier

Absents excusés : BERTHEAU Yoan, NOGIER Delphine,

Secrétaire de séance : OUVRARD Olivier

PRESENTATION PAR MME EMMANUELLE BRET-CAPITAINE DU PROJET DE PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Madame BRET-CAPITAINE, responsable du service urbanisme de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges présente aux élus le projet de Plan Local de l'Habitat (PLH).

- ❖ **Qu'est-ce que le PLH ?** Il s'agit d'un document stratégique qui définit et précise les orientations en matière d'habitat ainsi que les actions à mettre en œuvre dans cette perspective. La finalité est d'améliorer l'adéquation de l'offre et des besoins en logements ; il a une durée de 6 ans.
Un premier PLH couvrait la période 2017-2024, actuellement nous sommes dans la dernière étape de la procédure du second PLH 2025-2030 : l'approbation.
- ❖ Les hypothèses retenues pour estimer les besoins en logements pour le PLH 2025-2030 à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges.

BESOINS

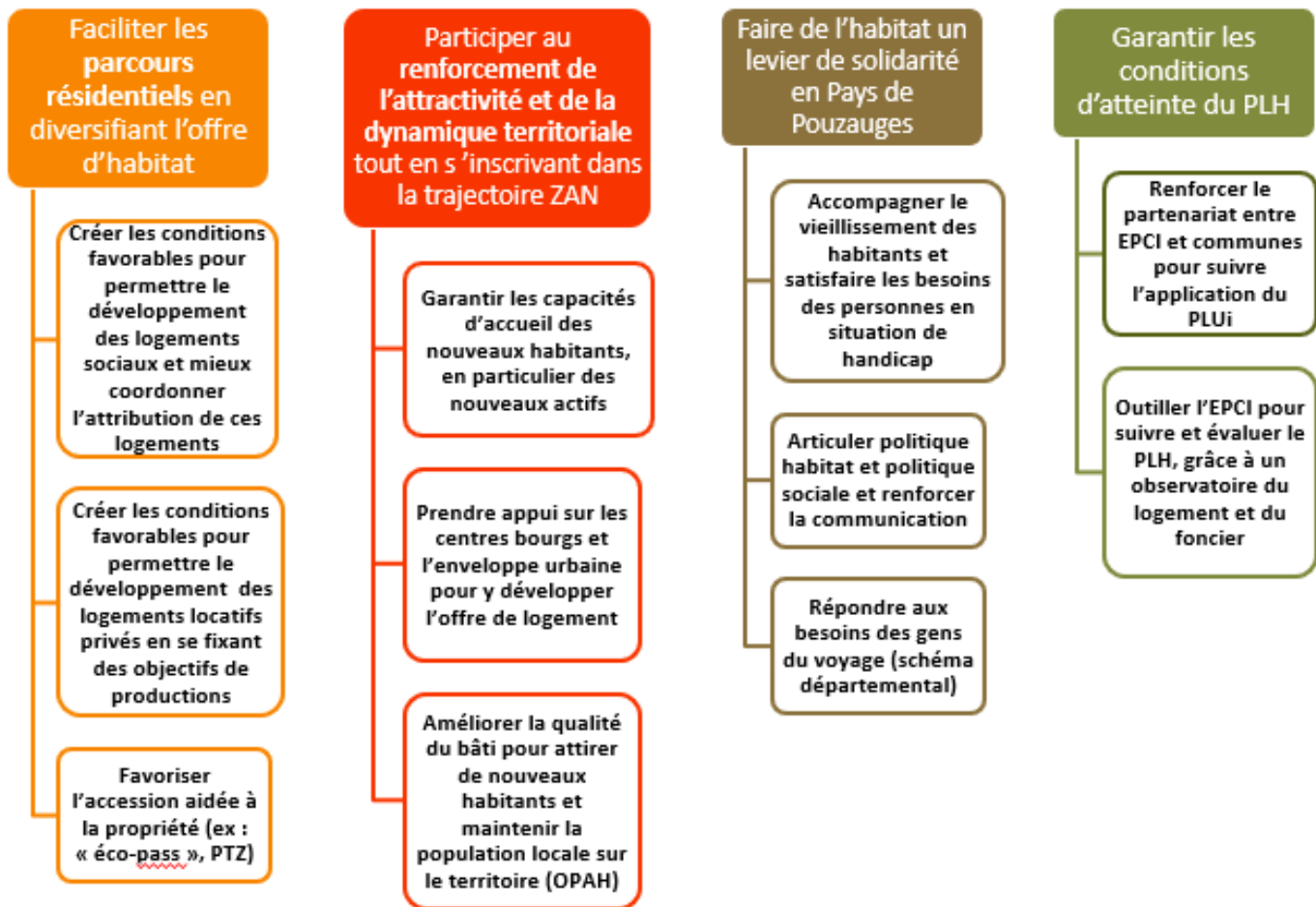
- **Croissance démographique souhaitée** : augmentation de la population de **0,5% par an sur 2025-2030, entraînant un besoin de 57 logements par an**
- **Parc de logements qui peine à satisfaire l'ensemble des besoins du territoire, notamment pour satisfaire le parcours résidentiel.** Il manque notamment de logements pour **les jeunes, les nouveaux actifs et les personnes âgées**
- **Parc locatif privé et locatif social insuffisant**
- **Evolution de la taille des ménages** : poursuite du desserrement des ménages, c'est-à-dire de la réduction de la taille moyenne des ménages → **un besoin de 29 logements par an**

REPONSES

Un objectif de production de 660 logements sur les 6 années du PLH, soit 110 logements par an

- **Remise sur le marché de logements vacants** : objectifs **de 10 logements par an**
- **Construction neuve** : **100 logements par an**

❖ Les 4 grandes orientations du PLH.



❖ Objectifs pour la Commune de Monsireigne :

	Objectif de Logements prévus dans le cadre du PLH 2025-2030	Projets de logements prévus par la commune entre 2025 & 2030 (suite réunions BET/commune)
Nombre de constructions neuves	14	26
Nombre de logements vacants remis sur le marché	3	0
Création de logements en sortie de <u>vacance</u> par intervention sur le bâti existant	9	0
TOTAL	26	26
<i>Dont Locatifs sociaux</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<i>Dont Accession aidée</i>	<i>9</i>	<i>0</i>
<i>Dont Projet dans l'enveloppe urbaine principale</i>	<i>0</i>	<i>5</i>
<i>Dont Projet Hors de l'enveloppe urbaine</i>	<i>0</i>	<i>21</i>

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA DERNIERE SÉANCE

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 18 novembre 2024.

N°D2024-12-01 : REVISION DU PLAN LOCAL DE L'HABITAT – PREMIER ARRET

Suite à la présentation de Mme BRET-CAPITAINE, et après échange le Conseil Municipal, arrête le projet de PLH intercommunal révisé comprenant le diagnostic, le document d'orientations et le programme des actions récapitulées ci-dessus, pour la période de 6 ans de 2025 à 2030.

N°D2024-12-02 : TARIFS 2025 DE L'ACCUEIL PERISCOLAIRE ET ACCUEIL DE LOISIRS
« SANS SOUCIS »

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide d'appliquer à compter du 1^{er} janvier 2025 les tarifs suivants :

Tarifs Accueil périscolaire

	Tarif de base	Tarif	
		OF ≤ 700	OF > 700
Un ¼ heure	0,81 €	0,62 €	0,66 €
Une heure	3,24 €	2,48 €	2,64 €
Goûter	0,85 €	0,85 €	0,85 €
Petit déjeuner	0,85 €	0,85 €	0,85 €
Pénalité dépassement horaire	5,00 €	5,00 €	5,00 €

Tarifs du Mercredi et des vacances scolaires pour un enfant de Monsireigne ou de Chavagnes-les-Redoux

	Tarif de base	QF < 500	501 < QF ≤ 700	701 < QF ≤ 900	QF > 901
	Tarif horaire	Tarif horaire	Tarif horaire	Tarif horaire	Tarif horaire
Une heure	3,04 €	1,06 €	1,38 €	1,68 €	2,44 €
Un ¼ heure	0,76 €	0,27 €	0,35 €	0,42 €	0,61 €
Petit déjeuner		0,85 €	Supplément déplacement ⁽¹⁾		4,00 €

Tarifs du Mercredi et des vacances scolaires pour un enfant hors Monsireigne et Chavagnes-les-Redoux

	Tarif de base	QF < 500	501 < QF ≤ 700	701 < QF ≤ 900	QF > 901
	Tarif horaire	Tarif horaire	Tarif horaire	Tarif horaire	Tarif horaire
Une heure	3,24 €	1,36 €	1,68 €	1,96 €	2,64 €
Un ¼ heure	0,81 €	0,34 €	0,42 €	0,49 €	0,66 €
Petit déjeuner		0,85 €	Supplément déplacement ⁽¹⁾		4,00 €

Pénalité refus prélèvement par votre banque : 20€ par refus

N° D2024-12-03 : REMBOURSEMENT DES FRAIS DE MISE A DISPOSITION DU PERSONNEL COMMUNAL – BUDGET GESTION DES ACTIVITES COMMERCIALES

Monsieur le Maire rappelle aux élus que certaines dépenses du budget annexe Gestion des Activités Commerciales sont portées par le budget principal, comme les frais de personnel.

Aussi, afin de retracer au plus juste les dépenses liées à l'activité du budget concerné, il est nécessaire de procéder à un remboursement du budget annexe vers le budget principal.

Monsieur le Maire présente au Conseil un état annuel des frais de personnel s'élevant à 2 197.72€.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide de procéder au remboursement de 2 197.72€ (annexe jointe) du budget principal par le budget annexe Gestion des Activités Commerciales correspondant aux frais de mise à disposition du personnel.

N° D2024-12-04 : PRISE EN CHARGE DU DEFICIT DU BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT LES ACACIAS TRANCHE 1A PAR LE BUDGET COMMUNE

Monsieur le Maire rappelle aux élus que le budget du Lotissement Les Acacias Tranche 1A a été créé en 2016 et que les marchés publics ont été passés la même année. Actuellement un lot est sous compromis et un dernier reste disponible à la vente.

D'après les estimations de Vendée Expansion, Assistant à maîtrise d'Ouvrage sur ce projet, à sa clôture (une fois les lots vendus et les travaux achevés) le budget serait déficitaire d'environ 10 000€ ; ceci est la conséquence des révisions de prix et de travaux de voiries provisoires réalisés en attente de la voirie définitive.

Le budget Commune devra donc prendre en charge le déficit du Budget Annexe. Afin de limiter cet impact sur le budget Commune il est proposé au Conseil Municipal d'étaler ce déficit sur deux exercices et d'autoriser les écritures comptables suivantes :

- Budget 16200 : Mandat au compte '65821- Déficit des budgets annexes' pour 5 000€
- Budget 16203 : Titre au compte '75822- Prise en charge du déficit' pour 5 000€

Les crédits nécessaires à ces écritures ont été prévus lors du vote du budget primitif 2024.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise à passer en comptabilité les écritures proposées ci-dessus.

N° D2024-12-05 : DECISION MODIFICATIVE N°1 - BUDGET LOTISSEMENT LES ACACIAS TRANCHE 1A

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal valide la décision modificative suivante :

Décision modificative n°1– Crédits supplémentaires		
FONCTIONNEMENT		
Désignation	Recettes	Dépenses
Chapitre 043 – Opération d'ordre <i>Article 608 – Frais accessoires sur terrains</i>		+ 430.00€

**DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE
COMMUNE DE MONSIREIGNE**

Chapitre 043 – Opération d’ordre <i>Article 796 – Transferts de charges financières</i>	+ 430.00€	
Chapitre 042 – Opération d’ordre <i>Article 71355 – Variation des stocks de terrains aménagés</i>	+ 43 900.00€	
Chapitre 70 – Produits des services et ventes <i>Article 7015 – Ventes de terrains aménagés</i>	- 43 296.00€	
Chapitre 75 – Autres charges de gestion courante <i>Article 75822 – Prise en charge du déficit du BA</i>	- 604.00€	
INVESTISSEMENT		
Chapitre 040 – Opération d’ordre <i>Article 3555 – terrains aménagés</i>		+ 43 900.00€
Chapitre 16 - Emprunts <i>Article 1641 - Emprunt</i>		- 43 900.00€
TOTAL	+430.00€	+430.00 €

MOBILITÉS – VALIDATION DES EMPLACEMENTS DES POLES D’ECHANGES MULTIMODAUX (PEM)

Monsieur le Maire informe les élus que parmi les actions du Plan de Mobilité Simplifié, l'aménagement de Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) dans les communes a pour objectif d'être lancé en 2025.

Les PEM seront composés à terme de :

- Places de stationnement réservées au covoiturage (2 places).
- Stationnement vélo sous forme d'arceaux abrités ou box vélo sécurisé.
- Un point d'arrêt d'autostop organisé.
- Le point d'arrêt du transport à la demande régional, s'il est positionné à proximité d'un espace de stationnement/parking permettant l'accueil des autres services.
- Un point d'information multimodale, sous forme de panneau de signalisation ou bien sous forme de totem.

Ces PEM nécessitent des espaces assez grands pouvant accueillir les différents services.

Il est demandé à chaque commune de valider ou modifier l'emplacement du PEM identifié.

Pour Monsireigne,
le point de Transport à la demande (TAD) est identifié sur la Place de la Mairie,
et le PEM est identifié sur la Place de l'église.
L'aire de covoiturage ainsi que le point d'autostop organisé seront positionnés sur le parking du cimetière.



N° D2024-12-06 : DELIBERATION PORTANT ALIENATION DU BÂTIMENT N°6 PLACE DU 11 NOVEMBRE

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

Considérant que l'immeuble situé au n°6 Place du 11 Novembre (cadastré AB38) appartient au domaine privé communal,

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien cadastré AB38 établie par l'Office notarial de Pouzauges en date du 20/04/2023,

Considérant les rapports des diagnostics techniques immobiliers (constat amiante, termites, installation électrique, diagnostic énergétique) en date du 17/05/2024,

Considérant l'évaluation des travaux importants à prévoir pour la rénovation de ce bâtiment,

Monsieur le Maire informe le Conseil de la proposition d'achat de Mme CHATEIGNER reçue en date du 29/11/2024 pour un montant de 40 000€ pour le bien situé au n°6 Place du 11 Novembre (cadastré AB38). Elle sollicite également que l'un des deux garages communaux situés à proximité soit inclus dans la vente.

Le Conseil Municipal est donc appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente.

Monsieur Joël CHATEIGNER ne prend pas part au vote.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal avec 2 voix contre et 10 voix pour :

- **DECIDE** l'aliénation de l'immeuble au n°6 Place du 11 Novembre (cadastré AB38) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.
- **ACCEPTÉ** l'offre de 40 000€ de Mme CHATEIGNER Manon pour l'achat du bâtiment situé au n°6 Place du 11 Novembre (cadastré AB38), sous conditions de ne pas revendre l'immeuble dans les 5 années à venir et d'y maintenir une activité commerciale.
- **DECIDE** de ne pas inclure de garage dans la vente.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à cette vente dans les conditions exposées ci-dessus.

N° D2024-12-07 : DELIBERATION VOTANT LE PRINCIPE D'UNE ALIENATION DU BÂTIMENT N°38 RUE DE ROCHEREAU

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a déjà été discuté à plusieurs reprises la potentielle mise en vente du bâtiment situé au n°38 Rue de Rochereau.

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

Considérant que l'immeuble situé au n°38 Rue de Rochereau (cadastré AB143) appartient au domaine privé communal,

Considérant que, dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

Vu l'estimation du bien réalisé par l'Office Notarial de Pouzauges,

Après échange, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE** l'aliénation du bien situé au n°38 Rue de Rochereau (cadastré AB143) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à recourir à une ou plusieurs agences immobilières pour vendre ce bien,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.
- **DIT** qu'à réception d'une offre d'achat le Conseil Municipal sera de nouveau saisie afin de statuer sur la vente définitive du bien et ainsi autoriser le Maire à signer l'acte de vente.

VALIDATION DE L'AVANT - PROJET DU LOTISSEMENT LES ACACIAS TRANCHE 2

La délibération est reportée au prochain Conseil Municipal en attente du retour de Vendée Expansion.

DECISIONS DU MAIRE OU D'ADJOINT PRISES PAR DÉLÉGATION

Information du Conseil Municipal des décisions prises dans le cadre de l'article L2122-22 du CGCT :

URBANISME

Information récapitulative des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) déposées et des décisions de préemption ou de non-préemption :

N° de dossier	Date de dépôt	Adresse du terrain	Décision
IA 085 145 24 P0007	22/11/2024	12 rue de la Roche Batiot	Renonciation

INFORMATIONS DIVERSES

- **Haie du terrain de foot** : M. SACHOT présente au Conseil Municipal le devis de l'entreprise BOCASEVRE pour la taille de la haie la première année d'un montant de 13 566€.
- **Site internet** : Monsieur le Maire présente le projet d'arborescence du nouveau site internet.
- **Colis des ainés** : Rappel, la distribution du colis des ainés aura lieu le jeudi 12 décembre de 17h30 à 18h30, salle de réunions.

- **Lotissement les Acacias** : La réception des travaux du lotissement les Acacias (Tranches 1A et 1B) aura lieu le jeudi 12 décembre à 14h30.

PROCHAINES REUNIONS

- ✍ **Conseil Municipal** : lundi 13 janvier 2025 à 20h30, salle de réunions.
- ✍ **Conseil Municipal** : mardi 11 février 2025 à 19h30, salle de réunions.
- ✍ **Conseil Municipal** : mardi 11 mars 2025 à 20h30, salle de réunions.
- ✍ **Conseil Municipal** : mardi 8 avril 2025 à 20h30, salle de réunions.
- ✍ **Conseil Municipal** : mardi 6 mai 2025 à 20h30, salle de réunions.
- ✍ **Conseil Municipal** : mardi 17 juin 2025 à 20h30, salle de réunions.
- ✍ **Conseil Municipal** : mardi 15 juillet 2025 à 20h30, salle de réunions.

- ✍ **Commission Communication** : lundi 9 décembre 2024 à 18h00, salle de réunions.
- ✍ **Commission École** : mardi 14 janvier 2025 à 18h30.
- ✍ **Commission Finances** : Lundi 27 janvier 2025 à 18h00, salle de réunions, Etude des dossiers de demandes de subventions.
- ✍ **Commission Finances** : Lundi 3 mars 2025 à 9h30, salle de réunions, Présentation analyse financière 2025 Cabinet JMS.

- ✍ **Cabinet ABLOMÉ (étude revitalisation du centre bourg)** : une réunion de travail intermédiaires est fixée le jeudi 5 décembre 2024 à 16h30 avec les élus disponibles, puis la seconde partie à 18h30 avec l'ensemble des élus, salle de réunions.

- ✍ **Vœux du Maire** : Vendredi 17 janvier à 18h30, salle de l'Alouette

- ✍ **Cabinet ABLOMÉ (étude revitalisation du centre bourg)** : Atelier « Réveiller les imaginaires » à destination de tous les Sirénémontains : le samedi 25 janvier 2025, le matin, Salle de l'Alouette.

- ✍ **Cabinet ABLOMÉ (étude revitalisation du centre bourg)** : Atelier à l'attention du conseil « Réveiller les imaginaires » : le samedi 25 janvier 2025 à 14h30, Salle de l'alouette.

- ✍ **Inauguration terrain 5x5, liaison douce et aménagement cimetière** : le samedi 17 mai 2025 à 10h00, Salle de l'Alouette.

Vu par le secrétaire de séance : M. OUVRARD Olivier

Le Maire, Michel GABORIT

