

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA JAUDONNIERE DU MARDI 2 MARS 2021 À 20 H 30

Présents : Yann PELLETIER ; Bernard FICHET ; Marie-Reine PUBERT ; Sylvain BOISSEAU ; Stéphane RENAUDIN ; Stève BIBARD ; Céline MAINGAUD ; Chloé GABORIT ; François BAUBINEAU ; Sylvie WARNEZ ; Julien QUECHON.

Absents : Nelly COFFINEAU ; David DA SILVA ; Véronique NUNES GOUVEIA ; Thierry RIVASSEAU.

Monsieur le Maire ouvre la séance en proposant à l'assemblée de désigner un secrétaire et d'adopter le compte rendu du 2 février 2021.

Madame Chloé GABORIT est choisie pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le procès-verbal de la réunion 2 février est ensuite définitivement adopté.

Monsieur le Maire demande d'ajouter à l'ordre du jour l'examen de deux droits de préemption et la création d'un marché de produits locaux.

* * *
*

⇒ RENONCIATION A L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – PROPRIETE DE M. ET MME LAVAU MICHEL

Monsieur le Maire donne lecture d'une déclaration d'intention d'aliéner transmise par Maître Emmanuel LAFOUGE, Notaire associé à Chantonnay -85110-, concernant la propriété appartenant à Monsieur et Madame LAVAU Michel, cadastrée section B n° 595, n°596 et n°1519, sise 14 rue du Château - 85110 LA JAUDONNIERE, d'une superficie totale de 4751 m².

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, décide de renoncer au droit de préemption pour cet immeuble.

⇒ RENONCIATION A L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – PROPRIETE DE MADAME FOUGNIES BLANDINE

Monsieur le Maire donne lecture d'une déclaration d'intention d'aliéner transmise par Maître Jérôme LOEVENBRUCK, Notaire associé à Chantonnay -85110-, concernant la propriété appartenant à Madame FOUGNIES Blandine, cadastrée section A n°842, n°844 et n°846, sise 18 chemin du Coteau - 85110 LA JAUDONNIERE, d'une superficie totale de 1885 m².

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, décide de renoncer au droit de préemption pour cet immeuble.

⇒ RENONCIATION A L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN – PROPRIETE DE LA COMMUNE DE LA JAUDONNIERE

Monsieur le Maire donne lecture d'une déclaration d'intention d'aliéner transmise par Maîtres Hélène AUVINET et Manuella CHATEIGNER, Notaires associés à La Caillère-Saint-Hilaire -85410-, concernant la propriété appartenant à la Commune de LA JAUDONNIERE, cadastrée section B n°1434 et n°1497, sise 40 place de la Liberté - 85110 LA JAUDONNIERE, d'une superficie totale de 201 m².

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, décide de renoncer au droit de préemption pour cet immeuble.

⇒ HYGIENISATION DES BOUES PROVENANT DE LA STATION D'EPURATION

Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire de la station d'épuration et que celle-ci est exploitée en fermage par la SAUR. L'entreprise assure l'entretien de la station et des réseaux ainsi que l'évacuation des boues. Elle se charge du recouvrement de la redevance d'assainissement collectif et de la gestion des usagers et se rémunère par le biais de la redevance.

A ce titre, Monsieur BOCQUIER de la SAUR interpelle la collectivité sur la parution d'un arrêté en date du 30 avril 2020 précisant les modalités d'épandage des boues issues du traitement des eaux usées urbaines pendant la période de covid-19.

A compter de la date de publication du dit arrêté, seules peuvent être répandues sur les sols agricoles, en forêt ou à des fins de végétalisation ou de reconstitution des sols, les boues répondant aux critères d'hygiénisation et faisant l'objet d'une surveillance complémentaire.

A cet effet, Monsieur le Maire communique un devis présenté par la société SAUR, concernant la mise en place et le suivi de l'hygiénisation des boues chaulées. Cette prestation supplémentaire n'entre pas dans le contrat d'affermage conclu avec la société SAUR.

Monsieur BIBARD demande qui épand les boues de la station d'épuration.

Une convention a été conclue avec l'EARL LE FOURFOYER de Thouarsais-Bouildroux.

Monsieur BOISSEAU explique le procédé d'extraction du lait de chaux qui est injecté dans la cuve.

Monsieur le Maire rappelle que c'est une obligation réglementaire imposée par l'Etat.

Monsieur BIBARD s'interroge sur la pérennisation du processus après le COVID.

Monsieur le Maire indique que ces modalités seront peut-être incluses dans la convention par la suite mais actuellement on ne le sait pas.

Monsieur FICHET regrette que le coût de cette nouvelle prestation soit payé par l'ensemble de la population alors qu'une partie des habitants n'est pas raccordée au réseau collectif.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 10 voix « pour » et une abstention,

- accepte le devis de la société SAUR d'un montant de 2 206,63 € TTC afin de répondre aux obligations réglementaires en termes d'épandage des boues pendant la période de covid-19.

⇒ FUTUR LOTISSEMENT

Monsieur le Maire revient sur la priorisation des projets émise par Monsieur BAUBINEAU lors de la précédente réunion.

Il liste les projets évoqués : réhabilitation de la 4ème classe, cimetière, maison des associations, lotissement.

En ce qui concerne le lotissement, il faudrait s'assurer de la nécessité, de la faisabilité de l'opération et de son financement. La parcelle pressentie serait inscrite en zone 1AU dans le PLUI.

Quant à la maison des associations, le règlement du PLUI n'autoriserait pas de constructions dans l'enceinte du terrain de foot autres que des vestiaires ou des tribunes.

Monsieur le Maire informe qu'avec l'accord du fermier, le propriétaire de la parcelle cadastrée section ZM n° 66, après avoir pris des renseignements auprès de notaires et des mairies alentours, consentirait à en vendre une partie au prix de 3,00 € le m². Le prix de vente serait donc de 40.629,00 € en fonction d'une superficie cédée de 13.543 m² correspondant à la surface de la zone AU matérialisée sur le PLUI. La contenance exacte sera déterminée ultérieurement.

Ce tarif est jugé intéressant mais actuellement, le PLUI n'étant pas adopté définitivement, le Préfet peut encore émettre des observations sur cette zone.

C'est pour cela que le bureau d'étude met en garde car la commune peut décider d'acheter aujourd'hui et que, suite à l'enquête publique, le PLUI ne soit pas approuvé en l'état.

Dans ce cas, ce sont les prescriptions du PLU qui s'appliqueraient. L'urbanisation de cette parcelle serait alors soumise à une autorisation du Préfet puisqu'elle est inscrite en zone 2AU, sauf lorsque le SCOT sera opposable.

Cependant, Monsieur QUECHON fait remarquer que c'est la seule parcelle qui peut faire l'objet d'un lotissement.

Bien qu'il n'y ait pas d'obligation pour une commune d'avoir de zone 1AU, l'état peut attaquer le permis de lotir.

Monsieur FICHET se veut rassurant car si la commune n'achète pas, le propriétaire ne peut pas vendre à d'autres acquéreurs. La commune reste préempteur.

Monsieur BAUBINEAU évoque l'achat avec une clause suspensive.

Monsieur le Maire redoute qu'un lotisseur propose un prix d'achat supérieur et que la commune soit obligée de préempter et de s'aligner sur ce prix pour obtenir le terrain.

Monsieur BAUBINEAU affirme qu'aucun lotisseur ne sera intéressé pour investir à La Jaudonnière.

Monsieur FICHET avance que si c'était le cas, cela pourrait être une bonne opération pour la commune.

Monsieur le Maire annonce que, selon les calculs de Vendée Expansion et, au vu de la configuration du terrain, le lotissement pourrait se composer de 15 lots avec un coût d'aménagement évalué à environ 300.000 €.

Monsieur BAUBINEAU ajoute que le coût pourrait être majoré s'il s'avérait nécessaire d'installer un transformateur.

Monsieur le Maire précise que sur une parcelle de 1,3 ha, 1 ha serait destiné à la vente. Il calcule que les lots devraient être affichés au prix de 35 € le m² pour équilibrer le budget.

Monsieur BAUBINEAU préconise de scinder la viabilisation en deux tranches.

Monsieur QUECHON se réjouit de la perception de taxes de raccordement au réseau d'eaux usées supplémentaires pour l'équilibre du budget annexe.

Monsieur BAUBINEAU met en garde sur les superficies cessibles des parcelles. En effet, depuis la pandémie, les parcelles de 300 m² ne se vendent plus.

Madame MAINGAUD confirme qu'à Sainte Hermine, les ventes de parcelles sont suspendues.

Elle s'interroge sur le délai entre la viabilisation des parcelles et la commercialisation.

Madame PUBERT demande si le nombre de parcelles est imposé.

Le PLUI règlemente les conditions d'urbanisation de parcelles.

Pour conclure, Monsieur le Maire rapporte qu'à l'énoncé du prix d'achat du terrain d'assiette du lotissement Les Deffends (soit 1,70 €), le propriétaire de la parcelle de La Godet a jugé ce prix dérisoire.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

- décide d'acquérir, aux fins d'urbanisation, la parcelle cadastrée section ZM n° 66 en partie, appartenant à Monsieur Francis BITEAU domicilié à La Réorthe -85210-, au prix de 3,00 € le m² et ajoute que cette promesse d'achat est subordonnée à la réalisation de conditions suspensives, à savoir :
 - ✓ que le terrain actuellement en zone 2AU soit classé au PLUI en zone constructible autorisant la réalisation d'opérations d'aménagement,
 - ✓ que la Commune, acquéreur du bien, obtienne de l'autorité administrative compétente l'arrêté de permis d'aménager sur ce terrain,
 - ✓ que l'exploitant en place renonce à son droit de préemption et qu'il accepte la résiliation du bail au plus tard le jour de la signature de l'acte de vente,
 - ✓ que l'exploitant accepte le montant de l'indemnité prévue par le protocole de la Chambre d'Agriculture.
- accepte de prendre en charge les frais de géomètre, les indemnités d'éviction du fermier et les honoraires du notaire,
- autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Il est indiqué également que l'achat du terrain est subordonné au lancement d'une étude dont le coût est inconnu.

⇒ PROJET TRAVAUX ACCUEIL PERISCOLAIRE : ETUDE THERMIQUE THCE

Monsieur le Maire revient sur la liste des projets et affirme que la réhabilitation de la 4^{ème} classe en accueil périscolaire serait une nécessité pour résoudre les problèmes d'espace liés à la pandémie mais aussi pour s'assurer une autonomie et ne pas être tributaire de la Communauté de Communes (en référence à la salle de sports).

Il présente une première ébauche du plan de financement élaboré avec les devis les plus élevés en notre possession.

Le coût de l'opération se chiffrerait à 61 763 € HT autofinancé à hauteur de 28 000 €.

Monsieur le Maire ajoute qu'il convient de réaliser une étude thermique THCE de ce bâtiment, avant et après travaux, afin de solliciter des aides financières.

Monsieur BAUBINEAU précise, qu'en ce qui concerne le mode de chauffage, il faut réfléchir sur un coût global sur 20 ans et qu'il faut prendre en compte que le coût d'entretien d'une pompe à chaleur revient à 160 € par an.

Il ajoute que, si la pompe à chaleur de l'école était assez puissante, elle pourrait aussi couvrir les besoins de la garderie.

Monsieur le Maire invite ensuite le Conseil Municipal à prendre connaissance de la proposition d'étude thermique émanant du bureau d'étude ADX EXPERTISE.

Il ajoute que les frais liés à l'étude peuvent être inclus dans les demandes de subventions.

Monsieur BAUBINEAU suggère de demander une aide financière au titre des C2E. Monsieur le Maire quant à lui pense que les communes ne peuvent pas en bénéficier. Il convient donc de se renseigner.

Monsieur QUECHON préconise d'ajouter la réalisation d'un bitume aux abords du local.

Madame PUBERT n'y est pas opposée mais demande de conserver le jardin.

Monsieur le Maire rappelle que les subventions sont attribuées en fonction des travaux réalisés aussi il est préférable de déposer un dossier au plus juste des travaux à effectuer.

Il ajoute que le coût de la VMC n'est pas connu.

Monsieur BAUBINEAU rétorque qu'en terme de performance thermique, une simple flux n'obtient pas une bonne note.

Monsieur FICHET met l'accent sur l'absence d'isolant au sol dans les estimations.

Compte tenu de toutes ces inconnues, il n'est pas possible d'arrêter le plan de financement et de solliciter les subventions aussi, il est décidé de reporter cette décision à une prochaine séance.

Cependant, il convient de lancer l'étude thermique, aussi, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, accepte de confier l'étude thermique THCE de l'ancienne classe située dans l'enceinte du groupe scolaire André DRAPEAU au bureau d'étude ADX EXPERTISE dont le siège est à Château-Gontier -53200-, pour un montant de 780,00 € TTC.

⇒ MISE A DISPOSITION DE MATERIEL

Monsieur le Maire fait état d'une demande de location de tables, chaises et vaisselle équipant la salle des fêtes communale et invite le Conseil Municipal à se prononcer sur la suite à donner à cette affaire.

Il justifie sa demande par le fait qu'actuellement certains prêts de tables sont établis.

Monsieur BOISSEAU préconise de louer le matériel sous certaines conditions et d'instaurer une caution.

Monsieur BAUBINEAU insiste sur la fragilité des tables.

Monsieur FICHET se montre défavorable considérant que le matériel de la salle fait partie intégrante de la salle.

Monsieur RENAUDIN reconnaît qu'actuellement la salle n'est pas louée mais redoute que la gestion soit compliquée lorsque la salle sera à nouveau utilisée.

Monsieur BAUBINEAU met en garde sur l'obligation de déclarer la TVA sur la location de matériel et cite une jurisprudence entre un loueur de vaisselle et une commune.

Monsieur QUECHON avoue que « l'association de Pareds » emprunte les percolateurs et des ganivelles pour son pique-nique annuel.

Monsieur BOISSEAU souhaite que s'il n'y a pas de prêt, il n'y a de prêt pour personne.

Monsieur FICHET considère que la décision doit être différente pour les associations.

Monsieur le Maire regrette que certaines associations empruntent le matériel pour l'emporter à l'extérieur de la commune.

Madame MAINGAUD suggère que soit instauré un tarif.

Monsieur le Maire conseille de faire un règlement si le matériel devait être prêté.

Monsieur BOISSEAU affirme que la commune est réputée trop laxiste.

Le Conseil Municipal,

- Refuse, à l'unanimité des membres présents, de louer aux particuliers le matériel disponible dans la salle des fêtes communale,
- Accepte, par 9 voix « pour » et 2 abstentions, de prêter le matériel aux associations de la commune pour l'organisation de manifestations sur le territoire de la commune ainsi qu'aux « pique-niques de quartiers » organisés par les habitants de la commune.

⇒ VOTE DES SUBVENTIONS 2021

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les demandes de subventions reçues en mairie pour l'année 2021.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'allouer les subventions aux organismes suivants, pour un total de 2.280,00 € :

Désignation	Montant en €	Vote
ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural) La Caillère	1000,00	
Association des Conjointes survivants	30,00	Une abstention
Association CEIDRE	100,00	Une abstention
Protection Civile Ste Hermine	50,00	
Association des Donneurs de sang du Canton de Ste Hermine	50,00	
SOLID'HER Sainte Hermine	100,00	
Secours Catholique Ste Hermine	100,00	
Secours Populaire Français - Fédération de Vendée	100,00	
Collège St Joseph Chantonnay	270,00	Une contre, Une abstention
APEL Lycée Sainte Marie	90,00	Une contre, Une abstention
AFORBAT Vendée	30,00	
AREAMS - IME Le Pavillon St Florent des Bois	50,00	
Maison Familiale de Chantonnay	50,00	
IREO Les Herbiers	10,00	
Association Valentin Haüy au service des handicapés visuels	50,00	
Association des Jeunes Sapeurs Pompiers du pays de La Châtaigneraie	100,00	
Banque Alimentaire de Vendée	100,00	Une abstention

⇒ CREATION D'UN MARCHÉ COMMUNAL

Monsieur le Maire fait état d'une proposition de la « Commission Tourisme » de créer un marché afin de valoriser les producteurs locaux et de développer le commerce de proximité. Ce marché contribuera à l'animation de la commune en attirant des personnes venant des communes alentours et constituera un nouveau service pour les habitants.

Le marché sera implanté sur la place centrale du bourg et se tiendra en nocturne le vendredi, une fois par mois, pendant la période estivale.

Madame PUBERT indique s'être renseignée et qu'à priori, il n'y a pas d'autorisation à demander en Préfecture.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, accepte la création d'un marché sur la commune de La Jaudonnière,

En ce qui concerne le droit de place :

Monsieur BAUBINEAU ne souhaite pas instaurer de redevance,

Monsieur RENAUDIN le voit comme un moyen de se faire rembourser des frais d'électricité,

Madame MAINGAUD compare avec les modalités d'un vide-grenier.

Le Conseil Municipal décide que les droits de place obéissent à un mode de calcul unique au mètre linéaire, et fixe le mètre linéaire de surface de vente à 1 euro.

Afin de percevoir les droits de place, une régie doit être créée et un régisseur doit être nommé.

Madame Marie-Reine PUBERT et Monsieur Stéphane RENAUDIN sont respectivement désignés comme régisseur et régisseur suppléant.

Il est précisé également que toute la publicité liée à la tenue de ce marché sera à la charge de la commune et que la commission ad hoc se réunira pour examiner et proposer un règlement du marché.

En ce qui concerne la date du marché, Madame PUBERT indique qu'il n'est peut-être pas judicieux de le programmer le dernier vendredi du mois comme cela avait été évoqué car le marché de Sainte Hermine se tient le 1^{er} dimanche du mois.

La date retenue du premier marché est le vendredi 7 mai, les suivants se tiendront le 2^{ème} vendredi de chaque mois.

⇒ INFORMATIONS DIVERSES

- Rythmes scolaires

Monsieur le Maire fait part d'un courrier émanant du directeur de l'école sur la pertinence de réfléchir à de nouveaux rythmes scolaires pour la prochaine rentrée. En effet, l'école de La Jaudonnière fait figure d'exception avec son fonctionnement à 4 jours ½. Cette situation a pour conséquence la perte de décharge de direction un mercredi sur deux et cela pose problème pour les temps de formation des instituteurs, principalement organisés les mercredis matin.

Dans ce contexte de fonctionnement compliqué, le directeur de l'école et ses collègues, bien que favorables à la semaine de 4 jours ½, s'interrogent sur la nécessité de revenir à un enseignement sur 4 jours.

La modification éventuelle des rythmes scolaires sera donc présentée au Conseil d'Ecole du 18 mars prochain. Le Conseil Municipal devra se prononcer avant le Conseil d'Ecole de mai.

Madame WARNEZ demande si la mairie devra se positionner dès à présent pour le prochain Conseil d'Ecole.

Monsieur RENAUDIN s'interroge sur le temps de travail des agents affectés à la garderie et à l'école.

Monsieur BAUBINEAU fait remarquer que cela entrainera un temps de garde supplémentaire pour les familles.

Monsieur le Maire fait part des différents emplois du temps élaborés par les enseignants. Ces propositions seront à examiner en détail pour ne pas impacter, entre autres, le fonctionnement de la cantine scolaire.

Madame PUBERT rappelle que les contraintes sanitaires ont conduit la collectivité à recourir à des bénévoles (Marie-Reine et Bernard) pour assurer la surveillance pendant la pause méridienne. En effet, lors du premier service, les enfants du CM déjeunent dans leur classe pour limiter le nombre d'enfants dans le réfectoire.

Elle invite à trouver une nouvelle solution pour ne pas mobiliser les bénévoles jusqu'au 30 juin.

- Vente du chemin de la Simbrandière

Monsieur le Maire rappelle que la vente du chemin de la Simbrandière, qui traverse la propriété anciennement MORIN, avait été actée par le précédent conseil municipal.

Il convient à présent de lancer l'enquête publique et de mandater un géomètre pour le bornage du site.

- Réunions

Commission des finances : mardi 23 mars

Vote du budget : mars 30 mars

- Stade

Monsieur BIBARD demande si une déclaration a été déposée auprès de la compagnie d'assurance suite au vol dans les vestiaires du foot.

Monsieur le Maire redoute la réaction de la compagnie d'assurance car il est difficile d'expliquer que la porte intérieure soit cassée alors que la porte extérieure n'a pas été fracturée.

- Compte rendu de la commission voirie

Monsieur BOISSEAU liste les travaux jugés nécessaires par les membres de la commission voirie :

- ✓ Curage de fossés,
- ✓ Point à temps automatique pour entretenir les routes à moindre frais,
- ✓ Enduit sur les trottoirs Route des Grands Bois,
- ✓ Réfection de la route de Manjourie (en complément du programme 2020)

Monsieur BIBARD conseille de se renseigner sur le coût des travaux en enrobé.

- Questionnaire « commerce »

Madame PUBERT fait un point sur les questionnaires reçus en mairie :

- ✓ 48 formulaires complétés (ce qui représente 16 % de la population) : 22 proviennent d'habitants du bourg, 20 d'habitants des hameaux et 6 des lotissements.
- ✓ 50 % des questionnaires ont été complétés par des personnes de plus de 60 ans
- ✓ 32 demandes portent sur l'ouverture d'une épicerie-café

*

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 00 heures.