

DEPARTEMENT DE LA VENDEE  
ARRONDISSEMENT DE LA ROCHE-SUR-YON

**COMMUNE DES EPESSES**

**PROCES-VERBAL**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 26 JUIN 2023**

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE VINGT-SIX DU MOIS DE JUIN, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DES EPESSES, DUMENT CONVOQUE PAR MONSIEUR LE MAIRE LE VINGT-ET-UN JUIN DEUX MILLE VINGT-TROIS, S'EST REUNI EN SEANCE ORDINAIRE A LA MAIRIE DES EPESSES, SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-LOUIS LAUNAY, MAIRE DE LA COMMUNE DES EPESSES.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 23

NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS : 17 pour la délibération D-2023-043 et 18 pour les délibérations suivantes

NOMBRE DE POUVOIR(S) : 4

NOMBRE DE VOTANTS : 21 pour la délibération D-2023-043 et 22 pour les délibérations suivantes

**Sont présents**

Jean-Louis LAUNAY, Philippe ALBERT, Hélène POINGT-GASKA, Blaise BOURASSEAU, Lise BERTRAND, François ROY, Valérie VERDON, Laurence SAMSON, Emmanuel JARNY, Marie-Thérèse BILLAUD, Axel BORDELAIS, Laëtitia BOUSSEAU, Lyonel JEANOT, Éric BONHOMME, Marie-Josèphe BRIDONNEAU, Benoît JADAUD, Paul BILLEAU, Magalie COUSSEAU.

**A donné procuration**

Madame Stéphanie PELTIER a donné procuration à Madame Lise BERTRAND.  
Monsieur Nicolas FONTENEAU a donné procuration à Monsieur François ROY.  
Madame Nathalie BIRON a donné procuration à Madame Laëtitia BOUSSEAU.  
Monsieur Gérard PINEAU a donné procuration à Monsieur Jean-Louis LAUNAY.

**Absent**

Monsieur Mickaël GODET est absent.

En application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal désigne Madame Lise BERTRAND comme secrétaire de séance.

Les Epesses, le 20 juin 2023

**Mesdames et Messieurs les Conseillers  
Municipaux**

**Envoi par messagerie électronique**

## **CONVOCAATION**

J'ai l'honneur de vous prier d'assister à la réunion du **CONSEIL MUNICIPAL**, qui se tiendra à la mairie, le **lundi 26 juin 2023 à 20h30**.

### **ORDRE DU JOUR**

1. Modification du règlement intérieur du Conseil Municipal
2. Modification des taux de la taxe d'aménagement
3. Délégation de Service Public camping la Bretèche – modification des emplacements
4. Attribution de subventions
5. Maîtrise d'œuvre tranche n°3 lotissement le Bois – avenant n°2
6. Réhabilitation de l'école de musique lot n°2 – avenant 2 et lots n°3 et 4 – avenant 1
7. Charte pour la sécurité routière – autorisation de signature
8. Restauration des archives municipales – demande de subvention
9. Détermination du prix du lotissement le Bois 3

Questions diverses :

Le Maire,  
Jean-Louis LAUNAY

.....  
**POUVOIR**

Je soussigné(e) .....  
donne pouvoir à ..... de me représenter à la réunion du conseil  
municipal du 26 juin 2023 convoqué le 21 juin 2023, de prendre part à toutes les délibérations, d'émettre tous votes  
et signer tous documents.

Le présent pouvoir conservant ses effets pour tout autre jour suivant auquel cette réunion serait reportée pour une  
cause quelconque (1).

Fait à ..... , le .....

(1) - Inscrire la mention « **Bon pour pouvoir** » et signer

- 1 Ouverture de la séance à 20h33,
- 2 Vérification du quorum. Le quorum est atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer,
- 3 Désignation d'un secrétaire de séance : Madame Lise BERTRAND,
- 4 Approbation du procès-verbal de la séance précédente.

## DELIBERATIONS

<b>D-2023-043</b>	<b>MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL</b>
-------------------	---

IL EST EXPOSE,

Le Conseil Municipal a approuvé, par la délibération n°D-2020-083, en date du 19 octobre 2020 son règlement intérieur.

Il convient de le mettre à jour, afin d'y intégrer les modifications survenues quant à l'affichage des délibérations, ainsi que la mise à jour des références au Code Général des Collectivités Territoriales.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2122-29,

Vu la délibération n°D-2020-083, en date du 19 octobre 2020, portant adoption du règlement intérieur du Conseil Municipal,

Vu la délibération n°D-2021-043, en date du 10 mai 2021, portant modification du règlement intérieur, notamment son article 7,

Vu la délibération n°D-2022-010, en date du 21 février 2022, portant modification du règlement intérieur, notamment ses articles 7 et 8,

Vu la délibération n°D-2022-046, en date du 11 juillet 2022, portant définition des modalités du porté à connaissance des actes réglementaires,

Considérant qu'il convient de mettre à jour le règlement intérieur du Conseil Municipal des Epesses,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

### DÉCIDE

Article 1 – d'approuver le règlement du Conseil Municipal modifié,

Article 2 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

Arrivée de Monsieur Axel BORDELAIS à 20h48.

<b>D-2023-044</b>	<b>MODIFICATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT CORRELATIVE A L'APPROBATION DU PLUIH</b>
-------------------	---

IL EST EXPOSE,

Les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature, soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme (permis de construire, d'aménager, déclaration préalable) donnent

lieu au paiement de la taxe d'aménagement (TA), en application de l'article 1635 quater B du Code général des impôts.

La TA permet de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2 du Code l'urbanisme. Il s'agit d'une contribution qui sert principalement à financer les équipements publics (réseaux, voiries) nécessaires aux futures constructions et aménagements.

Cette taxe est instituée sur l'ensemble du territoire communal, composée de 2 parts (communale et départementale), chaque part est instaurée par délibération de l'autorité compétente : conseils municipal et départemental. Le Conseil Municipal en détermine le(s) taux (unique ou différenciés) et les secteurs concernés.

Le Conseil Municipal peut exonérer de la TA, en totalité ou partiellement pour la part leur revenant, chacune des catégories de construction ou aménagement définies à l'article 1635 quater E du Code général des impôts.

Par délibération du 4 juillet 2019, le Conseil Municipal a fixé des taux différenciés en fonction des secteurs de son territoire, délimités par le Plan Local d'Urbanisme communal, ainsi que les exonérations. En raison de l'adoption du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme de l'Habitat (PLUiH), il apparait opportun de délibérer pour fixer des taux différents en fonction des secteurs établis par le zonage de ce nouveau plan, et de prévoir les exonérations à la TA. Ce taux ne peut pas être inférieur à 1 % et ne peut excéder 5 %. Les secteurs concernés doivent être reportés sur un plan joint à la délibération.

L'application de ces taux sera effective au 1<sup>er</sup> janvier 2024. Cette délibération est valable pour une durée d'un an. Elle est reconductible de plein droit pour l'année suivante tant qu'aucune délibération n'intervient pour changer les taux ou le périmètre des secteurs.

Monsieur le Maire propose de voter à bulletins secrets pour les 2 articles concernant les taux, conformément à l'article L.2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales. Par 20 voix pour et 2 voix contre (Laëtitia BOUSSEAU et Benoît JADAUD), l'assemblée se prononce pour un vote à bulletins secrets.

Il propose que l'assemblée se prononce entre la proposition de 2% et celle de 2,50%, pour l'ensemble du territoire communal. Il indique que les conseillers peuvent proposer un autre taux.

Il est demandé au Conseil Municipal de procéder au vote :

- Nombre de conseillers présents n'ayant pas pris part au vote : 0
- Nombre de votants : 22
- Abstentions : 0
- Taux de 2% : 12
- Taux de 2,50% : 9
- Autre taux (1,90%) : 1

Par ailleurs, il propose que l'assemblée se prononce sur la proposition de 5%, pour les parcelles contenues dans les secteurs UT, UPF, 1AUPF, 2AUPF, AUT et NT. Il indique que les conseillers peuvent proposer un autre taux.

Il est demandé au Conseil Municipal de procéder au vote :

- Nombre de conseillers présents n'ayant pas pris part au vote : 0
- Nombre de votants : 22
- Abstentions : 0
- Taux de 5% : 22

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2122-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L.331-1 et suivants,

Vu le code général des impôts, et notamment ses articles 1635 quater et suivants, 1639 A et 1639 A bis,

Vu le décret n°2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L.331-15 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°D11-11-03, en date du 24 novembre 2011, instaurant les taux de taxe d'aménagement sur la commune des Epesses,

Vu la délibération n°D14-11-02, en date du 20 novembre 2014, portant modification du taux pour les zones touristiques,

Vu la délibération n°D-2017-109, en date du 19 octobre 2017, portant modification du taux pour les zones touristiques,

Vu la délibération n°D-2018-092, en date du 18 octobre 2018, portant modification du taux pour la zone UA,

Vu la délibération n°D-2019-098, en date du 4 juillet 2019, portant modification des taux sur l'ensemble de la commune,

Vu la délibération n°20 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, en date du 15 février 2023 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme de l'Habitat (PLUiH),

Vu le décret n°2022-1102 du 1<sup>er</sup> août 2022 fixant les modalités et la date du transfert de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive aux services de la direction générale des finances publiques,

Considérant qu'il convient de définir les périmètres d'application des taux différenciés, a la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme de l'Habitat (PLUiH),

Après en avoir délibéré,

### **DÉCIDE**

Article 1 – d'abroger, à l'unanimité, les délibérations n°D11-11-03 en date du 24 novembre 2011, n°D14-11-02 en date du 20 novembre 2014, n°D-2017-109 du 19 octobre 2017, n°D-2018-092 du 18 octobre 2018 et n°D-2019-098 du 4 juillet 2019,

Article 2 – d'instituer, à l'unanimité, la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal,

Article 3 – de fixer, par 12 voix pour, le taux de la taxe d'aménagement à 2 % sur le territoire communal hors secteurs identifiés en annexe, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024,

Article 4 – de fixer, à l'unanimité, le taux de la taxe d'aménagement à 5 % sur les secteurs tels qu'identifiés et présentés en annexe par référence aux documents cadastraux, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024,

Article 5 – de ne pas accorder d'exonérations au titre de l'article 1635 quater E du code général des impôts,

Article 6 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

## **II – Modification de la taxe d'aménagement corrélative à l'approbation du PLUiH, délibération n°D-2023-044 – Annexe**

### Section A

Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale
82 A 122	82 A 190	82 A 338	82 A 469	82 A 489	82 A 687	82 A 713
82 A 132	82 A 212	82 A 340	82 A 472	82 A 492	82 A 695	82 A 714
82 A 133	82 A 213	82 A 344	82 A 473	82 A 512	82 A 696	82 A 715
82 A 143	82 A 214	82 A 353	82 A 475	82 A 513	82 A 697	82 A 716
82 A 147	82 A 215	82 A 354	82 A 477	82 A 526	82 A 704	82 A 717
82 A 148	82 A 216	82 A 453	82 A 478	82 A 555	82 A 705	82 A 718
82 A 155	82 A 323	82 A 454	82 A 479	82 A 585	82 A 706	
82 A 181	82 A 326	82 A 455	82 A 481	82 A 680	82 A 707	
82 A 183	82 A 330	82 A 456	82 A 485	82 A 682	82 A 709	
82 A 187	82 A 333	82 A 467	82 A 486	82 A 683	82 A 710	

### Section B

Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale
82 B 2	82 B 69	82 B 582	82 B 666	82 B 733	82 B 780	82 B 844
82 B 41	82 B 95	82 B 583	82 B 684	82 B 761	82 B 781	82 B 845
82 B 42	82 B 104	82 B 584	82 B 691	82 B 762	82 B 782	82 B 849
82 B 50	82 B 107	82 B 586	82 B 710	82 B 764	82 B 811	82 B 850
82 B 51	82 B 116	82 B 587	82 B 718	82 B 766	82 B 812	82 B 851
82 B 53	82 B 137	82 B 589	82 B 719	82 B 768	82 B 813	82 B 852
82 B 55	82 B 271	82 B 590	82 B 720	82 B 770	82 B 814	82 B 860
82 B 58	82 B 276	82 B 598	82 B 722	82 B 771	82 B 817	82 B 904
82 B 59	82 B 530	82 B 619	82 B 725	82 B 772	82 B 822	82 B 905
82 B 60	82 B 531	82 B 625	82 B 726	82 B 773	82 B 838	82 B 907
82 B 65	82 B 533	82 B 662	82 B 730	82 B 778	82 B 839	82 B 909
82 B 66	82 B 547	82 B 665	82 B 732	82 B 779	82 B 843	82 B 910

### Section C

Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale
82 C 161	82 C 341	82 C 366	82 C 498	82 C 656	82 C 704	82 C 778
82 C 163	82 C 343	82 C 460	82 C 619	82 C 657	82 C 718	82 C 787
82 C 181	82 C 345	82 C 461	82 C 620	82 C 690	82 C 736	82 C 788
82 C 182	82 C 347	82 C 463	82 C 646	82 C 691	82 C 738	82 C 798
82 C 183	82 C 350	82 C 464	82 C 647	82 C 692	82 C 742	
82 C 244	82 C 351	82 C 465	82 C 648	82 C 693	82 C 774	
82 C 245	82 C 352	82 C 470	82 C 649	82 C 694	82 C 776	
82 C 246	82 C 353	82 C 471	82 C 651	82 C 695	82 C 777	

## Section F

Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale
82 F 18	82 F 56	82 F 91	82 F 97	82 F 151	82 F 157	82 F 279
82 F 52	82 F 70	82 F 92	82 F 135	82 F 152	82 F 165	82 F 288
82 F 53	82 F 75	82 F 93	82 F 148	82 F 153	82 F 166	82 F 338
82 F 54	82 F 84	82 F 94	82 F 149	82 F 155	82 F 167	82 F 339
82 F 55	82 F 90	82 F 96	82 F 150	82 F 156	82 F 168	82 F 358
82 F 359	82 F 706	82 F 836	82 F 1077	82 F 1176	82 F 1212	82 F 1372
82 F 606	82 F 708	82 F 840	82 F 1085	82 F 1177	82 F 1213	82 F 1373
82 F 607	82 F 710	82 F 842	82 F 1101	82 F 1179	82 F 1214	82 F 1440
82 F 616	82 F 711	82 F 844	82 F 1109	82 F 1181	82 F 1217	82 F 1441
82 F 624	82 F 713	82 F 846	82 F 1110	82 F 1185	82 F 1220	82 F 1442
82 F 660	82 F 727	82 F 1052	82 F 1111	82 F 1188	82 F 1295	82 F 1443
82 F 661	82 F 791	82 F 1053	82 F 1113	82 F 1189	82 F 1296	82 F 1444
82 F 662	82 F 799	82 F 1060	82 F 1130	82 F 1190	82 F 1355	82 F 1445
82 F 663	82 F 800	82 F 1064	82 F 1156	82 F 1191	82 F 1356	82 F 1446
82 F 665	82 F 801	82 F 1065	82 F 1157	82 F 1192	82 F 1366	82 F 1447
82 F 666	82 F 820	82 F 1066	82 F 1158	82 F 1193	82 F 1367	82 F 1448
82 F 668	82 F 826	82 F 1067	82 F 1159	82 F 1202	82 F 1368	82 F 1449
82 F 691	82 F 832	82 F 1068	82 F 1160	82 F 1204	82 F 1369	
82 F 692	82 F 834	82 F 1075	82 F 1161	82 F 1210	82 F 1371	

## Section G

Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale	Référence cadastrale
82 G 43	82 G 65	82 G 114	82 G 956	82 G 1037	82 G 1076	82 G 1171
82 G 48	82 G 66	82 G 116	82 G 971	82 G 1038	82 G 1079	82 G 1172
82 G 49	82 G 67	82 G 119	82 G 1023	82 G 1039	82 G 1080	82 G 1173
82 G 50	82 G 75	82 G 120	82 G 1024	82 G 1040	82 G 1081	82 G 1174
82 G 58	82 G 101	82 G 123	82 G 1025	82 G 1041	82 G 1083	82 G 1175
82 G 60	82 G 102	82 G 127	82 G 1026	82 G 1050	82 G 1142	
82 G 61	82 G 110	82 G 129	82 G 1027	82 G 1052	82 G 1147	
82 G 62	82 G 111	82 G 146	82 G 1034	82 G 1054	82 G 1148	
82 G 63	82 G 112	82 G 150	82 G 1035	82 G 1056	82 G 1149	
82 G 64	82 G 113	82 G 167	82 G 1036	82 G 1057	82 G 1170	

<b>D-2023-045</b>	<b>DELEGATION DE SERVICE PUBLIC CAMPING DE LA BRETECHE – MODIFICATION DU NOMBRE D’EMPLACEMENTS</b>
-------------------	--

IL EST EXPOSE,

La commune des Epesses a délégué l'exploitation du camping municipal de La Bretèche et de deux gîtes municipaux situés au lieu-dit l'Aujardière, à la SAS CAMPELLA, pour une durée de quinze ans, à compter du 30 décembre 2016.

Par courrier en date du 8 mars 2023, le délégataire a sollicité la commune pour implanter 8 nouveaux mobil-homes sur des espaces actuellement dédiés au stationnement de véhicules ou de stockage. Cette demande a été complétée en mai par la transmission des plans d'implantation.

Enfin, les membres du conseil ont pu se déplacer sur place, afin d'appréhender les travaux envisagés, le 12 juin dernier.

Conformément à l'article 18.5 du contrat de délégation, il revient à la collectivité de se prononcer sur cette modification.

Ainsi, le camping comprendrait 152 emplacements répartis de la façon suivante :

- 21 emplacements nus,
- 131 emplacements avec locatif.

*Monsieur Philippe ALBERT indique qu'au contrat de DSP, il est prévu que le gestionnaire peut avoir jusqu'à 162 emplacements.*

*Monsieur Blaise BOURASSEAU souhaite savoir si le chiffre de 152 porte sur le nombre d'emplacements avant ou après modifications.*

*Monsieur Philippe ALBERT lui indique qu'il s'agit du nombre après modifications.*

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-29,

Vu le contrat de délégation de service public pour l'exploitation du camping de la Bretèche en date du 30 décembre 2016, et notamment son article 18.5,

Considérant que la SAS camping la Bretèche a, en date du 8 mars 2023, sollicité l'implantation de 8 nouveaux mobil-homes,

Considérant que cette demande initiale a été complétée le 6 mai 2023,

Considérant que cette modification doit être validée par le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

### **DÉCIDE**

Article 1 – d'autoriser le délégataire de la Délégation de Service Public (DSP) pour l'exploitation du camping de la Bretèche à installer 8 mobil-homes supplémentaires sur la zone de stockage située au nord-est du camping, ainsi que sur le parking situé au sud-est du camping,

Article 2 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

<b>D-2023-046</b>	<b>ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS</b>
-------------------	-----------------------------------

IL EST EXPOSE,

Comme chaque année, la commune est sollicitée afin de verser une subvention au Comité des Œuvres Sociales des collectivités de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers (CCPH).

Cette subvention est calculée sur la base d'un taux de 0,85% de la masse salariale inscrite au chapitre 012 (charges de personnel) du compte administratif 2021.

Cette subvention s'établit à 4 859,31 € pour l'année 2023.

Par ailleurs, il convient de verser une subvention d'équilibre au Centre Communal d'Action Sociale de la commune des Epesses, d'un montant de 45 000 €.



*Monsieur Benoît JADAUD souhaite savoir si des agents des Epesses sont membres du conseil d'administration de cette association.*

*Monsieur Philippe ALBERT lui indique qu'à sa connaissance, il n'y a pas d'agent qui est impliqué autant dans cette association.*

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-29,

Vu la délibération n°D-2023-019, en date du 6 mars 2023, portant approbation du budget principal et des budgets annexes 2023,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

### **DÉCIDE**

Article 1 – d'autoriser l'octroi d'une subvention au Comité des Œuvres Sociales (COS) des collectivités de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, d'un montant de 4 859,31 €,

Article 2 – d'autoriser l'octroi d'une subvention au Centre Communal d'Action Sociale de la commune des Epesses, d'un montant de 45 000 €.

Article 3 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

<b>D-2023-047</b>	<b>MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CONCEPTION ET LA REALISATION DE LA TRANCHE N°3 DU LOTISSEMENT « LE BOIS » - AVENANT N°2</b>
-------------------	---

IL EST EXPOSE,

Par délibération n°D-2021-076, en date du 13 septembre 2021, la commune des Epesses a confié le marché de maîtrise d'œuvre pour la conception et la réalisation de la tranche n°3 du lotissement « le Bois » (marché 20201MOE01LOTBOIS) au groupement Canopée atelier paysage (mandataire) / Aréa urbanisme / Cetrac SARL / Atlam bureau d'études / Géotechnique SAS / Alpha géomètre.

Par délibération n°D-2022-081, en date du 5 décembre 2022, le Conseil Municipal a déterminé le montant de la rémunération définitive à :

- Pour la mission de base :  $843\,108,76 * 9,05\% = 76\,301,34 \text{ €}$
- Pour les missions complémentaires :  $843\,108,76 * 1,48529\% = 12\,522,61 \text{ € HT}$ .

Soit un total de 88 823,95 € HT.

A ce jour, la commune souhaite confier au groupement de maîtrise d'œuvre la mission de création d'une charte à destination des futurs propriétaires, ainsi que l'étude et le visa de tous les permis de construire qui seront déposés, afin de vérifier leur conformité vis-à-vis du cahier des charges du lotissement, avant la phase d'instruction.

Cette mission permettra aux propriétaires de s'assurer de la conformité de leur projet aux règles d'urbanisme et d'éviter ainsi les nombreux allers-retours entre leur maître d'œuvre et le service instructeur des permis de construire.

Le montant de ces prestations s'élève à 36 350 € HT, soit 43 620 € TTC pour la totalité des lots qui seront mis à la vente.

Le montant du marché de maîtrise d'œuvre serait ainsi porté à 125 173,95 € HT, soit 150 208,74 € TTC.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-29,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la délibération n°D-2021-076, en date du 13 septembre 2021, portant attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la conception et la réalisation de la tranche n°3 du lotissement « le Bois »,

Vu la délibération n°D-2022-081, en date du 5 décembre 2022, portant fixation du forfait définitif du maître d'œuvre et lancement de la procédure de travaux,

Vu le projet d'avenant ci-annexé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

### DÉCIDE

Article 1 – d'approuver l'avenant n°2 au marché de maîtrise d'œuvre pour la conception et la réalisation de la tranche n°3 du lotissement « le Bois », pour un montant de 36 350 € HT,

Article 2 – d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant correspondant,

Article 3 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

<b>D-2023-048</b>	<b>MARCHE DE TRAVAUX DE REHABILITATION DE L'ECOLE DE MUSIQUE ET DU LOCAL RANGEMENT DE L'APE – LOT N°2 – AVENANT 2 - LOTS N°3 ET 4 – AVENANT N°1</b>
-------------------	---

IL EST EXPOSE,

Les lots n°2 : menuiseries extérieures et intérieures, n°3 : isolation, cloisonnement et n°4 : peinture, revêtement de sol du marché de réhabilitation de l'école de musique et du local APE ont été attribués, respectivement aux sociétés Mariuzza, Au plâtre d'antan et au Merlet Déco.

Au cours des travaux, des prestations complémentaires se sont avérées nécessaires notamment :

- La pose d'une tablette en mélaminée au niveau des appuis de fenêtre, en lieu et place du placoplâtre prévu initialement,
- L'installation d'une crémaillère d'escalier et d'une cimaise dans la trémie de l'escalier,
- la peinture des tuyaux d'alimentation en eau des radiateurs,
- la pose d'un plafond sur ossature et d'un doublage de propreté dans l'entrée du bâtiment.

L'ensemble de ces travaux a été chiffré à :

- Pour le lot n°2, une plus-value de 1 161,05 € HT, portant ainsi le montant du marché à 31 500,38€ HT, soit 37 800,45 € TTC. Cela représente une hausse de 3,83 %.
- Pour le lot n°3, une plus-value de 1 353,78 € HT, portant ainsi le montant du marché à 19 081,47 € HT, soit 22 897,77 € TTC. Cela représente une hausse de 7,64 %.
- Pour le lot n°4, une plus-value de 426,23 € HT, portant ainsi le montant du marché à 16 255,58 € HT, soit 19 506,70 € TTC. Cela représente une hausse de 2,62 %.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-29,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la délibération n°D-2021-075, en date du 13 septembre 2021, portant attribution des lots n°2, 4, 5 et 6 du marché de réhabilitation de l'école de musique et du local rangement de l'APE,

Vu la décision n°Dél-g-2021-30 portant attribution du lot n°3 du marché de réhabilitation de l'école de musique et du local rangement de l'APE,

Vu les projets d'avenant ci-annexés,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

### **DÉCIDE**

Article 1 – de valider l'avenant n°2 au lot n°2 : menuiseries extérieures et intérieures du marché de réhabilitation de l'école de musique et du local APE pour un montant de plus-value de 1 161,05€ HT, soit 1 393,26€ TTC, avec la société Mariuzza,

Article 2 – de valider l'avenant n°1 au lot n°3 : isolation, cloisonnement du marché de réhabilitation de l'école de musique et du local APE pour un montant de plus-value de 1 353,78 € HT, soit 1 624,54 € TTC, avec la société Au plâtre d'antan,

Article 3 – de valider l'avenant n°1 au lot n°4 : peinture, revêtement de sol du marché de réhabilitation de l'école de musique et du local APE pour un montant de plus-value de 426,23 € HT, soit 511,48 € TTC, avec la société Merlet Déco,

Article 4 – d'autoriser Monsieur le Maire à signer les avenants correspondants,

Article 5 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

**D-2023-049**

**CHARTRE POUR LA SECURITE ROUTIERE – AUTORISATION DE SIGNATURE**

IL EST EXPOSE,

Depuis 2019, le Préfet de Vendée propose aux collectivités territoriales de s'engager pour la sécurité routière en signant une charte.

Cette charte comporte 4 axes d'engagement :

1. J'agis en tant qu'employeur pour la sécurité de mes agents en réalisant des opérations de prévention et de sensibilisation,
2. Je sensibilise les citoyens de mon territoire,
3. J'accompagne dans leurs opérations de prévention les débits de boissons, les établissements de nuit et les commerces vendant de l'alcool,
4. Je guide les différentes institutions, les associations et les citoyens présents sur le territoire pour les mobiliser et les sensibiliser, afin de limiter l'alcoolisation lors d'événements sportifs, de location de salles...

Dans un souci de réduire la sinistralité sur les routes et de contribuer à la prévention des risques, il est proposé que la commune des Epesses se mobilise avec l'ensemble des acteurs du territoire par la signature de cette charte.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-29,  
Vu projet de charte proposée par le Préfet de Vendée,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

### **DÉCIDE**

Article 1 – d'approuver le projet de charte ci-annexé,

Article 2 – de désigner, en tant que référent « sécurité routière », Monsieur Eric BONHOMME,

Article 3 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

<b>D-2023-050</b>	<b>RESTAURATION DES ARCHIVES MUNICIPALES – DEMANDE DE SUBVENTION</b>
-------------------	--

IL EST EXPOSE,

Les archives communales ont fait l'objet d'un important travail de tri et de classement depuis plusieurs années. Il en est ressorti que, pour 27 registres, il est nécessaire d'entreprendre des travaux de restauration :

- 1 registre des délibérations 1820-1838,
- 1 registre des délibérations 1838-1868 en 3 registres,
- 1 registre des délibérations 1869-1887 en 3 registres,
- 1 registre des délibérations 1887-1900 en 3 registres,
- 1 registre des délibérations 1900-1914 en 3 registres,
- 1 registre des délibérations 1914-1927 en 3 registres,
- 1 registre des délibérations 1927-1953 en 3 registres,
- 1 registre des arrêtés du Maire 1838-1904,
- 1 registre des arrêtés du Maire 1904-1969,
- 1 registre des naissances, mariage, décès 1850-1854,
- 1 registre des naissances 1863-1872,
- 1 registre des naissances 1963-1972,
- 1 registre des mariages 1873-1883,
- 1 registre des mariages 1884-1893,
- 1 registre des mariages 1963-1972.

Le montant des opérations de restauration a été chiffré à 6 851,25 € HT, soit 8 221,50 € TTC. Toutefois, le Département de la Vendée peut, au travers de sa compétence en matière de gestion des archives départementales, accorder une subvention égale à 30 % du montant HT du devis.

Dans le cas présent, le montant accordé pourrait s'élever à 2 055,37 €. Le reste à charge de la commune s'élèverait donc à 4 795,88 € HT.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-29,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

### **DÉCIDE**

Article 1 – d'approuver les travaux de restauration des archives communales,

Article 2 – de solliciter, auprès du Conseil Départemental de la Vendée, une subvention égale à 30 % du montant hors taxes des prestations de restauration, soit 2 055,37 €,

Article 3 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

IL EST EXPOSE,

Les travaux de viabilisation de la 3<sup>ème</sup> tranche du lotissement « le Bois » sont actuellement en cours. Il convient de déterminer le prix de vente des lots en vue de leur commercialisation.

Il est ainsi proposé de fixer le prix de vente à 77 € HT ou à 82 € HT le mètre carré, soit 92,40 € TTC ou 98,40 € TTC, au taux actuel de TVA. Il est précisé que la commune opte pour le principe de l'application de la TVA sur la totalité du coût et non sur la marge.

Par ailleurs, afin d'éviter tout comportement à visée spéculative, il est souhaité intégrer aux promesses de vente et actes authentiques, une clause dite anti-spéculative, par laquelle la commune se réserve la possibilité de demander à l'acquéreur, qui revendrait sa parcelle non bâtie dans le délai de 10 ans, à compter de la signature de l'acte authentique, une indemnité égale à la différence entre le prix de vente et le prix d'acquisition (sauf en cas de divorce ou décès).

Enfin, la commercialisation sera effectuée à partir de l'étude des dossiers de candidature déposés par les futurs acquéreurs. Un classement sera effectué, pour chaque parcelle, en fonction des informations objectives renseignées par les futurs acquéreurs au dossier de candidature.

Monsieur le Maire propose de voter à bulletins secrets pour les 2 articles concernant les taux, conformément à l'article L.2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales. L'assemblée se prononce pour un vote à bulletins secrets à l'unanimité.

Il est demandé au Conseil Municipal de procéder au vote :

- |  |    |
|--|----|
| • Nombre de conseillers présents n'ayant pas pris part au vote : | 0  |
| • Nombre de votants :  | 22 |
| • Abstentions :  | 0  |
| • Prix de vente de 77 € HT :                                     | 11 |
| • Prix de vente de 82 € HT :                                     | 11 |

A l'issue du débat, il est proposé de retenir un prix médian, soit 79,50 € HT, soit 95,40 € TTC, au taux actuel de TVA.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L.442-8,

Vu le Code général des impôts, et notamment ses article 256 B, 257 et 268,

Considérant la nécessité de fixer le tarif de cession des terrains de la tranche n°3 du lotissement « le Bois »,

Considérant qu'à l'issue du vote à bulletin secret, les deux tarifs proposés ont retenu le même nombre de suffrages,

Considérant que les débats ont permis de faire ressortir un consensus sur un prix médian de 79,50 € HT, soit 95,40 € TTC au taux actuel de TVA,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

## **DÉCIDE**

Article 1 – d'autoriser le lancement des opérations de commercialisation de la tranche n°3 du lotissement « le Bois »,

Article 2 – de fixer le prix de cession du m<sup>2</sup> de terrain viabilisé à 79,50 € HT, soit 95,40 € TTC au taux actuel de TVA,

Article 3 – d'approuver le principe de la TVA sur la totalité du coût,

Article 4 – d'inclure, au sein des promesses de vente et actes authentiques, une clause relative à la revente, dans le cas où l'acquéreur revendrait sa parcelle non bâtie dans le délai de dix ans à compter de la signature de l'acte authentique, par laquelle la commune se réserve la possibilité de demander à l'acquéreur une indemnité égale à la différence entre le prix de la vente et le prix d'acquisition,

Article 5 – de préciser que cette clause ne sera pas appliquée en cas de divorce des acquéreurs ou du décès de l'un d'entre eux,

Article 6 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

## DECISIONS

Le Conseil Municipal prend acte des décisions n°Delg-2023-21 à Delg-2023-23 prises par Monsieur le Maire, en vertu des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

## Séance levée à 22h04

Le Maire  
Jean-Louis LAUNAY



La secrétaire de séance  
Lise BERTRAND

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be 'Lise BERTRAND'.