



## COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 OCTOBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-cinq octobre à vingt heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur René LEMOINE, Maire.

**Présents :** Mmes Solange PHELIPPON, Mme Céline BIOTTEAU,  
MM. René LEMOINE, Philippe THOYER, Xavier BARREAU, Fabrice CHAMPIGNE, Florent GIROUD  
et Robert VINDRINET.

**Absents :** Betty RAUTUREAU et Stéphane ARCHAMBEAU

**Date de la convocation :** 17 octobre 2019

<b>Nombre de Conseillers :</b>	<b>En exercice</b>	<b>: 10</b>
	<b>Présents</b>	<b>: 8</b>
	<b>Absents</b>	<b>: 2</b>
	<b>Pouvoirs</b>	<b>: 0</b>

Le compte rendu de la réunion du 6 septembre 2019 a été adopté à la majorité. Mme Céline BIOTTEAU a refusé de le signer car elle n'est pas d'accord avec le compte rendu qui a été fait sur le point relatif à l'accueil de loisirs.

M. Philippe THOYER se propose d'être le secrétaire de séance et le Conseil Municipal accepte.

Avant de commencer l'ordre du jour, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il faut ajouter à l'ordre du jour le point suivant :

- 2019\_10\_08 FINANCES LOCALES – SUBVENTIONS – Convention de travaux avec le Département dans le cadre du Contrat Communal d'Urbanisme

### ORDRE DU JOUR

- 2019\_10\_01 COMMANDE PUBLIQUE – Marché de travaux de rénovation énergétique et d'extension de l'école primaire. : Etat récapitulatif des travaux en plus et moins-value
- 2019\_10\_02 COMMANDE PUBLIQUE – Marché de travaux de rénovation du Bar Tabac : Etat récapitulatif des travaux en plus et moins-value
- 2019\_10\_03 FINANCES LOCALES - DIVERS – Indemnité de conseil allouée au Comptable du Trésor Public
- 2019\_10\_04 DOMAINE ET PATRIMOINE – Bail commercial Bar Tabac
- 2019\_10\_05 DOMAINE ET PATRIMOINE – Convention relative à l'exploitation et à la maintenance de l'Ouvrage hydraulique des Portes de l'Epine.
- 2019\_10\_06 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE –Approbation de l'avenant au contrat Vendée Territoires sud Vendée littoral
- 2019\_10\_07 DOMAINE ET PATRIMOINE – Transfert de gestion du Foyer des Pâturelles à Vendée Habitat.
- 2019\_10\_08 FINANCES LOCALES – SUBVENTIONS – Convention de travaux avec le Département dans le cadre du Contrat Communal d'Urbanisme
- QUESTIONS DIVERSES

■ **2019 10 01 COMMANDE PUBLIQUE – Marché de travaux de rénovation énergétique et d'extension de l'école primaire. : Etat récapitulatif des travaux en plus et moins-value**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal l'état récapitulatif, au 17 octobre 2019, des plus et moins-values qui se décompose comme indiqué en annexe 1.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Accepte l'état récapitulatif en annexe 1,
- Autorise le Maire à signer les avenants correspondants.

■ **2019 10 02 COMMANDE PUBLIQUE – Marché de travaux de rénovation du Bar Tabac : Etat récapitulatif des travaux en plus et moins-value**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal l'état récapitulatif, au 21 octobre 2019, des plus et moins-values qui se décompose comme indiqué en annexe 2.

Monsieur Philippe THOYER en profite pour informer le Conseil Municipal que la livraison du local commercial et du logement est prévue pour le 15 novembre.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Accepte l'état récapitulatif en annexe 2,
- Autorise le Maire à signer les avenants correspondants.

■ **2019 10 03 FINANCES LOCALES - DIVERS – Indemnité de conseil allouée au Comptable du Trésor Public**

L'indemnité de conseil qui peut être allouée au Comptable du Trésor s'élève, pour l'année 2019, à 392.49 euros brut, soit 100% de l'indemnité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 7 voix POUR et 1 ABSTENTION, DECIDE de ne pas verser d'indemnité de conseil au Comptable du Trésor pour l'année 2019 et VOTE le taux à 0 %.

■ **2019 10 04 DOMAINE ET PATRIMOINE – Bail commercial Bar Tabac**

Monsieur le Maire fait part de la demande de M. Laurent REBUFAT et Mme Manon LA COERE, futurs gérants du bar tabac, de bénéficier d'un bail commercial « 3-6-9 » au lieu d'un bail dérogatoire de 3 ans.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 14 décembre 2018, a décidé d'attribuer la location du commerce avec bail dérogatoire de 36 mois ; les frais d'honoraires relatifs à l'élaboration de ce bail se sont élevés à 2 250 euros HT.

Monsieur THOYER ne souhaite pas revenir sur une décision du Conseil Municipal. Il propose de conserver la décision de bail dérogatoire mais de proposer, au terme de ce bail, un bail commercial 3-6-9.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE, à l'unanimité, qu'à l'issue du bail dérogatoire de 36 mois, un bail commercial 3-6-9 sera proposé aux locataires gérants. Cette clause sera ajoutée dans le bail dérogatoire.

## ■ 2019 10 05 DOMAINE ET PATRIMOINE – Convention relative à l'exploitation et à la maintenance de l'Ouvrage hydraulique des Portes de l'Epine.

Dans le cadre de la défense contre la mer, le Syndicat Mixte Vendée Sèvre Autizes va procéder à des travaux d'aménagement des portes et du système de l'ouvrage hydraulique afin notamment de conforter l'ouvrage dans son rôle de prévention des inondations. (Montant des travaux 70 000 euros HT)

Les communes et l'ASA doivent autoriser le SMVSA à réaliser les travaux mais également convenir avec l'ensemble des partenaires le rôle, les missions et les limites de chacun quant à la surveillance, l'entretien et la gestion de l'ouvrage compte tenu de la superposition d'affectation.

Il rappelle que :

- Le SMVSA est gestionnaire de l'ouvrage des portes de l'Epine et de ses ancrages au titre de la protection contre les submersions marines et de la continuité de son système de protection.
- L'ASA est exploitant des dispositifs et organes de manœuvres nécessaires à la gestion des niveaux d'eau et à la continuité écologique conformément à ses statuts. Elle est également propriétaire de l'ouvrage de gestion hydraulique et de son génie constitutif, y compris leurs ancrages dans les digues latérales.
- Les communes sont gestionnaires et exploitantes du pont et de la voirie en interface avec l'ouvrage de gestion hydraulique.

Dans le cadre de cette convention :

- Le SMVSA s'engage à réaliser les travaux et à les prendre en charge financièrement.
- Les communes et l'ASA autorisent les travaux sur sa propriété.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- AUTORISE le Syndicat Mixte Vendée Sèvre Autizes à réaliser les travaux sur la propriété de la commune de Puyravault,
- AUTORISE le Maire à signer la convention.

## ■ 2019 10 06 INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – Approbation de l'avenant au contrat Vendée Territoires sud Vendée littoral

**Vu** les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

**Vu** la délibération VI-E1 du Conseil Départemental du 23 septembre 2016 impulsant le dispositif de Contrat Vendée Territoires en validant les principes généraux de la contractualisation à mettre en place avec les 19 communautés de communes et d'agglomération de Vendée et la commune de l'Île d'Yeu,

**Vu** la délibération VI-E1 du Conseil Départemental du 2 décembre 2016 créant le cadre budgétaire de la politique départementale des contrats Vendée Territoires,

**Vu** le contrat Vendée Territoire du territoire Sud Vendée Littoral, signé avec l'intercommunalité et les communes membres, et approuvé par délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental du 15 décembre 2017,

**Vu** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sud Vendée Littoral en date du 18 décembre 2017 approuvant le contenu du Contrat Vendée Territoire Sud Vendée Littoral et la maquette financière,

**Considérant** que les contrats Vendée territoires visent à soutenir un ensemble d'opérations structurantes, tout en conservant une part de l'enveloppe financière à des opérations locales,  
**Considérant** que la répartition financière validée par le bureau communautaire le 19 octobre 2017 comme suit : 44% pour des projets intercommunaux/ 7,7% pour des projets portés par la ville de Luçon/ 48,3% pour des projets des 43 communes (selon la clé de répartition : 30% part forfaitaire+50% population DGF 2017+20% potentiel fiscal),

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015 a transformé l'organisation et l'action des collectivités locales. Elle affiche désormais un objectif de spécialisation des compétences des collectivités départementale et régionale, au travers de la suppression de la clause générale de compétences. Pour les communautés de communes et d'agglomération, la loi a confirmé le mouvement de consolidation des intercommunalités en relevant le seuil minimal de constitution d'un EPCI à fiscalité propre à 15 000 habitants et en renforçant le degré d'intégration des communautés de communes et des communautés d'agglomération en leur attribuant de nouvelles compétences obligatoires et optionnelles.

Dans ce contexte, le Département de la Vendée a proposé aux 19 intercommunalités de Vendée et à la commune de l'île d'Yeu la mise en place de Contrats Vendée Territoires. A échéance 2020, ces contrats ont vocation à regrouper un ensemble de dispositifs d'aide financière afin de passer d'une logique de programmes de subvention à une logique de territoire.

Le 16 novembre 2017, le Comité Territorial de Pilotage, l'instance de pilotage du contrat Vendée Territoires, réunissant élus locaux et départementaux, s'est réuni afin de valider une première liste d'opérations financées à l'aide d'une enveloppe globale de 6 489 090,00 € dans le cadre du Contrat Vendée Territoires Sud Vendée Littoral. Le contrat Vendée Territoires Sud Vendée Littoral a ensuite été signé par l'ensemble des parties le 10 avril 2018.

Le contrat prévoit, au cours de cette année 2019, un principe de revoyure afin de procéder aux ajustements paraissant nécessaires. C'est dans ce cadre que le Comité Territorial de Pilotage s'est de nouveau réuni, le 1<sup>er</sup> octobre 2019, afin d'étudier et valider les modifications proposées par le territoire.

Il est désormais proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet d'avenant au contrat Vendée Territoires à conclure entre la communauté de communes Sud Vendée Littoral, les communes membres de l'intercommunalité et le Département.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve l'avenant au contrat Vendée Territoires Sud Vendée Littoral ;
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour signer le contrat et toutes les pièces relatives à cet avenant ;

#### ■ 2019 10 07 DOMAINE ET PATRIMOINE – Transfert de gestion du Foyer des Pâturelles à Vendée Habitat.

Monsieur le Maire rappelle que, la commune ne pouvant plus assurer financièrement l'entretien des 8 logements au Foyer des Paturelles, il avait été demandé à Vendée Habitat que la gestion lui soit transférée.

Il informe le Conseil Municipal que, depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2019, Vendée Habitat assure la gestion des 8 logements au Foyer des Pâturelles. Vendée Habitat n'a adressé aucun courrier en mairie,



de simples échanges de mails. Le transfert de gestion a été fait « en direct » par Vendée Habitat ; Ce dernier a signé les nouveaux contrats de location avec les locataires.

Aussi, bien que le bail emphytéotique soit toujours valable, il convient de mettre fin, de manière unilatérale et pour motif d'intérêt général, à la gestion du Foyer des Paturelles par la commune.

Monsieur THOYER aurait souhaité que Vendée Habitat adresse un courrier à Monsieur le Maire pour l'informer au moins du transfert de gestion.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- ACCEPTE le transfert de gestion du Foyer des Paturelles à Vendée Habitat à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2019,
- AUTORISE le Maire à prendre toute disposition nécessaire pour mettre fin, de manière unilatérale et pour motif d'intérêt général, à la gestion du Foyer des Paturelles, au 30 septembre 2019, et à signer tout document nécessaire.

### ■ 2019 10 08 FINANCES LOCALES – SUBVENTIONS – Convention de travaux avec le Département dans le cadre du Contrat Communal d'Urbanisme

Le Contrat Communal d'Urbanisme concerne les communes du Département de la Vendée de moins de 10 000 habitants.

Ce contrat vise à encourager les communes à s'engager dans une **approche globale de développement et d'aménagement de leur centre-bourg**, en soutenant des opérations de renouvellement urbain, de développement des commerces et services et/ou de mise en valeur des aménagements urbains, afin de renforcer l'attractivité des centres-bourgs.

Partageant les objectifs du Département, la commune de PUYRAVAULT souhaite mettre en œuvre les projets d'aménagement suivants :

- *Lotissement Le Moulin*
- *Construction d'un atelier communal*
- *Effacement de réseaux rue du Clos des Vignes et rue Saint-Nicolas*

Les modalités de partenariat entre le Département de la Vendée et la commune de PUYRAVAULT pour la réalisation, les modalités financières, le suivi et l'évaluation de la phase travaux du Contrat Communal d'Urbanisme sont précisées dans une convention.

Cette convention de travaux est d'une durée de 3 ans. Les travaux sont financés par le Département au taux de 45 % (dont % de majoration petite commune de 20%), dans la limite d'une dépense globale de 500 000 € HT, soit une aide départementale plafonnée à 225 000 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 7 voix POUR et 1 ABSTENTION :

- **Sollicite** le Département pour engager la réalisation d'un CCU (phase travaux) ;
- **Adopte** la convention de travaux à conclure entre le Département de la Vendée et la Commune de Puyravault ;
- **Autorise** la signature du Contrat Communal d'Urbanisme par Monsieur le Maire ou son représentant.

## QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur le Maire fait part d'un courrier de M. Laurent REBUFAT et Mme Manon LA COERE reçu en mairie le 20 octobre 2019. Leur demande sera étudiée lors d'une prochaine réunion du Conseil Municipal.
- Monsieur le Maire présente l'esquisse de la 1<sup>ère</sup> tranche du projet de lotissement « Le Moulin » et dresse l'historique du dossier depuis 2011, date de signature de la première convention entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.
- M. VINDRINET fait part de sa satisfaction quant au problème d'humidité résolu à l'intérieur de l'église. Les zones auparavant humides sont maintenant sèches, tout fonctionne très bien. Il ajoute qu'un support à vélo, conçu pour ne pas abîmer les roues, a été installé devant l'église.
- M. CHAMPIGNE demande où en sont les travaux à l'EHPAD de Puyravault suite au procès-verbal de la commission de sécurité et d'accessibilité. Monsieur le Maire l'informe qu'il a participé à une réunion à l'EHPAD avec Mme la Présidente de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral et que les travaux vont être réalisés en urgence, certains ayant déjà été réalisés.
- M. GIROUD et Mme BIOTTEAU demandent des explications sur la fermeture du « Kébab » et souhaitent savoir si d'autres dossiers avec cet établissement sont en cours auprès de la Justice. Monsieur le Maire répond qu'il n'y a plus d'affaire en justice avec cet établissement, l'affaire est close.

Mme BIOTTEAU insiste sur le fait que la décision de fermeture a été prise par le Maire seul, et M. le Maire répond qu'il a agi dans le cadre de ses pouvoirs de police de Maire.

Mme BIOTTEAU demande un état récapitulatif des dépenses d'avocat y compris dans l'affaire du mur des époux GIRARD.

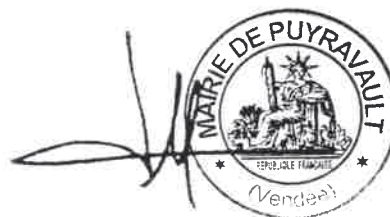
Monsieur le Maire affirme qu'il n'y a pas d'avocat en charge de ce dossier et rappelle que ce sont les époux GIRARD qui ont porté l'affaire en justice.

Madame BIOTTEAU rappelle au Maire ses propos lors de sa campagne électorale, dans le cadre d'une conversation d'ordre privé, et cite « s'il manque de l'argent pour financer quoi que ce soit pour les élèves de l'école, je prendrai sur mes indemnités de fonction de Maire ». Elle demande donc au maire de participer à la perte de 600 euros suite à la non augmentation du tarif de repas votée par le Conseil Municipal le 6 septembre dernier.

Monsieur le Maire lui répond que, l'association des Parents d'Elèves, dont elle fait partie, est là pour aider financièrement et lève la séance.

L'ordre du jour étant épuisé, Le Maire lève la séance à vingt-deux heures.

Fait à Puyravault,  
Le 28 octobre 2019  
Le Maire,  
René LEMOINE



**RENOVATION ENERGETIQUE ET EXTENSION DE L'ECOLE PRIMAIRE**  
**85450 PUYRAVAULT**

**ETAT RECAPITULATIF TRAVAUX EN PLUS ET MOINS-VALUES**

ANNEXE 1

Lot	Désignation	Entreprise	Montant du Marché HT	Plus-values et moins-values H.T	Montant H.T Travaux en + et -	Nouveau montant du marché HT	
1	V.R.D - GROS ŒUVRE - DEMOLITION	MC BAT	89 870,89 €	10 539,39 € Modification du préau en salle de jeux : élévation en blocs SIPOREX, ossatures BA, dressements, seuil au mortier	-443,96 € -0,49%	89 426,93 €	
				417,04 € Canalisations en fonte			
				-612,83 € Réseaux EU/EV extérieurs			
				-722,40 € Démolition partielle sur 5,00 ml de longueur			
				-9 318,36 € Reprise du muret en pierre identique à l'existant			
				-746,80 € Moins value pour dépose modulaire			
2	ITE	S P P	16 565,52 €	0,00 €	0,00 € 0,00%	16 565,52 €	
3	Charpente bois	Sarl MATHE	6 078,65 €	0,00 €	0,00 € 0,00%	6 078,65 €	
4	Couverture tuiles	MC BAT	18 180,20 €	0,00 €	0,00 € 0,00%	18 180,20 €	
5	Etanchéité	SMAC	5 998,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00%	5 998,00 €	
6	Menuiseries ext.	SERRURERIE	74 286,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00%	74 286,00 €	
7	Menuiseries int.	Sarl MATHE	10 571,50 €	0,00 €	0,00 € 0,00%	10 571,50 €	
8	Cloisons Plafonds	Sarl FORESTIER	29 415,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00%	29 415,00 €	
9	Sols scellés	Sarl FORESTIER	10 377,42 €	0,00 €	0,00 € 0,00%	10 377,42 €	
10	Peinture - Sol PVC	Sarl VEQUAUD	8 835,94 €	-766,94 € Changement de sol PVC	-766,94 € -8,68%	8 069,00 €	
11	Nettoyage	ONEGA	1 356,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00%	1 356,00 €	
12	Electricité	COMELEC Services	31 066,40 €	0,00 €	0,00 € 0,00%	31 066,40 €	
13	Plomberie Chauffage	Sarl PLOMBEO	78 000,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00%	78 000,00 €	
<b>MONTANT TOTAL DES MARCHES TOUS CORPS D'ETAT</b>			<b>380 601,52 €</b>	<b>-1 210,90 €</b>	<b>27 juin 2019 - 0,32%</b>	<b>-1 210,90 €</b>	<b>379 390,62 €</b>

## RENOVATION DU BAR TABAC 85450 PUYRAVAULT

ANNEXE 2

### ETAT RECAPITULATIF TRAVAUX EN PLUS ET MOINS-VALUES

Lot	Désignation	Entreprise	Montant du Marché HT	Plus-values et moins-values H.T		Montant H.T Travaux en + et -		Nouveau montant du marché HT
1	GROS ŒUVRE - DEMOLITION	Eurl BALINEAU Bâtiment	41 058,88 €	450,50 €	Etalement structure métallique et demolition poteau béton existant	3 994,10 €	9,73%	45 052,98 €
				852,30 €	Façon de poteau béton conduit cheminée			
				2 691,30 €	Structure métallique transversale reprenant l'IPN			
2	COUVERTURE BAC SEC	Couverture LOPEZ	6 393,78 €	2 259,71 €	Travaux supplémentaires dépose couverture salle	2 259,71 €	35,34%	8 653,49 €
3	MENUISERIES EXT.	ST GOBAIN GLASS	31 850,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00%	31 850,00 €
4	MENUISERIES INT.	Sarl DAMBRCN	13 847,98 €	0,00 €		0,00 €	0,00%	13 847,98 €
5	CLOISONS PLAFONDS	Sarl CARPLAC	25 560,94 €	0,00 €		0,00 €	0,00%	25 560,94 €
6	SOLS SCELLES	Sarl DUCEPT RBC	16 278,14 €	0,00 €		0,00 €	0,00%	16 278,14 €
7	PEINTURE SOL PVC	Sarl VEQUAUD	17 443,63 €	0,00 €		0,00 €	0,00%	17 443,63 €
8	Nettoyage	ONEGA	824,70 €	0,00 €		0,00 €	0,00%	824,70 €
9	ELECTRICITE	COMELEC Services	22 965,00 €	110,00 €	Alimentation luminaires	365,00 €	1,59%	23 330,00 €
				79,00 €	Interrupteurs, prises			
				176,00 €	Prises HDMI et cable			
10	Plomberie Chauffage	Sarl GUILBOT	45 154,08 €	2 552,23 €	Modif. Salle de bains étage	2 552,23 €	5,65%	47 706,31 €
<b>MONTANT TOTAL DES MARCHES TOUS CORPS D'ETAT</b>			<b>221 377,13 €</b>	<b>9 171,04 €</b>	21 octobre 2019 + 4,14 %	<b>9 171,04 €</b>		<b>230 548,17 €</b>