

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2024

Nombre de Conseillers

En exercice : 15

Présents : 10

Votants : 11

Quorum : 8

L'an deux mil vingt-quatre, le seize décembre, le Conseil Municipal de la commune de LA RABATELIERE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur CARVALHO Jérôme, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 10 décembre 2024

PRESENTS : Hélène ALLAIN, Maud CALLAUD, Sandrine CARDINAUD, Jérôme CARVALHO, Stéphane DAVID, Audrey GUERRIER, Philippe GUILLOTEAU, Olivia HERBRETEAU, Florian MERIEAU, et Nathalie VILLAIN.

ABSENTS EXCUSES : François HERMOUET, Laurence LEBRETON, Régis POTERLOT (a donné pouvoir à Jérôme CARVALHO), Lucie RICARD

ABSENTS NON EXCUSES : Jérôme GABORIT

Secrétaire de séance : Audrey GUERRIER

*_*_*_*_*_*_*_*

Ordre du jour

- 1) **Tarifs communaux 2025**
- 2) **Budget principal :** décision modificative n°3
- 3) **Budget principal :** autorisation d'engager des dépenses d'investissement avant le vote du budget 2025
- 4) **Adhésion à la convention de participation chômage du Centre de Gestion de la Vendée**
- 5) ~~Les P'tits Loups : avance de subvention → Point reporté au prochain CM~~
- 6) ~~Les P'tits Loups : convention partenariale tripartite → Point reporté au prochain CM~~
- 5) **Demande de subvention :** éclairage terrain de foot
- 6) **Convention de servitude :** parcelle ZM 20
- 7) **Lotissement de la Prée 2 :** numérotation, adresses, prix et conditions de vente
- 8) **Bibliothèque :** échange de parcelles
- 9) **Cession de parcelle :** lieu-dit « Les Boules »
- 10) **Informations et questions diverses**

*_*_*_*_*_*_*_*

Monsieur CARVALHO ouvre la séance à 20h00

Après avoir constaté que le quorum était atteint, il donne lecture des membres excusés et ayant donné pouvoir.

Sur proposition de Monsieur le Maire, Audrey GUERRIER est désignée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire informe le conseil que les points 5 et 6 sont reportés à un conseil municipal ultérieurs car il manque des informations essentielles pour la bonne délibération des points.

*_*_*_*_*_*_*_*

Approbation du Procès-verbal du 18 novembre 2024

Monsieur le Maire demande aux membres présents s'ils ont des remarques à formuler sur le procès-verbal du conseil municipal du 18 novembre dernier.

En l'absence de remarques, le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 18 novembre 2024, en séance publique, est approuvé à l'unanimité.

*_*_*_*_*_*_*_*

FINANCES

Monsieur le Maire donne la parole à M. Stéphane DAVID, adjoint en charge des bâtiments et des équipements

1) **Tarifs communaux 2025**

Il est rappelé que les derniers tarifs communaux ont été délibérés lors de la séance du 18 décembre 2023 (DEL2023-39).

Il convient comme chaque année de déterminer si les prix de location de salle doivent être revus en fonction des utilisations et des constats fait sur l'année 2024.

Il est nécessaire aussi de se repositionner sur les tarifs de concessions du cimetière en vue des frais futurs à réaliser : reprises de concessions et agrandissement du cimetière.

Hélène ALLAIN demande ce qui justifie la hausse des prix pour le cimetière

Stéphane DAVID indique que les prix n'ont pas augmentés depuis plusieurs années et que le futur agrandissement du cimetière le justifie. La proposition fait est une augmentation qui n'est pas excessive et qu'une comparaison avec les prix proposés par les communes voisines a été réalisée.

Olivia HERBRETEAU précise aussi que la commission « Equipements » porte une réflexion sur un aménagement pour les Personnes à Mobilité Réduite et que cela engendrera forcément des coûts.

Après délibération, et à l'unanimité, le conseil municipal établit les tarifs communaux de la manière suivante, à compter du 1^{er} janvier 2025 :

SALLE DE LA PETITE MAINE	
ENSEMBLE (accueil bar -grande salle-cuisine) Journée	
Utilisateur commune	405,00 €
Utilisateur hors commune	570,00 €
Forfait Week-end du Vend. 16h au Dim. 18h commune	675,00 €
Forfait Week-end du Vend. 16h au Dim. 18h hors commune	825,00 €
GRANDE SALLE+ACCUEIL BAR Journée	
Utilisateur commune	325,00 €
Utilisateur hors commune	450,00 €
ACCUEIL BAR + CUISINE Journée	
Utilisateur commune	175,00 €
Utilisateur hors commune	265,00 €
ACCUEIL BAR Journée	
Utilisateur commune	125,00 €
Utilisateur hors commune	175,00 €
REVEILLON DU 24 ET 31/12 ENSEMBLE	
Utilisateur commune	500,00 €
Utilisateur hors commune	705,00 €
REVEILLON DU 24 ET 31/12 ACCUEIL BAR+CUISINE	
Utilisateur commune	215,00 €
Utilisateur hors commune	325,00 €
GRANDE SALLE+ACCUEIL BAR Demi-journée (Vin d'honneur, réunion...)	
Utilisateur commune	125,00 €
Utilisateur hors commune	155,00 €
SEPULTURE	Gratuit
Associations communales	
Tarif préférentiel (limité à 2 fois par an) (Gratuité pour les assemblées générales, sans repas)	50.00 €
Associations intercommunales	
Gratuité si manifestation sans but lucratif, sinon application du tarif associations extérieures	
Associations extérieures	
Tarif préférentiel (limité à 2 fois par an)	50.00 €
OPTIONS	
Régie lumière	150,00 €
Chauffage Ensemble	70,00 €
Chauffage Accueil + bar	25,00 €
(Coût du chauffage inclus automatiquement pour la période du 1 ^{er} novembre au 31 mars. Du 1 ^{er} avril au 31 octobre, option possible pour les utilisateurs).	
Sacs rouges (2,90 € le 100 litres et 0,80 € le 30 litres)	2.90 € le 100 litres et 0.80 € le 30 litres
<i>Utilisation des salles la veille de la location (à partir de 14h) – 20% de la location en plus</i>	
CAUTIONS (encaissées si détériorations)	
Salles	400,00 €
Régie sono-vidéo	400,00 €
Régie lumière	400,00 €
NON RESPECT DES CONSIGNES DE L'ARTICLE 6 DU REGLEMENT (Remise en état : nettoyage supplémentaire, rangement mobilier...)	
- Forfait minimum appliqué	50 €
- Au-delà d'une heure de ménage par les agents	20 € par heure suivante

Tarif à l'heure pour cours dispensés par un particulier ou une société : danse, théâtre, chant, yoga, sophrologie, gym... <i>(sauf weekend, vacances scolaires et en cas d'évènements exceptionnels : sépulture, travaux...)</i>	
Salle de la Petite Main – Accueil bar	15 € /heure
Salle de sports – Salle de réunion	15 € /heure
Salle de la Cordonnerie	15 € /heure
Salle de la Récré	15 €/heure

CENTRE PERISCOLAIRE	
Location préau du centre périscolaire pique-nique journée	70.00 €
Location préau du centre périscolaire vin d'honneur	30.00 €
Location préau forfait électricité et eau	10.00 €
Location préau forfait nettoyage	30.00 €

SALLE DE LA CORDONNERIE ET LA RECRE	
Location salle de la Cordonnerie journée	49.50 €
Location salle de la Cordonnerie 1/2 journée	33.00 €
Location salle de la Cordonnerie activité à la ½ journée (art floral...)	20.00 €
Location salle de la Récré – activité	10.00 €

FORFAIT NETTOYAGE SALLE DE SPORTS	
Salle de sports (vestiaires, rangement, bars, salle de réunion, extérieurs...) Remise en état : nettoyage supplémentaire, rangement mobilier... - Forfait minimum appliqué - Au-delà d'une heure de ménage par les agents	50.00 € 20 € par heure suivante

REGIE PHOTOCOPIES	NOIR	COULEUR
Format A4 (gratuit 10 ph. Étudiants et chômeurs)	0.25 €	0.50 €
Format A4 recto-verso et A3	0.50 €	1.00 €
Format A3 recto-verso	1.00 €	2.00 €
Tarif associations le A4 avec fourniture du papier	Gratuit	Gratuit
Tarif associations le A4 sans fourniture du papier	0.20 €	0.40 €
Tarif lié au décès (grande quantité) le A4	Gratuit	Gratuit

CIMETIERE	
Concession cimetière simple 30 ans	135
Concession cimetière double 30 ans	230
Concession cimetière triple 30 ans	270
Case colombarium 1 ^{ère} demande	750
Concession case colombarium 15 ans	60
Concession case colombarium 30 ans	110

GOODIES	
Casquette enfant	7.50 €
Casquette adulte	7.50 €
Mug	7.50 €
Décapsuleur	2.50 €
Les 6 verres	15.00 €
Tote-bag	4.00 €

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Maud CALLAUD, en charge des Finances.

2) Budget principal : décision modificative n°3

Avec la mise en place de la comptabilité M57, les investissements sont, de manière générale, soumis à amortissements au prorata temporis.

Les écritures comptables ne peuvent donc pas être anticipées lors du vote du budget primitif.

Afin de pouvoir régulariser la situation, il convient de réaliser une décision modificative de la manière suivante :

	Dépenses		Recettes	
	Diminution des crédits	Augmentation des crédits	Diminution des crédits	Augmentation des crédits
681 – Dotations aux amortissements		8 892.64 €		
72 – Production immobilisée				8 892.64 €
TOTAL FONCTIONNEMENT		8 892.64 €		8 892.64 €
2131 – Constructions bâtiments publics		5 952.78 €		
2151 – Réseaux de voirie		2 939.86 €		
28151 – Amortissements réseaux de voirie				1 130.88 €
28152 – Amortissements installations de voirie				4 008.00 €
28157 – Amortissements matériel et outillage techniques				1 570.02 €
28158 – Amortissements autres installations, matériel et outillage techniques				1 870.01 €
28181 – Amortissements installations générales, agencements...				17.39 €
28188 – Amortissements autres				296.34 €
TOTAL INVESTISSEMENT		8 892.64 €		8 892.64 €

Ces modifications impactent l'équilibre budgétaire du budget principal qui passe à 8 77 392.64 € pour la section de fonctionnement et à 981 263.57 pour la section investissement.

Hélène ALLAIN demande ce que signifie « prorata temporis ».

Maud CALLAUD précise qu'il existe 2 types d'amortissements et que le prorata temporis concerne dans le cas de notre collectivité les dépenses de plus de 1 000 €. Elles sont en effet amorties au prorata du temps, c'est-à-dire à compter du mois suivant l'achat et selon la durée d'amortissement définie par délibération du conseil. Les achats de moins de 1 000 €, eux, sont amortis l'année suivante de l'achat, sur une seule année.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- Décide d'approuver la décision modificative n°3 du budget principal telle qu'énoncée ci-dessus

3) Budget principal : autorisation d'engager des dépenses d'investissement avant le vote du budget 2025

Par principe, les dépenses d'investissements ne peuvent être réalisées pour l'année 2025 tant que le conseil municipal n'a pas voté le budget primitif.

Cependant, l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales permet au Maire, après délibération du conseil municipal, d'engager, liquider, mandater des dépenses d'investissements pour 2025, dans l'attente du vote du budget, dans la limite du quart des crédits ouverts à l'exercice précédent, non compris les crédits s'afférents au remboursement de la dette.

Afin de permettre la réalisation d'investissements avant le vote du budget, le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide, conformément à l'article L1612-1 du CGCT, d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider, mandater des dépenses d'investissements pour 2025 dans l'attente du vote du budget, dans la limite du quart des crédits ouverts à l'exercice précédent, non compris les crédits s'afférents au remboursement de la dette, pour les chapitres et opérations suivantes du budget général :

		Inscriptions BP 2024	Montant des autorisations avant BP 2025
Opération 1000	Administration générale	59 192.14 €	14 798.03 €
Opération 2000	Salles municipales	112 791.03 €	28 197.75 €
Opération 3000	Voirie	203 014.83 €	50 753.70 €
Opération 4000	Environnement	42 043.80 €	10 510.95 €
Opération 5000	Enfance - Jeunesse	20 000.00 €	5 000.00 €
Opération 6000	Sports – Loisirs	30 000.00 €	7 500.00 €
Opération 7000	Culture	20 000.00 €	5 000.00 €

PERSONNEL COMMUNAL

Monsieur le Maire reprend la parole.

4) Adhésion à la convention de participation chômage du Centre de Gestion de la Vendée

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L452-40 à L452-48,
Vu le décret n°2019-797 du 26 juillet 2019 modifié relatif au régime d'assurance chômage,
Vu le décret n°2020-741 du 16 juin 2020 relatif au régime particulier d'assurance chômage applicable à certains agents publics et salariés du secteur public,
Vu la circulaire n°2021-13 du 19 octobre 2021 relative à l'assurance chômage en vigueur au 1^{er} octobre 2021, son règlement général et ses textes associés,
Vu la délibération n°DEL-20140317-06 du conseil d'administration du Centre de Gestion du 21 mai 2014 décidant d'assurer la prestation « chômage » pour le compte des collectivités et établissements publics qui le demandent,
Vu la délibération n°DEL20171127-04 du conseil d'administration du Centre de Gestion du 27 novembre 2017 portant réévaluation des tarifs des prestations à compter de l'année 2018,

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Selon les dispositions de l'arrêté du 25 juin 2014 portant agrément de la convention du 14 mai 2014 relative à l'indemnisation du chômage et les textes qui lui sont associés ou l'arrêté du 04 mai 2017 portant agrément de la convention du 14 avril 2017 relative à l'indemnisation du chômage et les textes qui lui sont associés, les collectivités territoriales peuvent être amenées à verser des allocations chômage principalement pour les fonctionnaires privés d'emploi suite à licenciement pour inaptitude physique, retraite pour invalidité, licenciement pour insuffisance professionnelle, démission, réintégration après une demande de disponibilité, les collectivités ayant conventionné avec pôle emploi pour les non-titulaires.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des raisons justifiant l'adhésion à cette prestation et notamment la signature d'une rupture conventionnelle avec un agent titulaire.

Il précise que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée offre à l'ensemble des collectivités territoriale de la Vendée, un service « Gestion du risque chômage pour le secteur public » créé en application des articles L452-40 à L452-48 du Code Général de la Fonction Publique, afin de faciliter le suivi des dossiers de chômage.

Ce service propose aux collectivités qui le souhaitent l'instruction et le suivi mensuel des dossiers d'allocations de retour à l'emploi des agents du secteur public qui ont été involontairement privés d'emplois.

Monsieur le Maire propose d'adhérer à ce service, facultatif, sachant que chaque mission fera l'objet d'une convention ponctuelle qui en précisera l'objet, la période et le coût. Ce dernier comprend notamment la simulation et le suivi mensuel.

Florian MERIEAU indique que cela doit être assez complexe et spécifique et qu'il est donc bien de se faire accompagner sur le sujet.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'adhérer au service « Gestion du risque chômage pour le secteur public » du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée, à compter du 1^{er} janvier 2025
- De donner mission à Monsieur le Maire pour solliciter ce service en fonction des besoins de la collectivité,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions (Annexe 1)
- D'inscrire les crédits nécessaires au règlement des sommes dues au Centre de Gestion au titre de la présente prestation et en cas de besoin, à créer et à mettre en recouvrement les impositions directes nécessaires pour assurer ce règlement en application desdites conventions.

EQUIPEMENTS

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Maud CALLAUD en charge des Finances et des Associations.

5) Demande de subvention : éclairage terrain de foot

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le Département de la Vendée subventionne des travaux d'investissements par le biais du programme d'aide aux équipements sportifs.

Il précise que les travaux d'installation d'un éclairage autour du terrain de foot pourraient s'inscrire dans ce cadre. Ce projet peut aussi s'inscrire dans le cadre du Fonds de Soutien à la ruralité.

Le coût estimatif de l'ensemble des travaux est de 132 121€.

Hélène ALLAIN trouve que cela représente un coût et se demande si l'on est bien sûr que l'éclairage soit utilisé.
Maud CALLAUD indique que c'est un point qui a été vu lors de l'entretien avec le club du FCCR, mais qu'il a aussi été demandé que l'association respecte l'ensemble du matériel et des équipements mis à disposition pour la pratique du sport.

Philippe GUILLOTEAU demande le nombre de fois où l'éclairage servira et si les coûts de fonctionnement ont été définis.
Jérôme CARVALHO précise que l'utilisation sera d'au moins 2 fois par semaine puisqu'actuellement le club est dans l'obligation d'annuler les entraînements des féminines pour manque de place sur le terrain de Chavagnes. Il indique qu'aucune simulation n'a été faite concernant l'utilisation de l'éclairage, mais qu'il s'agit de leds et que les spots ne seront allumés que lorsqu'il y aura besoin. L'association a été informée que dans le cas où il y aurait des oublis concernant l'extinction, des sanctions pourraient être appliquées.

Sandrine CARDINAUD souhaite savoir si une date de travaux est déjà prévu.
Maud CALLAUD précise qu'il faut un peu de temps entre la signature du projet et la réalisation, mais que l'objectif est que le terrain de foot soit équipé pour la saison 2025/2026.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal décide d'adopter l'opération à réaliser et de demander des subventions auprès du département dans le cadre du Programme d'aide aux équipements sportifs et du Fonds de Soutien à la Ruralité et arrête le plan de financement suivant :

DEPENSES	HT	RECETTES	HT
SYDEV	132 121.00 €	Département :	
		- Programme d'Aide aux Equipements Sportifs	20 000 €
		- Majoration Petites communes	15 000 €
		Département :	
		- Fonds de soutien à la ruralité	20 000 €
		TOTAL Département	55 000 €
Communauté de Communes			
- Fonds de concours	38 560.50 €		
RESTE A CHARGE POUR LA COMMUNE		38 560.50 €	
COUT DE L'OPERATION	132 121.00 €		132 121.00 €

VOIRIE/RESEAUX

Monsieur le Maire donne la parole à M. Stéphane DAVID en charge de la voirie et de l'urbanisme.

6) Convention de servitude : parcelle ZM 20

Monsieur le Maire informe que la lagune située à la Créchère doit être équipée d'un compteur électricité.
L'extension du réseau électrique implique que la canalisation passe sur la parcelle ZM 20 appartenant à la commune.

Afin que l'extension et le raccord puissent être réalisés, il convient de signer une convention de servitudes (Annexe 2).

Philippe GUILLOTEAU demande pourquoi ce n'est pas la Communauté de communes qui prend en charge la demande puisque la compétence est intercommunale.

Stéphane DAVID indique que les travaux sont bien à la charge de la Communauté de communes, il convient seulement de laisser un droit de servitude sur le terrain qui nous appartient.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que les documents qui pourraient découler pour la suite de l'opération.

URBANISME

7) Lotissement de la Prée 2 : numérotation, adresses, prix et conditions de vente

Monsieur le Maire précise que pour finaliser les informations à fournir aux futurs acquéreurs, il convient de délibérer sur :

- L'adressage et la numérotation des lots
- le prix de vente des parcelles hors taxes

Il informe aussi que la commission « Urbanisme » a proposé de fixer un prix global HT identique pour l'ensemble des lots, exception faite de ceux destinés au bailleur social et que ces prix prennent en compte l'ensemble des coûts relatifs à l'aménagement du lotissement.

Olivia HERBRETEAU souhaiterait savoir si nous avons des nouvelles du bailleur concernant les terrains à vocation sociale.

Stéphane DAVID précise que nous avons relancé Podélhia (seul bailleur social qui c'était positionné sur le lotissement de la Prée 1 par rapport à la superficie restreinte des terrains proposés), sans retour de leur part. Il s'avère que la personne responsable du secteur est en arrêt et qu'il n'y a pas de date réelle de retour pour le moment. Le projet a été envoyé par Noémie à une autre personne du service, mais nous n'avons, à ce jour, pas d'idées sur les délais.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal décide :

- que la voirie desservant les lots sera nommée « rue des Merlettes » (9 voix pour) / « rue des 7 Merlettes » (2 voix pour),
- de fixer le prix de vente hors taxes des lots suivant le tableau ci-après y compris les lots B1 et B2 destinés à un bailleur social :

Lot	Adresse	Surface (en m ²)	Prix de vente HT
1	3, rue des Merlettes	455	33 670.00 €
2	4, rue des Merlettes	472	34 928.00 €
3	5, rue des Merlettes	435	32 190.00 €
4	6, rue des Merlettes	510	37 740.00 €
5	7, rue des Merlettes	429	31 746.00 €
B1	1, rue des Merlettes	162	9 500.00 €
B2	2, rue des Merlettes	159	9 500.00 €

- que les lots ci-dessus sont soumis à TVA sur marge, Monsieur le Maire étant chargé de calculer cette dernière afin de l'appliquer aux lots pour en déterminer le prix de TVA sur marge incluse,
- de demander le versement d'arrhes à hauteur de 2 000 € à la signature de la promesse d'achat,
- de préciser qu'en cas de désistement de l'acquéreur, cette somme de 2 000 € sera acquise à la commune sauf si le désistement intervient pour les raisons suivantes : décès, refus de prêt, perte de situation professionnelle ou mutation géographique (la preuve devra être apportée par l'intéressé). La décision de rembourser ou de conserver les arrhes sera prise, au cas par cas, après examen par le conseil municipal,
- d'autoriser M. le Maire, ou son premier adjoint en cas d'empêchement, à signer tout acte lié à cette affaire y compris les actes de vente notariés,
- de désigner Me DENIS, notaire à Saint-Fulgent, pour la rédaction des actes
- de fixer la date de signature de l'acte authentique dans un délai de 6 mois à compter de la délivrance du permis de construire ou au plus tard 18 mois à compter de la signature de la promesse d'acquisition. A défaut de réalisation de l'acte dans ces délais, la commune pourra remettre en vente la parcelle, à l'appréciation de Monsieur le Maire,
- de préciser que l'acquéreur s'engage à faire édifier une construction dans le délai de trois ans à compter de la signature de la promesse d'achat du terrain. A défaut, la commune de La Rabatelière aura la possibilité de racheter ladite parcelle au terme de ces trois années, au prix initial de la vente, dans le cadre d'un pacte de préférence.

8) Bibliothèque : échange de parcelles

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'en début d'année 2023, les nouveaux propriétaires de la maison sise 30 rue du Parc ont constaté une erreur de cadastre. En effet, la parcelle cadastrée B731 contient notamment la partie arrière de la bibliothèque.

Une demande de leur part a été faite afin de régulariser la propriété de chacun.

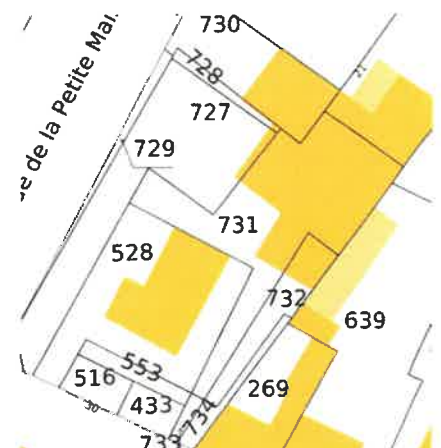
Des recherches ont été menées pour connaître l'origine de cette problématique. Une cession devait avoir lieu dans le cadre de la liquidation de l'entreprise SA « Ets Alexis GILBERT », mais pour une raison inconnue, la régularisation n'a jamais été faite et ce corps de bâtiment est rattaché à la parcelle B731, propriété de M. PORTMANN et Mme BOIVINEAU.

En complément, il a été constaté que la parcelle B728, propriété de la commune, a toujours été occupé par les propriétaires du bien sis 30 rue du Parc.

Après échange et rencontre, une décision commune a été trouvée afin de procéder aux régularisations.

Actuellement, les parcelles concernées sont les suivantes :

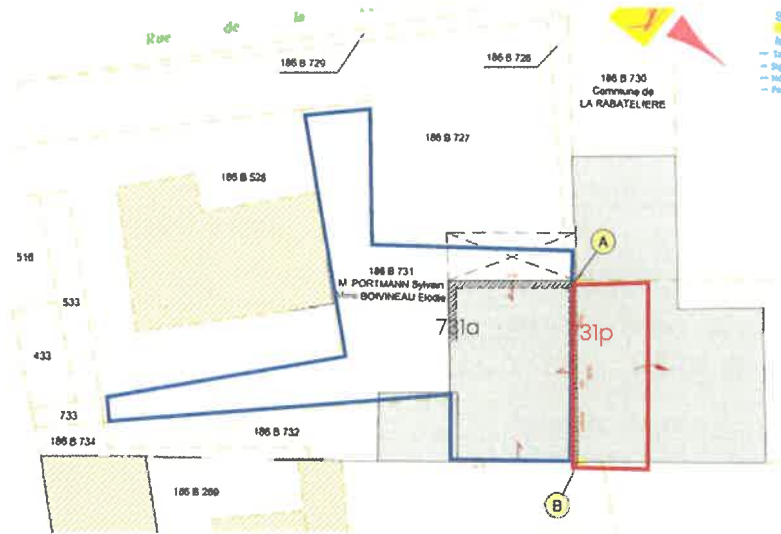
Parcelle	Surface fiscale	Propriétaire
B 728	8 m ²	Commune de La Rabatelière
B 731	358 m ²	M. PORTMANN et Mme BOIVINEAU



Lors du passage du géomètre, les nouvelles limites de la parcelle cadastrée B741 ont été reconnues, comme réelles et définitives (A et B). Le bornage de cette partie de bâtiment a été réalisée aux frais de la commune et une nouvelle numérotation de parcelle est en cours.

Dans les faits l'utilisation est la suivante :

Parcelle	Surface fiscale	Occupants
B 728	8 m ²	M. PORTMANN et Mme BOIVINEAU
B 731a	300 m ²	M. PORTMANN et Mme BOIVINEAU
B 731p	58 m ²	Commune de La Rabatelière



Afin d'acter ses éléments, le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

- D'inclure un droit d'égout pour l'écoulement des eaux de toiture du bâtiment sis sur la parcelle cadastrée B 731a vers le bâtiment de la parcelle cadastrée B731p, ainsi qu'un droit d'appui de charpente sur ce même bâtiment
- Que l'échange des parcelles est réalisé sans soulte
- Que les frais d'actes notariés seront à la charge de la commune
- D'autoriser M. le Maire à signer tout document en lien avec cette affaire, ou son premier adjoint en cas d'empêchement.

9) Cession de parcelle : lieu-dit « Les Boules »

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'en début d'année 2024, des problèmes de réseaux d'eaux pluviales ont été constatés au niveau du lieu-dit Les Boules.

La commune a suite à cela constaté qu'une partie de la parcelle ZK24, actuellement un fossé busé, utilisée par les propriétaires de la parcelle ZK23.

Monsieur le Maire propose de céder aux propriétaires de la parcelle cadastrée ZK 23, une partie de la parcelle cadastrée ZK 24 pour une superficie de 4a54ca (ZK24pd sur plan ci-après)

Afin d'acter ses éléments, le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

- De céder à M. et Mme ALLAIN Roger, la parcelle cadastrée ZK24pd au prix de 2368 € l'hectare, soit 16.71 € pour 4a54ca
- D'inclure une servitude de tréfonds au profit de la commune pour le passage du réseau d'eaux pluviales des parcelles cadastrées ZK26pf, ZK27ph et ZK27pi
- Que les frais d'actes notariés seront à la charge de la commune
- D'autoriser M. le Maire à signer tout document en lien avec cette affaire, ou son premier adjoint en cas d'empêchement

10) Informations du Conseil dans le cadre de la compétence déléguée à M. Le Maire

Dans le cadre de l'article L.2122-22 du CGCT permettant au Conseil de déléguer certaines de ses compétences au maire, M. Le Maire informe le conseil qu'il a signé les marchés et les décisions qui suivent :

Date	Objet	Attributaire	Code postal	Montant HT
07/11/2024	Lotissement de la Prée 2 – réseau eau potable	VENDEE EAU	85000	6 525.98 €
13/11/2024	Formation : contrôler la sécurité des aires de jeux et équipements sportifs	APAVE	92412	590.00 €

19/11/2024	Kit de sécurité électrique	YESSS ELECTRIQUE	85500	114.90 €
19/11/2024	Embouts visseuse	YESSS ELECTRIQUE	85500	33.00 €
19/11/2024	Equipements de protection et fournitures	WURTH	67158	183.16 €
19/11/2024	Capteur de CO2	MEDILYS SANTE	38200	280.00 €
22/11/2024	Tracteur Kubota – direction	FONTENEAU	85250	190.61 €
29/11/2024	Arbre cantine + haie jeux enfants	MARMIN	85600	130.00 €
09/12/2024	Lotissement de la Prée 2 – haie	MARMIN	85600	70.20 €
09/12/2024	Destruction archives départementales	PAPREC	85480	891.00 €

Date	N° de la décision	Objet
13/12/2024	DEC2024-07	Renonciation de Monsieur le Maire au droit de préemption sur la parcelle cadastrée C 1124, sise 3 rue des Boulaies

Questions et infos diverses

- Restauration scolaire : point sur le service des enfants en élémentaires qui n'est pas tenable.
Décision prise de n'assurer le service de restauration scolaire que sur présence de 2 parents pendant les 15 premiers jours de janvier. Les parents s'inscriront sur le planning. En cas d'absence des parents, le service sera fermé.
- Dates conseils municipaux idéalement :
 - o 27 janvier
 - o 24 février
 - o 31 mars
 - o 28 avril
 - o 19 mai
 - o 30 juin
- Point de M. le Maire : charte de l' élu
- Colis de Noël : point sur le goûter qui a été réalisé et sur les colis restants à déposer
- La Joséphine : penser à enlever les pancartes ou les rubans restants

Séance close à 21h34

Affiché le 28 janvier 2025

Le secrétaire de séance, Audrey GUERRIER



Le Maire, Jérôme CARVALHO

