

COMMUNE DE SAINT JULIEN DES LANDES
Département de la VENDEE
Conseil Municipal du 25 Juillet 2024
Procès-Verbal

Nombre de conseillers :
en exercice : 16

Date des convocations :
18 Juillet 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq juillet, à vingt heures, les membres du conseil municipal se sont réunis en Mairie sur les convocations qui leur ont été adressées par le maire, conformément aux articles L.5217-10-4 et L 2122-7 et L 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Sont présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :

BRET Joël, GUERINEAU Chantal, TESSIER Jean, PILLET Mireille, BOURREAU Robert, GUIMIER Loetitia, MIGNE Céline, PATRON Gary, TESSIER Fabien, GAUVRIT Carole

Absents excusés : GILMAN Thierry, REMAUD Nadia, BIDEAU Bruno, GODET Jean-Philippe, LAUNAY Jean-Michel, PILLET Aurélien

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE (article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) créé par la loi 96-142 1996-02-21 [orj 24 février 1996]) : PATRON Gary, conseiller municipal a été élu secrétaire de séance et Madame Céline CAILLAUD, Directrice Générale des Services est nommée secrétaire

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 18 JUIN 2024

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité

ORDRE DU JOUR :

Finances – Marchés Publics – Subvention

- Budget annexe « Commerces » : Affectation du résultat 2023
- Budget annexe « Ilot de la Bassetière » : affectation du résultat 2023
- Budget annexe « Ilot de la Bassetière » : DM n°1
- Budget annexe « Ilot de la Bassetière »: réalisation d'un emprunt
- Travaux de voirie : autorisation de signature des devis
- Travaux de terrassement – plate-forme modulaires association foot : autorisation de signature

Aménagement du territoire/domaine public

- Avenant n°3 à la convention opérationnelle d'action foncière en vue de reconvertir une friche économique de l'ilot « Resistub » avec l'EPF de la Vendée, la commune de Saint-Julien-des-Landes et la communauté de communes du Pays des Achards
- Acquisition des parcelles AK 001 ; AK 002 et AK 003 – lotissement « Ilot de la Bassetière »
- Echange de parcelles à la Maison Neuve avec M. et Mme MORINEAU Jacky

Questions diverses

DECISIONS

Par délibération du 4 juin 2020 et conformément à l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal a donné délégation au Maire pour prendre certaines décisions.

M le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal.

1°) toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget, **dans la limite de 5 000.00€ HT** ;

Tiers	Objet	Mt_HT	Mt_TTC	Date
L'ATELIER DE L'ADHESIF	Fournitures - adhésifs barrières de circulation	45,00	54,00	18/06/2024
SUPER U	Cérémonie	28,61	28,61	25/06/2024
SOCOTEC	FORMATION - AIPR agents techniques	288,00	288,00	25/06/2024
SEDEP	Réseaux de voirie - le landais	2 907,40	3 488,88	16/07/2024
SEDEP	Voirie - création de bateaux rue du fief	4 114,65	4 937,58	16/07/2024
SEDEP	Réparation voirie - la Felicière	3 492,00	4 190,40	16/07/2024
SEDE	Réparation voirie - la Richard	430,00	516,00	16/07/2024
Groupe Tecnagri	Réparation - autoportée toro	197,01	236,41	16/07/2024
Groupe Tecnagri	Réparation - autoportée toro	551,72	662,06	16/07/2024
VETERINAIRE VET	Lecteur portable de puce - service technique	150,53	180,64	16/07/2024
SETIN	Fournitures - serrures placard centre de loisirs	172,60	207,12	16/07/2024
SUPER U	Fêtes et cérémonies - expo d art 2024	59,12	63,58	16/07/2024
SUPER U	Petits équipements - bouilloire	12,49	14,99	16/07/2024
LES VERGERS DE LA MALVERGNE	Fêtes et cérémonies - jus de pommes 07/2024	60,00	60,00	16/07/2024
ENEDIS	Modulaire chasse - raccordement électrique	1 591,20	1 591,20	16/07/2024
SAUR FRANCE	Modulaire chasse - raccordement eau	1 351,92	1 351,92	16/07/2024
SIRF	Fêtes et cérémonies - expo d'art 2024	186,26	190,72	16/07/2024

11° Exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code

Date	N° enregistrement	N° Voirie	Rue	Superficie (en m²)	Type
Renonciation à la préemption					
08/07/2024	IA 08523624A0012	3	rue des Reinettes	740	maison

DELIBERATIONS

Réf. 01 : BUDGET ANNEXE « COMMERCE » : AFFECTATION DU RESULTAT 2023

Après avoir examiné le CFU statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2023 du budget annexe « Commerce » (délibération n°D2024_02_22_04), M le Maire propose au Conseil Municipal d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :

FONCTIONNEMENT	
Dépenses	42 948.93
Recettes	44 026.16
Résultat de fonctionnement	+1 077.23
Résultat de fonctionnement reporté N-1	0.00
RESULTAT CUMULE 2023	+ 1 077.23

INVESTISSEMENT	
Dépenses	27 610.04
déficit d'investissement reporté N-1	40 888.31
Recettes	45850.39
Dont part excédent N-1 de fonctionnement affecté	269.04

Résultat d'investissement 2023	+18 240.35
Déficit d'investissement reporté N-1	-40 888.31
SOLDE D'EXECUTION CUMULE	-22 647.96

AFFECTATION DE RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2023 SUR LE BP 2024	
Au compte 1068 – section d'investissement	+ 1 077.23

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **AFFECTE** le résultat de fonctionnement de l'exercice 2023 pour un montant de 1 077.23€ au compte 1068-section d'investissement du budget annexe « Commerces » 2024.

Réf. 02 : BUDGET ANNEXE « ILOT DE LA BASSETIERE » AFFECTATION DU RESULTAT 2023

Après avoir examiné le CFU statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2023 du budget annexe « Ilot de la Bassetière » (délibération n°D2024_02_22_03), M le Maire propose au Conseil Municipal d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :

FONCTIONNEMENT	
Dépenses	113 252.91
Recettes	113 252.99
Résultat de fonctionnement	+0.08
Résultat de fonctionnement reporté N-1	/
RESULTAT CUMULE 2023	+0.08

INVESTISSEMENT	
Dépenses	113 252.91
<i>déficit d'investissement reporté N-1</i>	<i>11 240.71</i>
Recettes	0.00
<i>Dont part excédent N-1 de fonctionnement affecté</i>	<i>0.00</i>
Résultat d'investissement 2023	-113 252.91
<i>Déficit d'investissement reporté N-1</i>	<i>11 240.71</i>
SOLDE D'EXECUTION CUMULE	-124 493.62

AFFECTATION DE RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2023 SUR LE BP 2024	
Au compte 1068 – section d'investissement	+0.08

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **AFFECTE** le résultat de fonctionnement de l'exercice 2023 pour un montant de 0.08€ au compte 1068-section d'investissement du budget annexe « Ilot de la Bassetière » 2024.

Réf. 03 : BUDGET ANNEXE « ILOT DE LA BASSETIERE » : DECISION MODIFICATIVE N°1

M. le Maire rappelle que le budget primitif du budget annexe « Ilot de la Bassetière » pour l'exercice 2024 a été validé par délibération en date du 27 mars 2024.

Une régularisation de l'affectation du résultat doit être faite car le résultat de fonctionnement reste en fonctionnement. En effet, avec le jeu des écritures de stocks, le déficit d'investissement s'efface.

De plus, en anticipation à la contractualisation de l'emprunt, il convient de prévoir des remboursements d'intérêts.

M. le Maire présente la décision modificative n°1.

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
R-002 : Résultat de fonctionnement reporté	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,08 €
TOTAL R 002 : Résultat de fonctionnement reporté	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,08 €
D-6045 : Achats d'études et prestations de services (terrains à aménager)	7 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	7 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-66111 : Intérêts réglés à l'échéance	0,00 €	7 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 66 : Charges financières	0,00 €	7 000,00 €	0,00 €	0,00 €
R-75888 : Autres produits divers de gestion courante	0,00 €	0,00 €	0,08 €	0,00 €
TOTAL R 75 : Autres produits de gestion courante	0,00 €	0,00 €	0,08 €	0,00 €
Total FONCTIONNEMENT	7 000,00 €	7 000,00 €	0,08 €	0,08 €
INVESTISSEMENT				
R-1088 : Excédents de fonctionnement capitalisés	0,00 €	0,00 €	0,08 €	0,00 €
TOTAL R 10 : Dotations, fonds divers et réserves	0,00 €	0,00 €	0,08 €	0,00 €
R-1641 : Emprunts en euros	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,08 €
TOTAL R 16 : Emprunts et dettes assimilées	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,08 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	0,00 €	0,08 €	0,08 €
Total Général		0,00 €		0,00 €

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **APPROUVE** la décision modificative n°1 du budget annexe « Ilot de la Bassetière, tel que présentée ci-dessus.

Réf. 04 : BUDGET ANNEXE « ILOT DE LA BASSETIERE » : REALISATION D'UN EMPRUNT

La convention entre la commune et l'Etablissement public de la Vendée pour la réalisation du lotissement « Ilot de la Bassetière » arrive à échéance et la commune doit racheter les terrains.

La commune doit avoir recours à un emprunt pour un montant de 700 000€

4 établissements bancaires ont été consultés : La Banque Postale, la Caisse d'Epargne, le Crédit Agricole et le Crédit Mutuel. La Caisse d'Epargne n'a pas donné suite à notre demande.

M. le Maire présente les propositions des 3 banques

	Montant	Durée	Taux	Frais de dossier	Remboursement anticipé
La Banque Postale	700 000€	3 ans	Taux fixe : 4.65% Taux variable : ESTER + marge = 5.12%	700€	Sans pénalité
Le Crédit Agricole	700 000€	4 ans 5 ans	Taux fixe : 3.84% Taux fixe : 3.86%	700€	Sans pénalité
Le Crédit Mutuel	700 000€	3 ans	Taux variable : EURIBOR 3 mois + 0.55 = 4.248%	700€	Sans pénalité

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **DECIDE** de choisir la proposition du CREDIT AGRICOLE aux conditions suivantes :

-montant de l'emprunt : 700 000€

- Durée : 5 ans

- Taux : taux fixe à 3.86%
- Frais de dossier : 700€

AUTORISE M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

Réf. 05 : TRAVAUX DE VOIRIE : AUTORISATION DE SIGNATURE DES DEVIS

M. le Maire présente les 2 devis de la SEDEP pour des travaux de voirie (pour rappel, un marché à bon de commande a été signé avec la SEDEP) :

- Travaux de voirie au Pay : 7 322.60€ HT
- Travaux de voirie chemin Lande d'Homme : 7 437.00€ HT
- Travaux de voirie rue des Châtaigniers / Rue des Cormiers : 12 439.00€ HT

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **AUTORISE M. le Maire** à signer les devis suivants :

- devis n°D12400467 – travaux de voirie au Pay pour un montant de 7 322.60€ HT
- devis n°D12400521 – travaux de voirie chemin de Lande d'Homme pour un montant de 7 437.00€ HT
- devis n°D12400517 – travaux de voirie rue des Châtaigniers/rue des Cormiers pour un montant de 12 439.00€ HT.

PRECISE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

Réf. 06 : TRAVAUX DE TERRASSEMENT – PLATE FORME MODULAIRES ASSOCIATION FOOT : AUTORISATION DE SIGNATURE DU DEVIS

M. le Maire présente les devis pour terrassement avant pose des modulaires du club house de foot :

- SEDEP : 8 611.00€ HT (tranchée pour raccordement réseau compris)
- EGTV : 5 961.59€ HT (tranchée pour raccordement réseau non compris)
- RGTP : 7 022.00€ HT (tranchée pour raccordement réseau non compris).

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **ACCORDE** le marché de travaux de terrassement pour la plate-forme des modulaires à l'entreprise SEDEP – 85190 AIZENAY, pour un montant de 8 611.00€ HT et **AUTORISE M. le Maire** à signer tout acte s'afférent au dossier.

Réf. 07 : AVENANT N°3 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE EN VUE DE RECONVERTIR UNE FRICHE ECONOMIQUE DE L'ILLOT « RESISTUB » AVEC L'EPF DE LA VENDEE, LA COMMUNE DE SAINT JULIEN DES LANDES ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ACHARDS

M. le Maire présente l'avenant n°3 de la convention opérationnelle d'action foncière en vue de reconvertir une friche économique de l'Ilot « Resistub ».

L'article 20.1 est rajoutée comme suit :

Article 20.1 – « *Versement des avances* » est remplacé par l'article suivant :

La collectivité garante peut choisir de verser des avances mobilisables selon un échéancier particulier en déduction des sommes à verser au titre, soit des prix de vente ou remboursement de dépenses, soit des participations dues au titre des ventes à tiers.

La collectivité peut également demander à l'EPF de la Vendée en cours de convention la mise en place d'avances mobilisables sur les prix de vente des biens portés au titre de la Convention.

L'EPF de la Vendée dispose d'un délai de 30 jours pour décider de la mise en place de ces avances, à défaut de quoi elles sont réputées refusées.

Procès-Verbal de la séance du conseil municipal du 25 juillet 2024

Les avances réalisées dans ce cadre sont arrondies au millier d'euros supérieur et sont soumises à la TVA. L'échéancier de versement des avances peut prévoir un paiement en plusieurs fois, dans la limite de 3 versements, d'un versement maximum par an et d'un minimum de 100 000 € HT pour chaque versement. Ces dispositions visent à encadrer la charge administrative pour l'EPF.

L'EPF de la Vendée adresse aux échéances précisées les titres de recette relatifs à l'avance à verser.

A l'approche de la date de versement de l'avance, l'EPF de la Vendée émet et communique à la collectivité garante le titre de recette correspondant. Au vu du titre, la collectivité procède au versement de l'avance dans les 30 jours suivant la date de versement inscrite aux présentes.

Dans le cas où les avances mobilisables devaient être supérieures aux subventions de complément de prix ou au prix de vente contractuel des fonciers résiduels, l'EPF de la Vendée s'engage à reverser l'excédent à la collectivité garante dans les 30 jours suivant l'émission du titre de recette par la collectivité garante, établi sur la base du bilan financier définitif.

Il est convenu entre la commune de Saint Julien-des-Landes et l'EPF de la Vendée d'un paiement par « avance » d'une partie du prix de cession, à savoir, en 2024, le versement d'une avance de **416 000 HT**.

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **ACCEPTE** l'avenant n°3 de l'EPF de la Vendée tel que présenté ci-dessus et **AUTORISE** M. le Maire à signer tout acte s'afférent au dossier.

Réf. 08 : ACQUISITION DES PARCELLES AK 001 ; AK 002 ET AK 004 – LOTISSEMENT ILOT DE LA BASSETIERE

La convention entre la commune et l'Etablissement public de la Vendée pour la réalisation du lotissement « Ilot de la Bassetière » arrive à échéance et la commune doit racheter les parcelles AK 001, AK 002 et AK 004.



M. le Maire présente le cout de l'opération.

		HT	TVA	TTC	
Coût du foncier :					
Foncier	7012111 Coût achat - portage foncier	635 188,00		635 188,00	Bien(s) non soumis à TVA
	7012111 Coût achat - portage foncier				Bien(s) soumis à TVA
Frais notariés	70121122 Frais acq foncier	8 975,62	1 795,12	10 770,74	
Autres dépenses pendant le portage foncier :					
Etudes	7012113 Etudes	25 491,20	5 098,24	30 589,44	
Travaux	7012114 Travaux				
Impôts foncier	70121151 Impôts fonciers non stockés	550,93	110,19	661,12	
Frais divers	70121121 Indemnités évictions	30 551,00	6 110,20	36 661,20	
	70121153 Frais accessoires	265,00	53,00	318,00	
Actualisation :					
Actualisation	7061 Produits d'actualisation foncière				
Recettes pendant le portage :					
Loyers	601119 Pôts en atténuation de charges				
Autres recettes	7588 Autres produits divers	-49,00	-9,80	-58,80	
Prix de revient (hors aides EPF)		700 972,75	13 156,95	714 129,70	
Aides EPF	Subvention 50% études EPF	-12 745,60	-2 549,12	-15 294,72	
	Minoration foncière EPF				
SOLDE COMMUNE		688 227,15	10 607,83	698 834,98	

Le service des domaines a été saisi afin d'émettre un avis sur le montant de la cession. – Avis favorable émis le 17/07/2024.

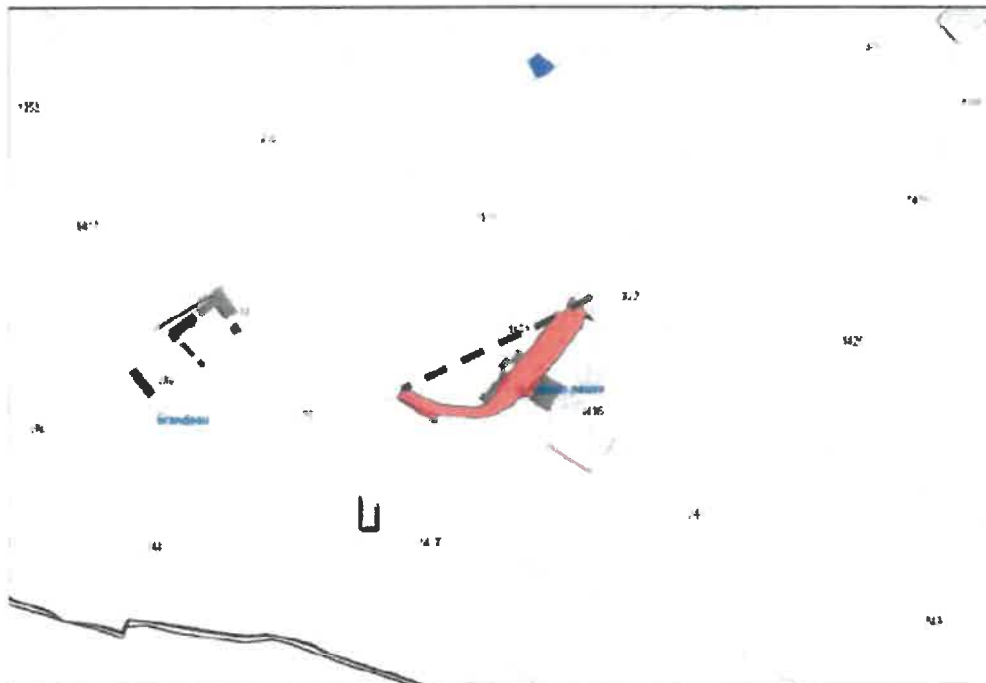
M. le Maire propose au conseil municipal de racheter les parcelles AK 001, AK 002 et AK 003 pour un montant de 698 834.98€

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité, **DECIDE** d'acquérir les parcelles AK 001 et AK 002 et AK 004 à l'EPF de la Vendée pour un montant de 698 834.98€, **PRECISE** que les frais de notaires seront à la charge de la commune

Réf. 09 : ECHANGE DE PARCELLES A LA MAISON NEUVE AVEC M. ET MME JACKY MORINEAU

Par délibération du 23 septembre 2010, le conseil municipal a acté l'échange de parcelles entre la commune de St Julien des Landes et M. et Mme Jacky MORINEAU, à la Maison Neuve.

M. et Mme MORINEAU sollicitait l'échange d'une portion de voirie communale contre un chemin à réaliser.



Une enquête publique pour déclassement communale a été réalisée du 4 avril au 18 avril 2011 et il convient maintenant d'acter le déclassement et procéder à l'échange.

VOTE : Le conseil municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** de désaffecter une portion d'une voie communale en lieudit « La Maison Neuve » tel que le plan ci-dessus le propose,
- **DECIDE** de prononcer le déclassement du domaine public pour l'intégrer au domaine privé communal
- **APPROUVE** l'échange d'une portion de voie communale au lieudit « la Maison Neuve » appartenant à la commune de St Julien des Landes contre une portion des parcelles B n°1410 et B n°1421 appartenant à M. et Mme Jacky MORINEAU, sans soulte de part et d'autres des parties compte tenu d'une valeur équivalente des terrains.

Procès-Verbal de la séance du conseil municipal du 25 juillet 2024

L'ordre du jour étant épuisé, M. BRET Joël clôt la séance à 22h25.

Le Maire, Joël BRET



Le secrétaire, Gary PATRON

A blue ink signature, likely belonging to Gary Patron, is written in a cursive style.

