



## COMMUNE DE CHANVERRIE

### CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 06 JUILLET 2023

---

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 juin 2023

Nombre de présents ou représentés : 31

**PRESENTS :** Kelly ALAIN, Florence AUBINEAU, Dominique BITAUD, Florence BORDERON, Philippe BRIN, Loïc CHEVALIER, Josselin DEFOIS, Gérard DOUMENC, Jérôme DUHAMEL, Jean-François FRUCHET, Alette GARNIER, Isabelle GREFFIER, Miguel GUIGNARD, Gaëtan HÉRAULT, Nadège JOBARD, Françoise LANDREAU, Ludovic LEFORT, Lucie LEROUX, Claudine LORILLEUX, Anne-Marie MALEK, Ky MOUA, Jean-Michel MURZEAU, Raphaël NERAUD, Myriam POIRIER, Pascal RAUD, Nadine ROUTHIAU, Olivier ROY, Béatrice SORIN.

**POUVOIRS :** Véronique BELLANGER donne pouvoir à Kelly ALAIN  
Nicolas MARTINEAU donne pouvoir à Dominique BITAUD  
Anne-Marie CAS donne pouvoir à Alette GARNIER

**ABSENT EXCUSE :** Marie-Claire GUINAUDEAU  
Stéphane MAINDRON

**ABSENT :**

**SECRETAIRE :** Isabelle GREFFIER

L'an deux mille vingt-trois, le six juillet à vingt heures trente, le Conseil Municipal de CHANVERRIE dûment convoqué, s'est réuni à la salle du Conseil Municipal de la Verrie, à CHANVERRIE, sous la Présidence de Monsieur Jean-François FRUCHET, Maire.





## Affaire n° 01

<b>OBJET</b> DÉCISIONS PRISES DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS
---

*Rapporteur : Monsieur Jean-François FRUCHET*

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2122-22,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° DEL-03-08-2020 en date du 27 août 2020,

Le Maire de la commune de Chanverrie fait part au Conseil Municipal des décisions prises dans le cadre des délégations.

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire,

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- **PREND ACTE** des décisions présentées.



## Affaire n° 02

**OBJET** BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSION IMMOBILIERES 2022

Rapporteur : Monsieur Jean-François FRUCHET

**VU** l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales imposant aux communes de dresser un bilan annuel des acquisitions et cessions immobilières. Ce bilan a pour objet d'apporter une meilleure connaissance des mutations immobilières réalisées par la commune sur l'exercice 2022. Il sera annexé au compte administratif de la commune.

Monsieur le Maire présente les opérations foncières réalisées en 2022 :

↳ Le détail des acquisitions s'établit ainsi :

- La commune de Chanverrie a acquis les parcelles cadastrées suivantes dans l'optique d'y créer une nouvelle offre d'habitat sur le territoire :
  - La section C 1840 d'une contenance cadastrale de ha 25 ca (zonée en 1AU)
  - La section C 489 d'une contenance cadastrale de ha 75 a ca (zonée en 1AU)**Soit une contenance totale de 02ha 58a 62ca, zonée en 1AU au PLUi**
  - La section C 487 d'une contenance cadastrale de 00ha 03a 25 ca (zonée en N)
  - La section C 488 d'une contenance cadastrale de 00ha 17a 05 ca (zonée en N)
  - La section C 491 d'une contenance cadastrale de 00ha 57a 25 ca (zonée en N)
  - La nouvelle section 2567 issue d'une division parcellaire de la section C493 d'une contenance cadastrale de 3 360m<sup>2</sup> (zonée en N)

↳ Le détail des cessions s'établit ainsi :

- La vente de la longère des quatre saisons ventilées comme suit :
  - **La vente du lot 1a**, d'une surface de 654m<sup>2</sup> (ref. cadastrale G2493 – 3 Les Quatre saisons, 85130 CHANVERRIE), parcelle sur laquelle est construite une maison composée de 3 chambres, d'une pièce de vie et d'un hall d'entrée au profit de Monsieur Victor GODREAU et de Madame LAUBA pour une valeur de 44 145 €.
  - **La vente du lot 1b**, d'une superficie de 74m<sup>2</sup> (ref. cadastrale G2495), parcelle sur laquelle est construit un garage, au profit de Monsieur Victor GODREAU et de Madame Laure DAUBA pour une valeur de 5 033 €.
  - **La vente du lot 2**, d'une superficie de 759m<sup>2</sup> (ref. cadastrale G2494 - 5 Les Quatre Saisons 85130 CHANVERRIE), parcelle sur laquelle est construite une maison composée d'une cuisine, de deux chambres, d'un toilette et d'une salle de bain ; au profit de Monsieur Thierry Godreau et de Madame Marie-Claire GALLARD pour une valeur de 38 219 €,
  - **La vente du lot 3**, d'une superficie de 306 m<sup>2</sup>, (ref. cadastrale G2496), constitué d'un terrain sans construction, au profit de Monsieur Victor GODREAU, de Madame Laure DAUBA, de Monsieur Thierry Godreau et de Madame Marie-Claire GALLARD pour une valeur de 603 €,

- **La vente du lot n°9** du lotissement des Jardins de la Garenne cadastré S°C N°2384 d'une surface de 00 ha 04 a 015 ca, à Monsieur GREAU Corentin.
- **La vente du lot n°11** du lotissement des Jardins de la Garenne cadastré S°C N°2386 d'une surface de 00 ha 03 a 091, ca, à Monsieur DELORIERE Gary et madame SIDAOUI Cindy.
- **La vente du lot n°19** du lotissement des Jardins de la Garenne cadastré S°C N°2394 d'une surface de 00 ha 04 a 099 ca, à Monsieur JONGEN Frédéric.
- **La vente du lot n°20** du lotissement des Jardins de la Garenne cadastré S°C N°2395 d'une surface de 00 ha 05 a 066 ca, à Madame BRUNETIERE Mélina.
- **La vente du lot n°12** du lotissement LA LOGETTE cadastré S°D N°930 d'une surface de 00 ha 07 a 044 ca, à Monsieur DELTHEIL Xavier et Madame ARNAUD Valérie.

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- **APPROUVE** le bilan des acquisitions et des cessions immobilières ci-dessus.





## Affaire n° 03

<b>OBJET</b> ADMISSION EN NON-VALEUR
--------------------------------------

*Rapporteur : Monsieur Jean-François FRUCHET*

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** l'instruction comptable M57,

**VU** les demandes en non-valeur présentés par le Trésorier en date du 20 juin 2023, concernant des titres de recettes dont il n'a pu réaliser le recouvrement,

**CONSIDÉRANT** que le montant de ces titres de recettes irrécouvrables s'élève à la somme de 43,08 € ;

Compte tenu des démarches entreprises, le Trésorier demande leur admission en non-valeur en tant que créance éteinte.

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- **ADMET** en non-valeur les créances irrécouvrables d'un montant de 43,08 € TTC (**ANNEXE 01 et 09**)
- **AUTORISE** le Maire à la signature des pièces relatives à ces affaires



## Affaire n° 04

**OBJET** DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET COMMUNE

*Rapporteur : Monsieur Jean-François FRUCHET*

**VU** l'article L. 1612-11 du code général des collectivités territoriales ;

**VU** la nomenclature budgétaire et comptable M57 ;

**VU** la délibération n° 08-03-2023 du conseil municipal en date du 16 mars 2023 approuvant le Budget primitif ;

Les décisions modificatives sont destinées à procéder, en cours d'année, après le vote du Budget Primitif, à des ajustements comptables.

Elles prévoient et autorisent les nouvelles dépenses et recettes qui modifient les prévisions budgétaires initiales, tout en respectant l'équilibre du Budget Primitif.

La présente décision modificative au budget de l'exercice 2023 propose d'opérer des modifications comme suit :

Désignation	Dépenses <sup>(1)</sup>		Recettes <sup>(1)</sup>	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>INVESTISSEMENT</b>				
D-2031-024702-321 : Chaufferie bois ohb	30 840,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 20 : Immobilisations incorporelles</b>	<b>30 840,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-204113-0308-020 : Effacement de réseaux rue de l'élu	50 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2041511-031502-020 : Effacement de réseaux rue Notre dame	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 204 : Subventions d'équipement versées</b>	<b>70 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-2111-050300-518 : Réserves Foncières	52 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-21311-020001-020 : Mairie La Verrie	0,00 €	40 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-21314-022202-01 : Complexe de la Mariée	0,00 €	30 840,00 €	0,00 €	0,00 €
D-21318-025001-01 : Théâtre La Verrie	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-21318-051801-020 : Secteur Allée De l'attre/ de la liberté	0,00 €	40 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-21318-080101-020 : Maison de L'Enfance bâtiment	0,00 €	2 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-21318-080202-020 : Centre de Loisirs La Marelle lié au service	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2152-051801-518 : Création de cellules commerciales Allée de Lattre	0,00 €	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>52 000,00 €</b>	<b>152 840,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>152 840,00 €</b>	<b>152 840,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- **APPROUVE** la décision modificative n°1 telle que présentée ci-dessus.



## Affaire n° 05

<b>OBJET</b>	FIXATION DU LOYER DU LOGEMENT COMMUNAL SIS 9 RUE DU CALVAIRE
--------------	--

*Rapporteur : Monsieur Jean-François FRUCHET*

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2121-29,

M. Le Maire rappelle que le logement communal sis 9 rue du calvaire à Chambretau est vacant.

Afin de pouvoir louer à nouveau ce logement, M. le Maire demande que soit défini le montant de loyer qui sera appliqué. Il est proposé de fixer ce loyer à 330€ charges comprises soit un loyer de base de 280€ et 50 € de charges.

Les autres clauses du bail restent inchangées.

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- **FIXE** la location du logement sis 9 rue du Calvaire pour un montant mensuel de 330€ charges comprises (un loyer de base de 280€ et 50€ de charges) recouvrable par avance le 10 de chaque mois
- **DEMANDE** une caution équivalente à un mois de loyer.
- **DÉCIDE** que le loyer est révisable annuellement selon la variation de l'indice de référence des loyers publiés par l'INSEE
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette location et notamment le bail et de recouvrer les loyers et le dépôt de garantie.





## Affaire n° 06

<b>OBJET</b> MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS
---

Rapporteur : Monsieur Jean-François FRUCHET

**VU** le Code Général de la fonction publique, plus précisément l'article L313-1 qui explique que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

### Service administratif

Au vu des mouvements de personnel, (mutation), il est proposé :

- La création de l'emploi de chargé(e) d'accueil – poste permanent à temps complet, soit 35 heures/semaine, du cadre d'emploi des adjoints administratifs au grade : adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe, à compter du 1er septembre 2023.

### Services Techniques

Il est proposé pour l'entretien des bâtiments :

- La création de l'emploi d'agent d'entretien – poste permanent à temps non complet, soit 3 heures/semaine du cadre d'emploi des adjoints techniques au grade : adjoint technique, à compter du 1er septembre 2023

### **Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- **APPROUVE** La création de l'emploi de chargé(e) d'accueil – poste permanent à temps complet, soit 35 heures/semaine, du cadre d'emploi des adjoints administratifs au grade : adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe, à compter du 1er septembre 2023.
- **APPROUVE** La création de l'emploi d'agent d'entretien aux services techniques – poste permanent à temps non complet, soit 3 heures/semaine du cadre d'emploi des adjoints techniques au grade : adjoint technique, à compter du 1er septembre 2023
- **DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois sont inscrits au budget chapitre 12
- **ADOpte** le tableau des emplois annexé à la présente affaire (**ANNEXE 03**)





## Affaire n° 07

<b>OBJET</b>	DEMANDE DE SUBVENTION AUPRÈS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE LA SALLE POLYVALENTE ET CRÉATION D'UNE CHAUFFERIE BOIS
--------------	--

*Rapporteur : Monsieur Gérard DOUMENC*

**VU** le Code de la commande publique,

**VU** la délibération DEL-04-06-2019 approuvant le démarrage de l'étude du projet de rénovation de la salle polyvalente de Chambretaud,

**VU** la délibération DEL-01-06-2023 en date du 12 juin 2023 portant validation de l'avant-projet définitif des travaux de rénovation énergétique de la salle polyvalente et création d'une chaufferie à bois.

**CONSIDÉRANT** le projet de rénovation de la salle polyvalente de Chambretaud et la création d'une chaufferie bois avec un réseau de chaleur pour alimenter la salle polyvalente et la salle de la Mariée de Chambretaud sur la commune de Chanverrie.

L'aménagement projeté en complément de la rénovation énergétique de la salle polyvalente est la rénovation du hall d'entrée, la création d'un espace office et la rénovation complète de l'espace sanitaires. Les espaces de rangements seront également rénovés. Une extension sera réalisée pour la création d'une chaufferie bois avec deux chaudières à granulés permettant de chauffer via un réseau de chaleur la salle polyvalente et la salle de la Mariée.

Le coût prévisionnel de l'opération de rénovation de la salle polyvalente, de la construction d'une chaufferie bois avec le réseau de chaleur (alimentant la salle polyvalente et la salle de la Mariée) est estimé à 1 104 100 € HT.

Plan de financement :

DEPENSES		RECETTES	
Travaux (ADP)	879 100.00 € HT	Conseil dépt – travaux 20 %	220.820.00 €
+ travaux complexe de la mariée pour changement mode de chauffage	150 000.00 € HT	Région rénov exemplaire	200 000.00 €
		Feder	150 000.00 €
		Fond vert	150 000.00 €
Honoraires	75 000.00 € HT	Sydev – ademe	20 000.00 €
		Sydev aide réno	60 000.00 €
		Autofinancement	303 280.00 € 27.41%
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>1 104 100.00 € HT</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>1 104 100.00 €</b>

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- **SOLLICITE** le conseil départemental pour l'octroi d'une subvention, d'un montant de 220 820.00 €, relative au financement du projet de rénovation de la salle polyvalente de Chambretaud et la création d'une chaufferie bois avec un réseau de chaleur pour alimenter la salle polyvalente et la salle de la Mariée de Chambretaud estimé, au 12

juin 2023, à 1 104 100 € HT au titre du soutien du département aux projets des communes et intercommunalités adopté le 11 mars 2022

- **VALIDE** le plan de financement ci-dessus



## Affaire n° 08

<b>OBJET</b>	VENDÉE HABITAT – CREATION DE LOGEMENTS SECTEURS DES BONS ENFANTS
--------------	--

*Rapporteur : Monsieur Olivier ROY*

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2122-22,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° DEL-11-10-2020 en date du 22 octobre 2020, relative à l'acquisition des terrains à l'EPF du secteur des Bons Enfants

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° DEL-05-09-2021 en date du 02 septembre 2021, relative à un avenant à la convention de veille et de maîtrise foncière en vue de réaliser un projet d'habitat mixte sur le secteur des Bons Enfants entre l'EPF, la commune de Chanverrie et la Communauté de Communes

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° DEL-18-03-2023 en date du 16 mars 2023, relative à l'accord de principe de confier à Vendée Habitat la maîtrise d'ouvrage d'un programme de construction de 15 logements et d'une salle communale

Monsieur le Maire rappelle la volonté de la municipalité de proposer une offre de logement sociaux à dominante pour les seniors, en proximité du centre-bourg.

Le permis d'aménager autorisant la réalisation de ce projet a été accepté le 26 mai 2023 (**ANNEXE 04 – PLAN D'HYPOTHESE D'IMPLANTATION**).

La convention entre la commune de Chanverrie et le bailleur social Vendée Habitat porte sur la vente du foncier (150 000€ HT) permettant la création de 15 logements locatifs sociaux et la construction d'une salle destinée à une prestation de service. La salle commune sera rachetée en VEFA par la commune, estimée à 270 000€ HT.

### **Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention (**ANNEXE 05**) portant engagement des parties pour la réalisation de services et de logements sur la commune avec Vendée Habitat
- **PRÉCISE** que la commune de Chanverrie réalisera l'ensemble de la viabilisation des logements et de la salle avec des branchements individuels pour chaque logement (électricité, eau potable, télécom, assainissement et eaux pluviales)
- **AUTORISE** à Vendée Habitat l'accès aux parcelles pour procéder à toutes les études nécessaires
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer tout document se rapportant à ce projet, ainsi que les actes





## Affaire n° 09

**OBJET** EXTENSION DU RESEAU D'EAU POTABLE – SECTEUR BONS ENFANTS

*Rapporteur : Monsieur Olivier ROY*

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2122-22,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° DEL-11-10-2020 en date du 22 octobre 2020, relative à l'acquisition des terrains à l'EPF du secteur des Bons Enfants

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° DEL-05-09-2021 en date du 02 septembre 2021, relative à un avenant à la convention de veille et de maîtrise foncière en vue de réaliser un projet d'habitat mixte sur le secteur des Bons Enfants entre l'EPF, la commune de Chanverrie et la Communauté de Communes

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° DEL-18-03-2023 en date du 16 mars 2023, relative à l'accord de principe de confier à Vendée Habitat la maîtrise d'ouvrage d'un programme de construction de 15 logements et d'une salle communale

**CONSIDERNANT** la demande de la Commune de Chanverrie de desservir les 15 logements locatifs sociaux, il a été décidé d'engager la réalisation et d'assurer le financement desdits travaux dans les conditions fixées par les décisions du comité de Vendée. A cette fin, l'établissement d'une convention entre la Commune de Chanverrie et Vendée Eau est nécessaire.

**VU** les statuts de Vendée Eau,

Il est précisé que le permis d'aménager autorisant la réalisation de ce projet a été accepté le 26 mai 2023.

Le projet de convention transmis par Vendée Eau concerne les travaux de desserte en eau potable du lotissement (canalisation principale). Les branchements individuels feront l'objet d'une autre convention.

Le financement de l'opération se présente ainsi :

### **TRAVAUX HORS PROGRAMME**

**CONVENTION n° 07.028.2023**

(Vallée de la Sèvre)



DEMANDEUR & NATURE DES TRAVAUX	MONTANT DES TRAVAUX (en €)	TAUX DE LA PARTICIPATION DU DEMANDEUR	PARTICIPATION DU DEMANDEUR (en €)
1 – Communes et collectivités locales, Établissements publics ou assimilés pour une opération à caractère social - Extensions du réseau pour lotissement, Z.I., Z.A., Bâtiments - Ouvrages et terrains leur appartenant	14 059,86	50,00	7 029,93
2 – Communes et collectivités locales, Établissements publics ou assimilés pour une opération à caractère social - Autres travaux et en particulier les renforcements de réseaux pour assurer la protection contre l'incendie : pose de poteaux d'incendie. - Travaux pour lesquels la collectivité se substitue à un particulier, à u lotisseur ou aménageur privé			
<b>TOTAL HT</b>	<b>14 059,86</b>		<b>7 029,93</b>
<b>T.V.A. 20%</b>	<b>2 811,97</b>		<b>1 405,99</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>16 871,83</b>		<b>8 435,92</b>

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- **APPROUVE** la convention avec Vendée Eau et notamment la participation communale de 7 029.93 € HT,
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention (**ANNEXE 06**)
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget 2023.



## Affaire n° 10

<b>OBJET</b>	CELLULES COMMERCIALES – DETERMINATION DES LOYERS - PRECISIONS SUITE DELIBERATION DU 25 NOVEMBRE 2021
--------------	---

*Rapporteur : Monsieur Gérard DOUMENC*

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code Général des Impôts,

**VU** la délibération N° DEL-20-03-2021 du 4 mars 2021 portant validation de l'avant-projet définitif de l'opération de réaménagement du secteur de Lattre de Tassigny

**VU** la délibération DEL-11-04-2021 du 15 avril 2021 portant sur le phasage de l'opération de réaménagement du secteur de Lattre de Tassigny

**VU** la délibération N°DEL-08-07-2021 du 8 juillet 2021 portant sollicitation des subventions pour la création de cellules commerciales

**VU** la délibération N°DEL-06-11-2021 du 25 novembre 2021 portant sur la fixation des loyers des cellules commerciales comme tels :

- Pour la cellule de 80m<sup>2</sup> un loyer de 400 €
- Pour la cellule de 90m<sup>2</sup> un loyer de 450 €
- Pour la cellule de 115m<sup>2</sup> un loyer de 550 €

**VU** la délibération N°DEL-07-11-2021 du 25 novembre 2021 portant sur la renonciation au dispositif FCTVA pour le projet de création des cellules commerciales

La commune de CHANVERRIE prévoit la création de trois cellules commerciales qu'elle proposera à la location nue pour lesquelles il convient de fixer des loyers que la commune percevra.

Il est précisé que :

Les montants des loyers sont hors taxes ; soit :

- Pour la cellule de 80m<sup>2</sup> avec la terrasse extérieure un loyer de 400 € HT / mois
- Pour la cellule de 90m<sup>2</sup> un loyer de 450 € HT / mois
- Pour la cellule de 115m<sup>2</sup> un loyer de 550 € HT / mois

Le 1er loyer sera versé à partir du 1er jour de l'ouverture du commerce au public. Le 1er loyer sera calculé au prorata du nombre de jour restant dans le mois.

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L145-34 et suivants, du Code du commerce, et R 145-20 du même code. Le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera conformément aux dispositions de l'article L145-38 du Code de commerce, tous les trois ans à la date d'anniversaire de l'entrée en jouissance. Le dernier

indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- **APPROUVE** le montant des loyers HT suivant pour les trois cellules commerciales louées nues allée Delattre de Tassigny :
  - Pour la cellule de 80m<sup>2</sup> un loyer de 400 € HT / mois
  - Pour la cellule de 90m<sup>2</sup> un loyer de 450 € HT / mois
  - Pour la cellule de 115m<sup>2</sup> un loyer de 550 € HT / mois
- **APPROUVE** que le 1er loyer sera versé à partir du 1er jour de l'ouverture du commerce au public au prorata du nombre de jour restant dans le mois
- **APPROUVE** le calcul des révisions du loyer
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à établir des baux commerciaux en conséquence
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire



## Affaire n° 11

<b>OBJET</b>	AVENANT N°3 SUR LE MARCHÉ DE LA RESTAURATION SCOLAIRE INTEGRANT LA PREPARATION, LA LIVRAISON DE REPAS ET GOUTERS SUR LE SITE DE LA MARELLE
--------------	--

*Rapporteur : Madame Florence BORDERON*

**VU** le code de la commande publique, notamment par ses articles L. 2194-1-3° et R. 2194-5 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° DEL- N°13-07-2021 en date du 06 juillet 2021 portant attribution du marché de restauration scolaire ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° DEL- 25-03-2023 en date du 16 mars 2023 approuvant le principe de reprise des activités enfance-jeunesse exercée par l'association Familles Rurales à compter du 01 septembre 2023 ;

**VU** la nouvelle proposition du prestataire Restoria en date du 15 juin 2023 portant la tarification et l'organisation de la restauration scolaire à compter du 01 septembre 2023.

**CONSIDÉRANT** que les activités périscolaires (lundi-mardi-jeudi-vendredi) et les activités du mercredi seront mises en place à l'accueil « La Marelle » à Chambretaud à compter du 04 septembre 2023.

**CONSIDÉRANT** que les enfants inscrits à un temps d'accueil à la Marelle doivent bénéficier d'un goûter (avec 2 composantes) chaque jour d'ouverture et d'un repas (avec 4 composantes) lors d'un accueil à la journée.

La commune de Chanverrie a conclu en 2021 avec la société Restoria un marché de restauration scolaire d'un montant annuel de 258 194.30€ HT pour une durée de 1 an renouvelable 2 fois.

Il a été demandé au prestataire de restauration scolaire Restoria d'assurer la préparation des repas le mercredi et des goûters pour les jours d'ouverture de l'accueil de la Marelle.

Cette nouvelle organisation augmente le nombre global de repas et de goûters pour les 2 sites de la commune (La Marelle et la Maison de l'Enfance). Ils sont estimés pour une année complète à :

- Le nombre de repas enfants : 5030 contre 4032 estimés en début de marché.
- Le nombre de repas adultes : 770 contre 550 estimés en début de marché.
- Le nombre de goûters enfants : 16 707 contre 10 490 estimés en début de marché.

La livraison des goûters sera faite par un employé de Restoria les jours périscolaires (lundi-mardi-jeudi-vendredi).

Le temps de préparation et de livraison des goûters pour le site de la Marelle donne lieu à une facturation spécifique de 0.23€ intégrés à l'avenant. Le tarif du repas du mercredi est identique à la facturation en vigueur.



Pour faire face à cette évolution un avenant doit être conclu entre les parties.

L'avenant proposé majore le montant total du marché à hauteur de 3%. Le nouveau montant du marché est ainsi porté à 265 961.14€ HT.

Après avoir entendu les explications de Madame Florence BORDERON,

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer un avenant N°3 au Marché Public de Restauration Scolaire intégrant la préparation, la livraison de repas et goûters sur le site de La Marelle (**ANNEXE 07**)
- **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Primitif 2023.



## Affaire n° 12

<b>OBJET</b>	TRANSPORT SCOLAIRE – CONVENTION DE DÉLÉGATION DE COMPÉTENCES DE LA RÉGION À LA COMMUNE DE CHANVERRIE
--------------	---

*Rapporteur : Madame Florence BORDERON*

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1111-8 et R1111-1 ;

**VU** le Code des Transports et notamment ses articles L3111-7 et suivants ;

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015, portant nouvelle organisation territoriale de la République, confie à la Région la responsabilité de l'organisation et du fonctionnement des services réguliers de transports en dehors des périmètres de transport urbain.

En vertu des dispositions de l'article L1111-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, une collectivité territoriale peut déléguer à une autre collectivité territoriale relevant d'une autre catégorie ou à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre tout ou partie d'une compétence dont elle est attributaire.

L'article L3111-9 du Code des Transports précise spécifiquement à cet effet que « Si elles n'ont pas décidé de la prendre en charge elles-mêmes, la Région ou l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains peuvent confier par convention, dans les conditions prévues à l'article L1111-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, toute ou partie de l'organisation des transports scolaires au département ou à des communes, des établissements publics... ».

La précédente convention arrivant à échéance, il est proposé une nouvelle convention déterminant les compétences déléguées, la durée de la délégation ainsi que les modalités de son renouvellement, les objectifs à atteindre, le cadre financier et les modalités de contrôle de l'autorité délégante sur l'autorité délégataire, détaillés ci-après :

### **Compétences déléguées à la commune :**

- Le recueil et le traitement des informations relatives aux élèves relevant de son périmètre d'intervention nécessaires à la gestion et à l'organisation des services scolaires,
- Le pouvoir d'initiative en matière de proposition de création, de modification et de suppression de circuits ou de points d'arrêts,
- La mise en œuvre et le suivi des sanctions en lien avec l'indiscipline des élèves dont elle assure la gestion,
- L'accès aux autres usagers aux circuits scolaires,
- Délivrance des gilets à haute visibilité.

**Durée et modalités de renouvellement :** du 1<sup>er</sup> septembre 2023 au 31 août 2026, reconductible 4 fois par tacite reconduction pour une nouvelle période de 12 mois, sans que sa durée totale ne puisse excéder 7 années.

### **Objectifs à atteindre :**

- En avril : LA COMMUNE DE CHANVERRIE définit les besoins supplémentaires ou les moyens à supprimer pour la rentrée scolaire suivante,

- Au plus tard le 31 mai : LA COMMUNE DE CHANVERRIE adresse à la Région les demandes d'intégration, de création ou de suppression de points d'arrêts pour la rentrée scolaire à venir,
- LA COMMUNE DE CHANVERRIE adresse à la Région l'état récapitulatif des élèves inscrits relevant de son périmètre d'intervention où seront portées les modifications (résiliation, nouveau point d'arrêt, ...) afin de permettre le versement des frais de gestion :
  - o Au plus tard le 30 octobre : pour le 1er trimestre de l'année scolaire,
  - o Au plus tard le 20 mars : pour le 2ème trimestre de l'année scolaire,
  - o Au plus tard le 30 mai : pour le 3ème trimestre de l'année scolaire
- Au plus tard le 15 octobre : LA COMMUNE DE CHANVERRIE adresse à la Région la liste des points d'arrêts non utilisés et donc à supprimer dans les itinéraires.

**Conditions financières** : Dans le cadre de cette délégation, la Région participe aux frais de gestion à hauteur de 15 € par élève et par an (4/10<sup>ème</sup> en janvier, 3/10<sup>ème</sup> en avril, 3/10<sup>ème</sup> en juillet).

**Modalités de contrôle** : LA COMMUNE DE CHANVERRIE devra tout mettre en œuvre pour permettre à la Région d'exercer les contrôles. Elle devra :

- Informer la Région de tout incident ou modification substantielle intervenant dans le fonctionnement des services délégués,
- Signaler sans délai tout incident grave pouvant engager la responsabilité de LA COMMUNE DE CHANVERRIE, de la Région ou des prestataires,
- Tenir à disposition de la Région ou des agents mandatés, tous les documents afférents à la délégation de compétence,
- Répondre à toute demande de renseignements de la Région ou des agents mandatés par elle.

Après avoir entendu les explications de Madame Florence BORDERON,

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- **APPROUVE** le projet de convention de délégation de compétences avec la Région des Pays de la Loire ci-annexé (**ANNEXE 08**)
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention (**ANNEXE 08**)
- **DONNE** tous les pouvoirs à Monsieur le Maire pour la poursuite de ce dossier



### Points divers

- Modification de la date du Conseil Municipal de novembre 2023. Initialement prévu le jeudi 2 novembre 2023, ce dernier a été déplacé au jeudi 9 novembre 2023.
- Le sujet du prochain « Essentiel » (N°9), qui paraîtra fin septembre / début octobre a été choisi : « Sports extrêmes et/ou insolites pratiqués par des Chanverriais ». Si vous avez des contacts à donner à Justine, surtout n'hésitez pas, plus il y aura de témoignages, plus le contenu de l'Essentiel sera riche ! Échéance le 18.07.2023





L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à vingt-deux heures et dix minutes.  
La date du prochain Conseil Municipal est fixée au jeudi quatorze septembre deux  
mille vingt-trois.

Affiché le douze juillet deux mille vingt-trois et mis en ligne sur [www.chanverrie.fr](http://www.chanverrie.fr)



Le secrétaire de séance,

Isabelle GREFFIER

Le Maire,

Jean-François FRUCHET