



***PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
– CONSEIL MUNICIPAL –
SEANCE DU 21 décembre 2023***

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE VINGT-ET-UN DECEMBRE à 20 h 30

Le Conseil Municipal de CUGAND, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil de la mairie sous la présidence de Mme Cécile BARREAU, Maire, en session ordinaire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le vendredi 15 décembre 2023

L'ordre du jour a été affiché à la porte de la Mairie le vendredi 15 décembre 2023

Présents : Mme Cécile BARREAU, Maire,

Mmes et MM. : Adrien BARON, Laurence GRONDIN, Frédéric LECOMTE, Laurence CHAUVEAU, Emmanuel GARREAU, Magalie OIRY, Adjoint.

Mmes et MM. : Jean-Emmanuel BOILEAU, Michel BOIVINEAU, Jean-Claude BOURGOIN, Guy BUCHET, Anita DOUILLARD, David ÉPIARD, Annie GELINEAU, Laurent GUILLOU, André HERVOUET, Nadège LE PIOUFFLE, Hélène LERUSTE, Marc PUICHAUD, Jérôme TURMEAU, Conseillers.

Excusés : Aurélien ALLAIRE, Aurélie ALLEMAND ayant donné pouvoir à Mme Cécile BARREAU, Stéphane MARTIN ayant donné pouvoir à M. Marc PUICHAUD.

Secrétaire de séance : M. Adrien BARON

ORDRE DU JOUR

N° délibération	Objet des délibérations
2023-93	Présentation des orientations budgétaire pour 2024
2023-94	Décision Modificative n°2023-1 Budget Annexe « Lotissement Les Chaunières »
2023-95	Décision Modificative n°2023-1 Budget Annexe « Lotissement de la Palaire »
2023-96	Clôture Budget Annexe « Lotissement de la Palaire » au 31 décembre 2023 et transfert d'excédent au budget principal 2023 de la commune
2023-97	Excédent du « Lotissement de la Palaire » versé au Budget Principal de la commune et transféré au Budget Annexe « Réserves Foncières »
2023-98	Constitution Groupement de Commande – Terres de Montaigu-CIAS, Communes du territoires – Acquisition systèmes d'impressions informatiques et prestations associées
2023-99	Demande de subvention – Aménagement et sécurisation « Rue Jean Moulin » et déplacement de l'arrêt de bus

2023-100	Autorisation d'engager, liquider et mandater – Dépenses Investissement 2024 avant le vote du Budget Principal 2024
2023-101	Avis sur les dérogations au repos dominical des salariés pour les commerces automobiles – Années 2024
2023-102	Avis Rapport annuel sur le prix et la qualité du service eau potable 2022
2023-103	Avis Rapport annuel sur le prix et la qualité du service des déchets 2022
2023-104	Avis Rapport annuel sur le service public assainissement collectifs 2022
2023-105	Avis Rapport annuel sur le service public assainissement non collectifs 2022
2023-106	Convention entre Communauté Terres de Montaigu – ARS – CAF - Plan Familles et Santé 2023-2027
2023-107	Convention définissant les modalités de la prestation paie avec le Centre de Gestion de la FPT de la Vendée – Paie dématérialisée
2023-108	Création d'un emploi permanent à temps non complet
2023-109	Délégation du conseil municipal à Madame le maire – Rapport au conseil municipal
	Questions diverses : Présentation de la Réserve Foncière

Madame le maire ouvre la séance du conseil municipal à 20h30 et souhaite la bienvenue à l'ensemble des conseillers présents dans la salle du Conseil Municipal pour ce dernier conseil de l'année 2023. Madame le maire précise que les micros sont installés et de les utiliser pour prendre la parole. La séance est donc enregistrée.

Monsieur Stéphane MARTIN s'excuse et donne procuration à Monsieur Marc PUICHAUD, Madame Aurélie ALLEMAND s'excuse et donne procuration à Madame Cécile BARREAU, Monsieur Aurélien ALLAIRE s'excuse.

Les membres du conseil municipal acceptent la désignation de Monsieur Adrien Baron en tant que secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 9 novembre 2023

Monsieur PUICHAUD souhaite faire un rappel du règlement intérieur concernant les convocations des commissions municipales qui doivent être envoyés avec un ordre du jour et qui doivent faire l'objet de compte rendu. Il souhaiterait également disposer un planning concernant ces convocations afin de pouvoir s'organiser dans le cadre de son travail.

Madame le Maire demande à ses adjoints de lui transmettre les dates des prochaines commissions afin d'établir un planning.

Monsieur TURMEAU rappelle l'orthographe de son nom afin qu'il en soit pris acte dans les prochains comptes-rendus.

- **Après en avoir délibéré et pris note qu'il n'y a pas d'observations, Madame le maire fait procéder à l'approbation du procès-verbal de la séance du 9 novembre 2023 :**

Nombre de Votants	22
Quorum	12
Abstention (s)	0
Voix « Contre »	0
Voix « Pour »	22

- **Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité des membres présents.**

Madame le Maire demande à Monsieur BARON, Adjoint aux Finances, de bien vouloir présenter le rapport pour les orientations budgétaires pour 2024.

2023-093 : PRESENTATION DES ORIENTATIONS BUDGETAIRES POUR 2024

Monsieur Adrien Baron, adjoint aux Finances, rappelle l'obligation pour les communes et leurs établissements publics de procéder à un débat sur les orientations budgétaires dans les deux mois qui précèdent le vote du budget communal.

Monsieur l'adjoint aux Finances présente le rapport annexé pour les orientations budgétaires pour 2024 à l'assemblée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L5217-10-4,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, notamment son article 107,

Vu le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 relatif au contenu ainsi qu'aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientations budgétaires,

Considérant qu'il y a lieu de débattre des orientations budgétaires dans un délai de dix semaines précédant le vote du budget 2024,

Monsieur BARON propose de présenter de façon synthétique le ROB. Il est composé de trois parties. Une première partie plus générale sur des orientations nationales, puis un retour sur l'exercice 2023 qui sera plus approfondi lors de l'examen du compte administratif 2023 lors de la séance du 15 février. Je vous propose une présentation du budget 2024 au niveau du fonctionnement et de l'investissement, et quelques points de discussion autour de la fiscalité et des budgets annexes. Notre commune n'est pas épargnée par une inflation qui est toujours présente mais en baisse par rapport à ce qu'on a pu connaître en 2021 et 2022. En 2024, l'inflation devrait être un peu plus calme mais les taux directeurs au niveau des emprunts et des marchés financiers sont toujours à la hausse. Il faudra forcément se poser la question si on doit emprunter ou pas, pour mesurer l'impact dans notre projection. Le budget est également impacté par des mesures nationales, dont le projet de loi de finances a été adopté le 19 décembre par l'Assemblée nationale. Les dotations de l'Etat vont être maintenues puisque l'enveloppe globale a été consolidée (hausse de l'enveloppe en faveur de l'investissement et élargissement au niveau de de l'assiette du FCTVA). Pour rappel, le FCTVA c'est la TVA qu'on récupère sur certains de nos investissements ou certains de nos travaux de fonctionnement (travaux en régie pour l'aménagement des espaces verts ou les travaux de voirie). On pourra récupérer la TVA sur les travaux d'aménagements de terrains, comme construire une clôture et un abri pour nos zones d'éco pâturage. Si nous faisons le point sur la réalisation du budget 2023, nous projetons un excédent de fonctionnement d'environ 700 000 €, qui est supérieur à ce qu'on avait envisagé. Nous restons cependant prudents car l'estimation a été faite en date du 1^{er} décembre et il reste encore de nombreuses factures à venir. Des économies ont été réalisées sur le plan de sobriété énergétique par rapport aux annonces d'augmentation sur 2023 faites par le Sydev.

Une baisse constatée de plus de 90 000€. Le Sydev a probablement été prudent dans ses prévisions mais des efforts collectifs ont été réalisés. Nous constatons également des recettes en hausse, notamment sur les droits de mutation. Pour 2024, concernant les recettes de fonctionnement, nous envisageons peut-être une augmentation de la fiscalité, dans le cadre de la construction de budget, qui serait entre 0 et 2 %, et une augmentation des produits de service qui s'expliquent par une augmentation des effectifs du périscolaire et du restaurant scolaire. Les dépenses de fonctionnement, (encadrement des enfants sur ces temps d'accueil, les impôts et taxes) auront également une légère augmentation qui seraient aux alentours de 3 à 4 %. Le projet de loi de finances adopté prévoit également une augmentation des impôts et taxes. Les dotations auront une légère augmentation et notamment le FPIC, (Fonds de Péréquation des ressources Intercommunal et Communales). On bénéficierait encore de 90 % de la somme qu'on a touché cette année, puis une baisse à venir à 70 %, puis 50 et 25 %. La diminution du FPIC se ferait de façon progressive et non de façon radicale. Le FPIC et les autres charges de gestion courante seront en légère baisse sur l'année 2024. Au niveau des dépenses, on revoit finalement à la baisse l'enveloppe énergétique et nous poursuivons la mise en concurrence de certains marchés comme les assurances. Les charges de personnelles sont en légère hausse, pour suivre l'augmentation des points d'indice prévue au 1^{er} janvier 2024, prévue par l'Etat, et l'évolution des salaires dû à l'ancienneté de nos agents. Nous souhaitons pérenniser sur l'année 2024 un emploi administratif, celui des ressources humaines. Les autres principales charges, sont maintenues ou en légères baisses, notamment les charges financières puisque aucun nouvel emprunt a été fait durant l'année 2023, et ce depuis maintenant 10 années. Le remboursement des intérêts est en baisse de 10 000 € pour 2024.

Au niveau de l'investissement, il faut retenir deux grands chiffres, le remboursement de notre dette qui est en baisse, avec un capital à rembourser de 513 000€ annuel. Les emprunts actuels ont été réalisés pour des équipements, qui profitent au Cugandais. Nous prévoyons des dépenses d'investissements pour 2 000 006 € en 2024, pour des dépenses liées à la mobilité, l'environnement et l'amélioration du cadre vie des Cugandais (la passerelle Cugand-Gétigné pour environ 800 000€, l'aménagement pour la sécurité du carrefour de Bel Air pour 132 000€ et la rue Jean Moulin avec le déplacement de l'arrêt de bus de l'école pour 700 000€). D'autres dépenses d'investissement sont également prévues comme l'installation d'un skate-park pour 110 000 € et les travaux de la maison des associations pour plus de 800 000 €. Certaines de ces dépenses seront étalées sur 2024 et 2025. Ces dépenses d'investissements seront financées notamment par l'excédent de fonctionnement 2023 et par des recettes de subventions qui sont importantes. Un peu plus d'1 000 000 € de subventions sont accordées ou en attente d'accord auprès de l'Etat, le Département ou la communauté d'agglomération. Nous souhaitons rester prudent en prévoyant une ligne d'emprunt au budget général. Rien n'est acté à ce jour mais je viens de vous faire une rapide synthèse des orientations budgétaires pour 2024. Pour rappel, la commune poursuit son désendettement et nous avons des emprunts pour un peu plus de 3 000 000 €. En termes de remboursement nous sommes à 2,6 années, ce qui est plutôt une bonne santé financière. Au niveau de la fiscalité, nous envisageons soit un maintien des taux, soit une petite augmentation.

Monsieur TURMEAU souligne la qualité des documents transmis qui permettent de suivre la présentation du débat d'orientation qui s'inscrit dans un contexte économique difficile et dans un contexte politique qui est pour le moins détestable, avec l'utilisation d'une multitude de 49.3. C'est l'acte récurrent d'une majorité relative qui, de plus aujourd'hui, n'a plus ni boussole ni repère. Les collectivités locales ont actuellement des difficultés grandissantes à boucler leur budget. A la lecture du rapport et malgré la suppression de la taxe professionnelle par Nicolas Sarkozy, et celle de la taxe d'habitation par Emmanuel Macron, sans oublier les baisses régulières de la DGF et de la suppression programmée de la CVF, je ne vois aucune colère à l'encontre des décisions prises et des lois votées au mépris des collectivités et donc de ses habitants.

Les gouvernements qui se sont succédé n'ont eu de cesse que de réduire les marges de manœuvre des collectivités. Madame Borne n'a de cesse de vanter les choix de la majorité pour permettre, je cite, des investissements sans précédent dans la transition écologique pour augmenter les salaires

des enseignants et pour accroître la DGF. Comme vous en parliez dans le rapport, si je continue en matière de transition écologique sur laquelle l'exécutif continue d'accumuler du retard malgré les votes du Parlement, la majorité a retiré 7 milliards d'euros alloués à la rénovation thermique des bâtiments, 3 milliards prévus pour le ferroviaire afin de financer la régénération du réseau et d'améliorer les alternatives à la voiture. La majorité sourde aux appels de la détresse des collectivités locales, incapables de remettre en cause ces dogmes pour soutenir les Français face à l'inflation, accumulant du retard dans la transition écologique. Cependant, on peut quand même souligner que le gouvernement a des idées. J'en reste là sur le plan national. Sur le plan local, vous avez fait part des efforts importants sur le personnel et je crois que c'était quelque chose d'indispensable, notamment pour le maintien des services publics. Je pense plus particulièrement à la petite enfance qui est un domaine où il y a un besoin récurrent de personnel. Vous avez dit que le point d'indice a été dégelé en 2023, ce qui était bienvenu pour faire face au coût de la vie qui augmente. Je reviens sur la petite enfance et constate l'augmentation de la fréquentation et que l'on se trouve avec des infrastructures neuves qui se retrouvent un peu juste en surface. Vous avez évoqué la création d'un nouveau lotissement qui va également favoriser l'arrivée de nouveaux enfants. J'ai noté dans le rapport également qu'on avait des recettes en termes d'impôts locaux qui progressaient régulièrement. J'ai envie de croire au dynamisme de la commune et que c'est un processus magique, qui voit augmenter comme ça ses impôts locaux. Je constate que sur le plan des investissements, cela n'évolue pas et on revient toujours sur les mêmes d'année en année, voire de mandat en mandat, à l'image du skate-park. Peut-être vous avez l'esprit dirigé vers des horizons beaucoup plus lointains, qui vous empêche de réfléchir de manière plus proche.

Monsieur PUICHAUD note à son tour que dans le rapport il y a des bonnes surprises sur l'électricité et les économies réalisées, comme nous avons évoqué les économies à réaliser sur l'éclairage du clocher. Vous avez inscrit dans les investissements la maison des associations et nous attendons de voir maintenant ce que ça va apporter à nos habitants. Je ne suis pas contre la création d'un nouveau lotissement pour répondre à ce que la loi nous impose et cette fameuse loi Zan.

Monsieur BARON remercie les intervenants sur les échanges et commentaires apportés et souligne notamment que l'augmentation des impôts se fait de manière mathématique et qu'on ne maîtrise pas l'assiette sur laquelle les taux sont appliqués chaque année. L'évolution se fait en fonction des nouveaux foyers fiscaux, des nouvelles constructions. Nous sommes à plus de 3 600 habitants contre 3 499 lors des élections en 2020. Concernant les investissements, ils évoluent et prennent du retard avec des explications d'ordre logistiques, économiques plutôt que financier. Les projets de 2018 et 2019 ont évolué et leur réalisation ne sont plus les mêmes par rapport au contexte économique, aux partenaires et aux décisions des propriétaires fonciers. Les orientations budgétaires sont donc revues chaque année pour tenir compte de tous ces paramètres. Pour le skate-park, il y a eu une vraie réflexion de menée, depuis le début du mandat. L'heure est venue de le faire et je suis persuadé qu'on aura le plaisir de l'inaugurer sur l'année 2024. Nous avons quelques questionnements sur son emplacement.

Madame CHAUVEAU indique que le projet a également été reporté en 2024 car les fonds pour la demande de subvention étaient épuisés en 2023.

Monsieur BARON souhaite préciser que des aides à la transition énergétique et pour l'environnement ont été sollicités par la commune auprès du Sydev, l'Etat et le Fond vert, comme par exemple pour le verdissement des cours des écoles, la création d'une passerelle en termes de mobilité. Le projet de création d'un nouveau lotissement se fait dans la continuité de ce qui est programmé dans le PLUI et le lotissement du paradis est en train de se terminer. En général, un budget de lotissement est ouvert pour 5 à 7 années. Entre le moment où on l'ouvre, celui où les lots vont être viabilisés, ou les gens vont pouvoir construire et y habiter, il faut entre 3 à 4 ans. Des zones constructibles sont prévues pour y construire 17 maisons à l'hectare, c'est l'engagement donné

actuellement. Notre territoire est dynamique et les entreprises qui ont besoin d'embaucher ont besoin de logements pour leurs salariés. Nous devons les accompagner pour une croissance globale, une croissance économique et une croissance démographique. Nos équipements doivent évoluer également mais ne doivent pas être sous-utilisés. On fait le point effectivement avec l'augmentation des produits de service qui est liée à une augmentation de nos fréquentations. On le constate également avec le taux de chômage sur notre territoire qui est autour de 3 % ce qui montre que nous avons quasiment le plein emploi. Les parents sont au travail et nous devons les accompagner pour assurer la garde de leurs enfants. Ceci implique des coûts pour les communes et notamment des coûts en lien avec le périscolaire et le restaurant scolaire. Nous avons en tête le fait que ces équipements peuvent arriver à un moment ou à un autre à saturation. Ce n'est pas le cas, ils sont bien remplis, c'est sûr, ils ne sont pas encore à saturation. Nous avons également en tête des biens potentiels pour ces augmentations d'effectifs, sur place ou avec des travaux d'aménagement le moment venu. Pour l'heure, nous ne sommes pas dans le rouge mais sur d'autres thématiques. On a pu le dire en commission par exemple sur la fréquentation du train. C'est un sujet qu'on regarde de très près puisque ce sont des enjeux qui demain deviendront être un peu plus présents. Ce débat d'orientation budgétaire sert à mettre en avant le fait que nous avons pris des engagements devant les Cugandais lors des dernières municipales en 2020 et nous sommes en train de les réaliser, pour une très grande partie d'entre eux.

Mme le Maire

Je remercie Adrien pour les réponses à vos interrogations. Ce sont de belles orientations pour notre budget 2024, nous auront l'occasion d'en reparler lors du conseil municipal du 15 février pour acter ce budget. Nous n'avons pas à rougir de nos choix. Ils respectent nos engagements vis-à-vis des Cugandais. Un projet ne se fait pas du jour au lendemain, il doit être étudié il évolue et peut prendre du retard. On les assume, et on va jusqu'au bout de ses projets. Le bâtiment du périscolaire est bien utilisé mais nous n'avons pas utilisé toute sa capacité. Certes, le restaurant scolaire arrive à saturation, on le savait et on n'a pas encore évoqué son extension qui sera à envisager à un moment donné. Tout dépendra de l'évolution de la population, comme vient de l'expliquer Adrien.

M. PUICHAUD souhaite revenir sur le skate-park car en commission il avait été décidé de son installation au complexe sportif vers le terrain de football. En dernière séance, il a été évoqué de le mettre dans les hauts de l'ECD, ce qui a questionné sur les zones de bruit à proximité des habitations. Il me semble qu'au terrain de sport il n'y a peut-être qu'une famille qui va être impactée par le bruit contre beaucoup plus, sur les hauts de l'ECD. Je suis un peu surpris, je pensais que le choix du lieu avait été défini, de plus vous avez parlé du lancement de la consultation en cours.

M. TURMEAU

La consultation des jeunes.

Mme le Maire

La consultation auprès des jeunes va être lancée ou est déjà lancée. Cette information sera également dans le C mon mag. Ainsi la population va être également consultée. On s'est dit que c'était bien de poser la question sur les 2 lieux puisque l'interrogation était posée par les enfants du CME. De plus nous ne pouvons pas lancer les travaux tant qu'un accord de subvention n'a pas été donné. Cet équipement sera plus utilisé au printemps donc il n'y avait pas d'urgence.

M. BOILEAU

Le sujet a été effectivement évoqué en CME, mais aussi en commission enfance en présence de Stéphane Martin. Je comprends du coup l'intérêt des comptes rendus pour que les informations soient transmises.

Mme CHAUVEAU indique que le retour des questionnaires est prévu pour mi-janvier 2024. Les résultats seront connus par la suite.

À l'issue de cette présentation et de ce débat, Madame le Maire propose au Conseil Municipal :

- **DE PRENDRE ACTE** que le débat consécutif à la présentation du rapport d'orientation budgétaire sur le budget de la Commune de Cugand, ci annexé, a eu lieu avant le vote du budget primitif 2024, qui interviendra en février prochain conformément à l'article L2312-1 du Code général des collectivités territoriales,
- **Madame le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir procéder au vote de la décision :**

Nombre de Votants	22
Abstention(s)	0
Voix « Contre »	0
Voix « Pour »	22

Il en est ainsi décidé à l'unanimité des membres présents de prendre acte que le débat d'orientation budgétaire a eu lieu sur la base d'un rapport.

2023-094 : DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT DES CHAUNIÈRES » 2023 – COMMUNE DE CUGAND

Le vote du budget primitif du budget annexe « Lotissement des Chaunières » 2023 étant intervenu le 2 février 2023, il est proposé :

- **D'APPROUVER** la décision modificative n°1-2023 afin de prendre en compte les ajustements des stocks en fonction des ventes réalisées, comme indiqué ci-dessous,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer les documents relatifs à cette décision.

Monsieur PUICHAUD demande ce qui peut-être fait concernant un bâtiment en construction depuis très longtemps dans le lotissement et souhaiterait savoir ce qu'il en est.

M. LECOMTE indique qu'il est en contact avec le propriétaire mais la loi le protège parce qu'il fait au moins un rang de parpaing par an. Il avance sur son chantier, donc on ne peut rien faire contre lui. Le permis de construire a été déposé en août 2011 et il avance régulièrement, donc son permis de construire est prorogé. Il faudrait faire passer un huissier pour constater à une date donnée l'état de son chantier, puis un an après, si il a évolué. Si le chantier n'évolue pas on pourrait engager une procédure. Actuellement nous ne pouvons rien faire car le chantier évolue. Nous l'avons contacté pour qu'il sécurise son chantier.

- **Madame le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir procéder au vote de la décision :**

Nombre de Votants	22
Abstention(s)	0
Voix « Contre »	0
Voix « Pour »	22

Il en est ainsi décidé à l'unanimité des membres votants.

**2023-095 : DECISION MODIFICATIVE N°2023-1 – BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT DE LA PALAIRE »
COMMUNE DE CUGAND**

Le vote du budget primitif du budget annexe Lotissement « La Palaire » 2023 étant intervenu le 2 février 2023, il est proposé :

- **D'ADOPTER** une décision modificative n°1 afin de prévoir les crédits budgétaires nécessaires au transfert de l'excédent du budget annexe « Lotissement de la Palaire » au budget général de la commune, comme indiqué ci-dessous,
- **D'AUTORISER** Madame le maire à signer les documents relatifs à cette décision.

85076	MAIRIE DE CUGAND	DM n°1 2023
Code INSEE	Lotissement La Palaire - Cugand -15302	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal
REVERSEMENT EXCEDENT BUDGET GENERAL

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-605 : Achats de matériel, équipements et travaux	3 800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	3 800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-65822 : Revers. excédent des BA à caractère administratif au BP	0,00 €	5 644,97 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante	0,00 €	5 644,97 €	0,00 €	0,00 €
R-75888 : Autres produits divers de gestion courante	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 844,97 €
TOTAL R 75 : Autres produits de gestion courante	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 844,97 €
Total FONCTIONNEMENT	3 800,00 €	5 644,97 €	0,00 €	1 844,97 €
Total Général		1 844,97 €		1 844,97 €

- **Madame le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir procéder au vote de la décision :**

Nombre de Votants	22
Abstention(s)	0
Voix « Contre »	0
Voix « Pour »	22

Il en est ainsi décidé à l'unanimité des membres votants.

**2023-096 : CLOTURE DU BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT DE LA PALAIRE » AU 31 DECEMBRE 2023
SUITE AU TRANSFERT DE L'EXCEDENT AU BUDGET PRINCIPAL 2023 DE LA COMMUNE**

Monsieur Adrien Baron, adjoint aux Finances, rappelle au conseil municipal que le budget annexe "Lotissement de la Palaire" a été ouvert par délibération en date du 29 janvier 2015 afin de répondre aux besoins de la collectivité.

Le décompte détaillé du Budget Annexe « Lotissement de la Palaire » 2023 présente un solde excédentaire de 80 644,97 €.

Compte tenu de la fin des travaux et que l'ensemble des lots ont été vendus, ce budget ne présente plus de mouvement et il doit être clôturé au 31 décembre 2023.

En vertu des articles L 1612-7 et L 2311-6 du Code Général des Collectivités Territoriales et afin de permettre à Monsieur le comptable assignataire de procéder à la clôture définitive des comptes, il y a lieu de transférer l'excédent du budget annexe du « Lotissement de la Palaise » d'un montant de 80 644,97€, au budget principal de la commune de Cugand au 31 décembre 2023.

Cet excédent du budget principal sera ensuite réaffecté au budget annexe « réserves Foncières »

➤ **Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal :**

- **DE VERSER** l'excédent du budget annexe « Lotissement de la Palaise » soit 80 644,97 € au budget principal de la commune 2023,
- **DE CLOTURER** le budget annexe « Lotissement de la Palaise » au 31 décembre 2023,
- **DIT** que les services fiscaux seront informés de la clôture de ce budget soumis au régime de la TVA,
- **DE DONNER** pouvoir à Madame le maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

➤ **Madame le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir procéder au vote de la décision :**

Nombre de Votants	22
Abstention(s)	0
Voix « Contre »	0
Voix « Pour »	22

Les propositions sont adoptées à l'unanimité des membres votants.

2023-097 : EXCEDENT DU LOTISSEMENT DE LA PALAISE VERSE AU BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE ET TRANSFERE AU BUDGET ANNEXE « RESERVES FONCIERES » - EXERCICE 2023

Monsieur Adrien Baron, adjoint aux Finances, rappelle au conseil municipal que le transfert des terrains du budget annexe « Réserves Foncières » au budget annexe « Lotissement de la Palaise » a été effectué en 2016. L'estimation de la valeur des terrains a été réalisée en tenant compte de plusieurs paramètres connus et inconnus (hausse des taux, valeur des terrains sur le marché). Les prix de vente des terrains ont été fixés fin 2017 et les premières ventes des lots ont débuté en août 2018.

Dans le budget annexe « Réserves foncières » figure deux emprunts pour permettent l'acquisition de terrains qui sont ensuite vendus lors de la création de budget de lotissement. Un emprunt du budget « réserves foncières » est à taux variable et l'autre à un taux fixe.

Afin de prendre en compte, le décalage de prix et la montée des taux, il convient de réaffecter l'excédent reçu sur le budget principal de la commune à la clôture du Budget annexe « Lotissement de la Palaise » au budget annexe « Réserves foncières ».

Pour rappel, l'excédent du budget annexe « Lotissement de la Palaise » à sa clôture en 2023 est de 80 644,97€ et correspond à environ 4% du coût du lotissement (1 984 525.76€), les premières ventes ont été réalisées en 2019 et se sont terminées fin 2020.

➤ **Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal :**

- **DE REVERSER** l'excédent du « Lotissement de la Palaise » constaté sur le budget principal de la commune de 80 644,97 € au budget annexe « Réserves Foncières » 2023,
- **DE DONNER** pouvoir à Madame le maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

- **Madame le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir procéder au vote de la décision :**

Nombre de Votants	22
Abstention(s)	0
Voix « Contre »	0
Voix « Pour »	22

Les propositions sont adoptées à l'unanimité des membres votants.

2023-098 : CONSTITUTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES – TERRES DE MONTAIGU, LE CIAS ET LES COMMUNES DU TERRITOIRE - RENOUELEMENT DES MARCHES D'ACQUISITION DE SYSTEMES D'IMPRESSIONS INFORMATIQUES ET PRESTATIONS ASSOCIEES

Madame le Maire informe l'assemblée que les marchés portant sur l'acquisition de systèmes d'impressions informatiques et de l'exécution de prestations associées pilotés par la Direction des systèmes d'information et de la transition numérique de Terres de Montaigu, arrivent à échéance fin mai 2024.

Par conséquent, Terres de Montaigu, le CIAS et les communes du territoire ont décidé de reformer un groupement de commandes pour la passation de nouveaux marchés, dans le but de mutualiser les besoins sur l'ensemble du territoire avec notamment une rationalisation des achats (réalisation d'économies via une massification des besoins, réduction des coûts en termes de procédures juridiques, etc.).

Les matériels fournis permettront le renouvellement et l'évolution du parc des systèmes d'impressions des différentes entités, en conservant le dispositif d'acquisition du matériel.

Les prestations annexes à l'acquisition du matériel demandées aux futurs prestataires sont les suivantes :

- Fourniture du matériel,
- Installation du matériel sur les sites,
- Connexion du logiciel au réseau (Tests),
- Formation des utilisateurs,
- Maintenance préventive et curative comprenant la fourniture et la livraison des consommables tels que les cartouches d'encre, agrafes, ...),
- Fourniture logiciel de supervision.

Les titulaires auront également à leur charge l'enlèvement des anciens matériels.

La création d'un groupement de commandes nécessite obligatoirement l'élaboration d'une convention constitutive signée par l'ensemble des entités adhérant au groupement.

Cette convention constitutive a pour objet de définir les modalités d'organisation du groupement et les missions de chacun des membres, notamment celles du coordonnateur.

Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération est désignée coordonnateur du groupement de commandes par l'ensemble des membres, via la Direction des systèmes d'information et de la transition numérique.

Chaque membre adhère au groupement de commandes en adoptant la convention par délibération de son assemblée délibérante ou par toute décision de l'instance autorisée.

Les membres s'engagent contractuellement les uns envers les autres par la signature de cette convention de groupement qui vise à définir les conditions de fonctionnement du groupement de commandes créé en vue de la passation d'un marché public.

Une procédure de mise en concurrence sera lancée en application des dispositions en vigueur en matière de commande publique.

Au regard du montant estimatif des prestations à exécuter, la procédure de consultation sera lancée sous la forme d'une procédure formalisée (appel d'offres ouvert), car supérieure au seuil de 221.000,00 € HT pour les marchés de fournitures et de services des collectivités territoriales et de leurs établissements publics.

Par conséquent, la mise en place ou désignation d'une Commission d'appel d'offres (CAO) dans le cadre de ce groupement est nécessaire. La CAO du coordonnateur (Terres de Montaigu) est désignée compétente dans le cadre de ce groupement.

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales, notamment son article L1414-3,

Vu les dispositions du Code de la commande publique, notamment ses articles L2113-6 à L2113-8,

Vu le projet de convention constitutive de groupement de commandes joint à la présente délibération,

Vu les crédits inscrits au budget,

➤ **Il est proposé au Conseil municipal**

- **DE VALIDER** la constitution d'un groupement de commandes entre Terres de Montaigu, le CIAS et les communes du territoire,
- **DE VALIDER** le rôle de coordonnateur du groupement confié à Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération,
- **D'APPROUVER** les dispositions du projet de convention constitutive du groupement de commandes,
- **D'AUTORISER** Madame le maire à signer la convention constitutive du groupement et prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

➤ **Après en avoir délibéré, Madame le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur ce sujet :**

Nombre de Votants	22
Abstention(s)	0
Voix « Contre »	0
Voix « Pour »	22

Les propositions sont adoptées à l'unanimité des membres votants.

2023-099 : DEMANDE DE SUBVENTION - AMENAGEMENT ET SECURISATION DE LA RUE JEAN MOULIN ET DU DEPLACEMENT DE L'ARRET DE BUS

Monsieur Frédéric Lecomte, adjoint aux travaux, expose aux membres du conseil le projet d'aménagement de la « Rue Jean Moulin » et du déplacement de l'arrêt de bus.

Afin de sécuriser l'accès à l'accueil périscolaire, aux écoles publiques et privées et à la médiathèque, des travaux vont être réalisés « Rue Jean Moulin ».

Les travaux consisteront en la création d'un cheminement pour les piétons et les cyclistes, en la modification des réseaux d'eaux et de la voirie, et au déplacement de l'arrêt de bus. Un marché public devra être lancé pour débiter les travaux en fin d'année 2024 ou en début d'année 2025.

Le plan de financement de ce projet est le suivant :

DEPENSES		RECETTES	
Détail par poste	Montant HT	Subventions	Montant
Estimation des Travaux	600 000 €	Etat – DETR 2019	89 250 €
		Etat – DETR 2024	150 000 €
		Etat – Fonds Vert	140 750 €
		Département 20 % Aménagement Habitat des communes	100 000 €
		Autofinancement 20 %	120 000 €
Total dépenses	600 000,00 €	Total Recettes	600 000.00 €

➤ **Il est proposé au Conseil municipal**

- **DE DONNER** un avis favorable à la mise en œuvre de ce projet,
- **D'ADOPTER** le plan de financement tel qu'il est proposé ci-dessus,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à solliciter toutes les subventions qui pourront être allouées pour ce projet auprès des différents partenaires institutionnels,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer les pièces relatives à ce dossier.

Mme le Maire précise que l'idée est de sécuriser les emplacements devant les écoles pour que les enfants puissent venir à pied ou en vélo en empruntant le chemin piétonnier du parc ou venir par la rue Jean Moulin. Le stationnement du car se ferait Rue de la Pénissière, pour que les parents puissent se stationner plus facilement rue Jean Moulin, pour déposer leurs enfants le matin et le soir.

M. LECOMTE indique que le projet présenté est à finaliser mais que l'arrêt de car sera bien déplacé rue de la Pénissière. Le stationnement du bus dans cette rue permettrait de ralentir la circulation qui est parfois excessive. Les distances sont suffisantes aujourd'hui pour créer cet emplacement, un élargissement du trottoir côté école avec une réhausse serait à créer pour que les enfants puissent descendre du car dans un espace sécurisé. Nous n'avons pas encore tout validé mais ça sera vraiment une sécurisation totale pour les enfants.

M. BOIVINEAU s'interroge sur le nombre de places de stationnement.

M. LECOMTE informe que les places seront au nombre de 30 dans la rue Jean Moulin.

M. BOIVINEAU

Je regrette la disparition de places de stationnement par rapport à la proximité de l'église pour les personnes âgées mais également la disparition de bancs dans cette rue. On peut peut-être mettre la rue à 20 km/h.

Je souhaite que soit prévu, dans le nouvel aménagement, une halte pour les personnes âgées. Je suis tout à fait d'accord pour diminuer l'emprise de la voiture, il faut que les gens qui circule à vélo puisse également s'arrêter sous un espace couvert, comme un préau ou autre. Aujourd'hui, lorsque l'on sort de l'église, on ne peut même pas se parler s'il pleut. Il faudrait étudier la même chose sur le chemin entre la maternelle et la cantine pour y intégrer un espace couvert.

Mme le Maire entend les remarques et indique qu'Adrien avait fait remonter l'information sur le préau et les bancs, suite à la commission. Nous allons intégrer ça dans le projet qui n'est pas finalisé. L'idée de cette délibération c'est d'avoir un premier jet pour demander des subventions pour l'aménagement et le verdissement de ces lieux.

M. TURMEAU souhaite également que des places de stationnement soient prévues pour les personnes âgées et les handicapées, même si la loi déjà l'impose.

Mme le Maire indique que c'est déjà le cas dans le projet.

M. PUICHAUD rappelle que le terrain de Claude Aber est en vente et qu'il serait intéressant de l'acheter pour prévoir du stationnement.

Mme le Maire indique qu'elle est en contact avec la famille et qu'ils souhaitent faire un lotissement privé. Elle leur a indiqué que l'achat d'une bande de terrain serait à envisager pour avoir un accès aux terrains derrière l'école.

- ***Après en avoir délibéré, Madame le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur ce sujet :***

Nombre de Votants	22
Abstention(s)	0
Voix « Contre »	0
Voix « Pour »	22

Les propositions sont adoptées à l'unanimité des membres votants.

2023-100 : AUTORISATION D'ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES EN SECTION D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRINCIPAL 2024

Madame le maire rappelle les dispositions de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales qui précise que dans le cas où le budget de la collectivité territoriale n'a pas été voté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité est en droit de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, liquider et mandater les dépenses de fonctionnement, dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Pour ce qui concerne les dépenses d'investissement, l'exécutif peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette et les restes à réaliser).

Le budget 2024 devant être voté en février prochain, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur de 484 806,75 €, selon la répartition suivante :

Chapitre	Crédits ouverts 2023 (hors restes à réaliser)	Ouverture anticipée des crédits pour 2024 (1/4)
20 – Immobilisations incorporelles		
204 – Subventions d'équipements versées		
21 – Immobilisations corporelles		
23 – Immobilisations en-cours		
Opération 14	98 600 €	24 650 €
Opération 15	20 000 €	5 000 €
Opération 19	120 600 €	30 150 €
Opération 20	50 000 €	12 500 €
Opération 22	69 000 €	17 250 €
Opération 26	18 000 €	4 500 €
Opération 29	23 800 €	5 950 €
Opération 30	1 010 000 €	252 500 €
Opération 32	17 000 €	4 250 €
Opération 33	57 700 €	14 425 €
Opération 42	46 300 €	11 575 €
Opération 46	32 000 €	8 000 €
Opération 47	120 900 €	30 225 €
Opération 53	5 000 €	1 250 €
Opération 56	19 100 €	4 775 €
Opération 59	5 600 €	1 400 €
Opération 60	7 127 €	1 781,75 €
Opération 63	212 000 €	53 000 €
Opération 64	6 500 €	1 625 €
Total	1 939 227 €	484 806,75 €

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article comme présenté dans le tableau ci-dessus.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.1612-1 modifié par la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 et son article 37,

Considérant la nécessité d'inscrire des crédits d'investissement par anticipation du budget 2024 pour faire face aux dépenses à engager, liquider et mandater,

➤ **Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal :**

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice 2023, comme proposé,
- **PRECISE** que les crédits correspondants seront inscrits au budget 2023 lors de son adoption,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer les documents à intervenir.

M. PUICHAUD se questionne sur le fait d'éteindre les lumières qu'à 22h30 car on pourrait faire d'autres économies en éteignant une heure plus tôt ?

Mme le Maire

Ce débat a déjà eu lieu et nous avons pris la décision de ne pas réduire notre éclairage public, puisque le parc d'éclairage est pratiquement en LED, et a très peu de sodium haute pression.

M. PUICHAUD

Il avait été évoqué dans une assemblée générale du Sydev qu'une participation serait versée aux communes vendéennes, suite à l'augmentation du prix de l'énergie en 2021 et 2022. Avons-nous reçu ses aides ?

Mme le Maire

Il y a eu une aide du Sydev en 2021 sur le budget 2022. Depuis le marché a été renégocié, ce qui a permis une baisse du prix de fourniture d'énergie et également du gaz.

➤ **Madame le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir procéder au vote :**

Nombre de Votants	22
Abstention(s)	1
Voix « Contre »	0
Voix « Pour »	21

Il en est ainsi décidé à la majorité des membres présents.

2023-101 : AVIS SUR LES DÉROGATIONS AU REPOS DOMINICAL DES SALARIÉS POUR LES COMMERCES AUTOMOBILES - ANNÉE 2024

Madame le Maire informe le conseil municipal que le Maire peut sous certaines conditions autoriser des dérogations au repos dominical jusqu'à 12 dimanches par an au lieu de 5 selon l'article 250 de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi N° 2015-990 du 6 août 2015).

Pour cela, le Maire doit solliciter préalablement l'avis du conseil municipal et arrêter la liste des dimanches avant le 31 décembre pour l'année suivante.

Désormais, l'article L.3132-26 du Code du Travail précise que lorsque le nombre de ces dimanches excède 5, la décision du Maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre dont la commune est membre.

La législation maintient également la consultation des organisations patronales et syndicales en application de l'article R.3132-21 du Code de Travail.

Madame le Maire rappelle enfin que la dérogation a un caractère collectif et bénéficie ainsi à l'ensemble des commerçants pratiquant la même activité dans les communes. Il est donc possible de prendre des arrêtés différents selon les catégories d'établissements.

Il est précisé en outre que les arrêtés seraient pris par Madame le Maire après réception des avis des organisations syndicales.

Un concessionnaire automobile a fait une demande d'ouverture pour un dimanche pour l'année 2024, le dimanche 6 octobre 2024

Vu la loi N° 20156990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, notamment l'article 250.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Travail et notamment ses articles L.3132-26 et L.3132-27 et R.3132-21,

Vu la demande formulée par la concession automobile,

Vu l'avis du MEDEF de Vendée en date du 9 novembre 2023,

Vu l'avis de la CFDT 85 en date du 15 novembre 2023,

Vu l'avis de la CCI VENDÉE en date du 17 novembre 2023

Considérant que la dérogation a un caractère collectif et bénéficie ainsi à l'ensemble des commerçants pratiquant la même activité dans la commune.

➤ **Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal :**

- **DE DONNER** un avis favorable pour accorder une dérogation au repos dominical des salariés pour la concession automobile pour **le dimanche 6 octobre 2024**,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer les documents à intervenir.

M. TURMEAU

Je voterai « Contre » cette délibération de dérogation au repos dominical. Le dimanche est un jour commun de repos, un temps collectif pour la famille, les loisirs et pourquoi pas la culture ?

- **Après en avoir délibéré, Madame le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur ce sujet :**

Nombre de Votants	22
Abstention(s)	0
Voix « Contre »	1
Voix « Pour »	21

Il en est ainsi décidé à la majorité des membres votants.

2023-102 – AVIS SUR LE RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE 2022 DE VENDEE EAU

Madame le Maire rappelle qu'aux termes de l'article L5211-39 alinéa 1 du code général des collectivités territoriales, le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), comptant au moins une commune de plus de 3 500 habitants, adresse chaque année, au Maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement.

A ce titre, Vendée-Eau a présenté ce rapport en comité syndical le 21 septembre 2023. Ce document permet l'information des usagers sur le fonctionnement et l'organisation des services.

Madame le Maire porte à la connaissance de l'assemblée délibérante les données relatives à la commune figurant dans le rapport produit par Vendée Eau.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L2224-5 et D2224-5,

Vu le décret n°2007-675 du 2 mai 2007 pris pour l'application de l'article L.2224-5 du CGCT,

Vu l'arrêté du 2 mai 2007 relatif aux rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics d'eau et d'assainissement,

Vu le rapport,

➤ **Madame le Maire propose au Conseil Municipal :**

- **DE PRENDRE ACTE** de la communication du rapport tel qu'il a été présenté, celui-ci étant à la libre disposition du public.

- **Madame le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir procéder au vote de la décision :**

Nombre de Votants	22
Abstention(s)	0
Voix « Contre »	0
Voix « Pour »	22

Il en est ainsi décidé à l'unanimité des membres votants.

2023-103 – AVIS SUR LE RAPPORT ANNUEL 2022 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DE TERRES DE MONTAIGU

Madame le Maire rappelle qu'aux termes de l'article L5211-39 alinéa 1 du code général des collectivités territoriales, le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), comptant au moins une commune de plus de 3 500 habitants, adresse chaque année, au Maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement.

A ce titre, la Communauté d'agglomération de Terres de Montaigu a transmis à la commune le rapport relatif à son activité au titre du RPQS (prix et à la qualité du service public de gestion des déchets ménagers et assimilés) pour 2022

Ce document permet l'information des usagers sur le fonctionnement et l'organisation des services.

- **Madame le Maire propose au Conseil Municipal :**

- **DE PRENDRE ACTE** de la communication du rapport 2022 du prix et de la qualité du service public des déchets ménagers et assimilés de Terres de Montaigu tel qu'il a été présenté.

- **Madame le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir procéder au vote de la décision :**

Nombre de Votants	22
Abstention(s)	0
Voix « Contre »	0
Voix « Pour »	22

Il en est ainsi décidé à l'unanimité des membres votants.

2023-104 – AVIS SUR LE RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIFS 2022 DE TERRES DE MONTAIGU

Madame le Maire rappelle qu'aux termes de l'article L5211-39 alinéa 1 du code général des collectivités territoriales, le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), comptant au moins une commune de plus de 3 500 habitants, adresse chaque année, au Maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement.

A ce titre, la Communauté d'agglomération de Terres de Montaigu a transmis à la commune le rapport relatif à son activité au titre du Service Public d'Assainissement Collectif pour 2022.

Ce document permet l'information des usagers sur le fonctionnement et l'organisation des services.

- **Madame le Maire propose au Conseil Municipal :**

- **DE PRENDRE ACTE** de la communication du rapport 2022 du prix et de la qualité du service public d'assainissement collectifs de Terres de Montaigu tel qu'il a été présenté,

- **Madame le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir procéder au vote de la décision :**

Nombre de Votants	22
Abstention(s)	0
Voix « Contre »	0
Voix « Pour »	22

Il en est ainsi décidé à l'unanimité des membres présents.

2023-105 – AVIS SUR LE RAPPORT ANNUEL SPANC 2022 DE TERRES DE MONTAIGU

Madame le Maire rappelle qu'aux termes de l'article L5211-39 alinéa 1 du code général des collectivités territoriales, le président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), comptant au moins une commune de plus de 3 500 habitants, adresse chaque année, au Maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement.

A ce titre, la Communauté d'agglomération de Terres de Montaigu a transmis à la commune le rapport relatif à son activité au titre du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) pour 2022.

Ce document permet l'information des usagers sur le fonctionnement et l'organisation des services.

- **Madame le Maire propose au Conseil Municipal :**

- **DE PRENDRE ACTE** de la communication du rapport 2022 du prix et de la qualité du service public d'assainissement non collectifs de Terres de Montaigu tel qu'il a été présenté,

- **Madame le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir procéder au vote de la décision :**

Nombre de Votants	22
Abstention(s)	0
Voix « Contre »	0
Voix « Pour »	22

Il en est ainsi décidé à l'unanimité des membres votants.

2023-106 : CONVENTION ENTRE COMMUNAUTE AGGLOMERATION TERRES DE MONTAIGU - ARS – CAF - PLAN FAMILLES ET SANTE 2023-2027

Madame Laurence Grondin, adjointe en charge des affaires sociales, expose que le Plan Familles et Santé est le plan guide de Terres de Montaigu encadrant les politiques dans les champs de la santé et de la famille. Le Conseil d'agglomération, dans sa séance du 26 septembre 2022, a choisi de construire une stratégie globale dans ces domaines en regroupant deux contrats, d'une part, la Convention Territoriale Globale (CTG) avec la Caisse d'Allocations Familiales et d'autre part, le Contrat Local de Santé (CLS) avec l'Agence Régionale de Santé. La création d'un plan unique permet de mieux travailler des actions transversales aux deux contrats, et surtout de développer une approche par public et par parcours de vie. Le Plan Familles et Santé 2023-2027 (appelé Plan Local Unique Santé et Social par les autorités financeuses) s'inscrit pleinement dans la continuité du Plan Jeunesse et Familles 2019-2022 et du Contrat Local de Santé 2017-2022.

Le Plan Familles et Santé établit une stratégie et des actions à mettre en œuvre, basé sur un diagnostic préalablement réalisé. Ce diagnostic, travaillé pendant un an, a recueilli de nombreuses

données, quantitatives et qualitatives grâce à diverses méthodes. En complément de l'analyse de données statistiques élaborée en 2021 (analyse des besoins sociaux), une large concertation a été déployée : un questionnaire à destination des habitants pour mieux comprendre leurs habitudes de vie et leurs besoins, et des enquêtes et entretiens ciblés avec les acteurs du territoire pour mieux identifier les enjeux et les réponses à développer.

Le plan d'actions comprend 37 fiches actions cadres déclinées en 138 fiches actions concrètes qui permettent d'appréhender globalement et de manière transversale les besoins de chaque public. Il agrège de nouvelles actions ainsi que des actions déjà validées dans le cadre d'autres politiques publiques de la collectivité. Ce plan d'actions a été approuvé par le Conseil d'agglomération dans sa séance du 13 novembre 2023. Ce contrat doit faire l'objet d'une signature conjointe entre l'Agence Régionale de Santé, la Caisse d'Allocations Familiales, Terres de Montaigu et les communes du territoire.

Vu le rapport du Plan Familles et Santé présentant le diagnostic et le plan d'actions joint à la présente délibération ;

Vu la convention « Plan Local Unique Santé Social » entre l'Agence Régionale de Santé, la Caisse d'Allocations Familiales, Terres de Montaigu et les communes du territoire, jointe à la présente délibération ;

➤ **Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal :**

- **D'AUTORISER** Madame le maire à signer avec l'Agence Régionale de Santé, la Caisse d'Allocations Familiales et la communauté d'agglomération, le Plan Local Unique Santé Social appelé Plan Familles et Santé par la communauté d'agglomération.

M. TURMEAU indique que chaque population doit avoir un service d'urgence accessible en moins d'une demi-heure et qu'actuellement on a des services d'urgence qui, pour des raisons d'effectifs, se trouvent fermés. D'ailleurs, les personnels des urgences alertent depuis 5 ans de leur difficulté. Ce ne sont pas l'ensemble des maires qui va secouer l'ARS pour résoudre ce problème.

Mme le Maire

Pour ce qui est des urgences, certes je suis tout à fait d'accord avec vous, ça devient alarmant sur différents secteurs. On essaie de travailler avec l'ARS. Antoine CHEREAU, président de l'Agglo et du CHD de Vendée, travaille également sur ces préconisations et essaie de trouver des solutions qui ne sont pas simples à trouver. Le département accompagne les jeunes médecins, notamment les étudiants en médecine, pour qu'on puisse les loger et qu'ils restent sur notre territoire. Ce n'est, ni une compétence du département, ni des agglos, c'est une compétence État, mais chacun participe pour trouver des solutions pour avancer et avoir les moyens de soigner la population.

➤ **Madame le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir procéder au vote de la décision :**

Nombre de Votants	22
Abstention(s)	0
Voix « Contre »	0
Voix « Pour »	22

Les propositions sont adoptées à l'unanimité des membres votants.

2023-107 : CONVENTION DEFINISSANT LES MODALITES DE LA PRESTATION PAIE ASSUREE PAR LE CENTRE DE GESTION DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE DE LA VENDEE – PAIE DEMATERIALISATION

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que la convention, liée à la délibération n°19-143 en date du 12 décembre 2019, concernant les modalités de la prestation paie assurée par le centre de gestion de Vendée, arrivera à son terme au 31 décembre 2023.

Le centre de gestion propose une nouvelle convention qui vise à assurer, pour le compte de la Commune de CUGAND, le traitement de la paie de ses agents de droit public relevant de la Fonction Publique Territoriale et des indemnités de ses élus.

Elle prévoit d'être conclue pour une durée de 1 an à compter du 1^{er} janvier 2024, et se renouvellera annuellement par tacite reconduction, dans la limite d'une durée maximum de 5 années, renouvellements inclus.

Vu le Code Général de la Fonction Publique, et notamment de son article L452-40,
Considérant le besoin du service administratif de la mairie,

➤ **Il est proposé au Conseil municipal**

- **D'AUTORISER** Madame le maire à signer la convention avec le centre de gestion de Vendée, selon les termes de la convention annexée,
- **D'INSCRIRE** les crédits nécessaires pour le financement de cette prestation.

➤ **Après en avoir délibéré, Madame le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur ce sujet :**

Nombre de Votants	22
Abstention(s)	0
Voix « Contre »	0
Voix « Pour »	22

Les propositions sont adoptées à l'unanimité des membres votants.

2023-108 : CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT A TEMPS NON COMPLET

Madame le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, 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.

Actuellement un agent contractuel rattaché au service technique assure l'entretien des bâtiments de la commune à temps non complet. Son contrat se termine le 31 décembre 2023.

Cet agent donnant entière satisfaction et afin de pérenniser l'emploi il convient donc de créer un emploi d'adjoint technique territorial à temps non complet soit 17 heures 30 minutes à compter du 1^{er} janvier 2024.

➤ **Madame le Maire propose aux membres du Conseil Municipal :**

- **DE CREER** un emploi d'adjoint technique territorial, à temps non complet, soit 17 heures 30 minutes à compter du 1^{er} janvier 2024,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à procéder au recrutement de l'agent, et à signer les documents nécessaires.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois sont inscrits au Budget, chapitre 012.

- **Après en avoir délibéré, Madame le Maire demande à l'assemblée de se prononcer sur ce sujet :**

Nombre de Votants	22
Abstention(s)	0
Voix « Contre »	0
Voix « Pour »	22

Il en est ainsi décidé à l'unanimité des membres présents.

2023-109 : DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL A MADAME LE MAIRE – RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

En vertu des délibérations du conseil municipal en date du 25 mai 2020, portant délégation à Madame le maire, le conseil municipal est informé des décisions prises au cours de la période du **3 novembre au 14 décembre 2023** :

- **De la création ou modification des régies comptables** : Néant
- **De la conclusion ou révision de louages de choses dont la durée est inférieure à 12 ans** : Néant
- **De la signature de contrats d'assurance** : Néant
- **De la procédure pour ester en justice (en défense et en demande)** : Néant
- **De la souscription d'emprunts ou de lignes de trésorerie** : Néant
- **La délégation pour la préparation, la passation et l'exécution des marchés publics** :

Mapa « Aménagement paysager Lotissement « Le Hameau du Paradis »

N° décision	Date	Entreprise	Objet du marché	Montant HT	Montant TTC
DEC2023-099	08/11/2023	JARDIN DECOR	Avenant n°2 Suppression espaces gazons, et espaces fleuries, rajout pas japonais et chemin calcaire	4 339,12 €	5 206,94 €

Mapa « Aménagement de la Maison des associations

N° décision	Date	Entreprise	Objet du marché	Montant HT	Montant TTC
DEC2023-102	24/11/2023	SARL BATIBOIS 49360 MAULEVRIER	Avenant n°1 Mise aux normes de sécurité et renforcement de la charpente	11 868,00 €	14 241,60 €

- **De la renonciation au droit de préemption urbain** :

N° décision	Date	NOM du propriétaire	ADRESSE A CUGAND	REF CADASTRALE
DEC2023-103	24/11/2023	Mme LHOMMEAU Laëtitia – M. RICHARD Romain	18 bis l'Ebaupin	AD 799-802-804-805-855
DEC2023-104	24/11/2023	M. Mme DURAND René	2 bis rue de la Herse	AL 76p
DEC2023-105	24/11/2023	Mme DUGAST Madeleine	21 bis rue des Gaudinières	AE 200
DEC2023-106	05/12/2023	M. LECLAIRE Benjamin, Mme ZIMMER Melinda	10 rue du Pont	AH 313 - 425
DEC2023-107	12/12/2023	M. DE CASTRO Johnny,	9 bis l'Ebaupin	AD 862 - 863

		Mme DURAND Sandra	
--	--	-------------------	--

➤ **De la délivrance de concessions de cimetières :**

N° décision	Date	Objet	Bénéficiaire
DEC2023-101	22/11/2023	Renouvellement concession NL 007 N°911	Mme SAVARIEAU Suzanne

➤ **De l'acceptation de dons ou legs :** Néant

➤ **De l'aliénation de biens mobiliers dont la valeur est inférieure à 4 600 € :** Néant

➤ **De l'adhésion à des associations :** Néant

➤ **Demande des subventions :** Néant

➤ **Dépôt de déclarations d'urbanisme relatives à la démolition, la transformation, ou à l'édification de biens communaux :**

N° décision	Date	Objet
DEC2023-100	16/11/2023	Dépôt Permis de Construire Préau Services Techniques

QUESTIONS DIVERSES : DEBAT SUR LES RESERVES FONCIERES DEMANDE PAR LES ELUS DE LA MINORITE.

Présentation des réserves foncières par Adrien BARON, 1^{er} adjoint.

La présentation va être réalisée en plusieurs temps :

- explications de ce que sont les réserves foncières et à quoi elles ont pu servir sur la commune durant les dernières années,
 - quels grands secteurs sont concernés sur la commune et qui en est propriétaire,
 - les emprunts qui ont dû être souscrits pour l'achat de ces réserves.
 - les nouvelles normes qui pèsent sur l'urbanisation des communes,
- avec l'aide des documents qui vous ont été transmis, soit le document synthétique du ministère sur le Zan (zéro artificialisation nette) et le diaporama de la réserve foncière à Cugand.

Un plan est également installé dans la salle avec l'ensemble des parcelles qui appartiennent à la commune et qui ne sont pas forcément toutes dans la réserve foncière.

Les réserves servent à mener des actions publiques ou privées, comme la construction d'une maison privée dans un lotissement public ou la construction d'une école sur des terrains communaux. C'est avant tout un outil, un budget annexe, qui permet de ne pas faire peser sur le budget général, l'achat des terrains et des emprunts inhérents à leur achat. Une réserve foncière peut permettre de faire différentes opérations ou aménagements.

Nous allons suivre le diaporama sur lequel sont présentés les parcelles acquises, leur date d'acquisition et leur superficie. La plus ancienne parcelle date de 1984. Elle se trouve dans la zone du mortier 3. Au fur et à mesure des années, la commune de Cugand s'est portée acquéreur, soit lors de DIA, par son droit à préempter ou lors de négociations avec des propriétaires pour mener différents projets. Ces grandes vagues d'acquisition se sont déroulées principalement entre 1999 et 2008. D'autres parcelles ont pu être achetées de façon plus ponctuelle. Les grandes réalisations ont eu lieu ces 30 dernières années pour de grands lotissements. Celui des Giraudelles, du haut Fief, du Bordage, et du Hameau du paradis. Ont suivi la création de zones économiques. La commune avant de rentrer dans la communauté d'agglomération a pu elle-même, avec sa compétence économique propre, créer des zones (Mortier 1, Mortier 2, le bordage, la Colarderie), grâce à sa réserve foncière.

Aujourd'hui, notre réserve foncière, c'est un stock de 40,8 hectares. Elles sont réparties en 5 pôles majeurs. La violette et l'Hynoire, le fromaget et la chaumière, le complexe sportif et le Mortier 3. Sur les 40,8 hectares, certains sont à urbaniser (terrains constructibles), d'autres sont des terres agricoles et des terres naturelles. Elles sont principalement autour des cours d'eau et correspondent à de grandes parcelles de terres agricoles.

La commune est également propriétaires de biens pour la location, comme dans l'impasse des peupliers, pour lesquels nous avons fini de rembourser l'emprunt. Mais également une maison, rue Auguste Durand, et deux autres maisons, rue de la Vendée. La maison qui est juste à côté de la mairie dite Coulonnier, a été achetée en vue de la 2eme phase des commerces, place de la mairie. La commune est également propriétaire du magasin SPAR et d'autres terres. Ses biens sont rattachés au budget général, qui engendrent des recettes. Elles ne sont pas portées financièrement par le budget annexe des réserves foncières. Ces biens rentrent dans le domaine privé de la commune. La commune gère ses terrains comme n'importe quel particulier, notamment une partie de nos voies (routes). Certains chemins peuvent être publics, mais également des chemins communaux sont dans le domaine privé.

Actuellement il y a deux emprunts rattachés au budget annexe « réserves foncières ».

Le premier a été souscrit en 2010, pour un montant de 2 000 000 € et son remboursement se terminera en 2030. Il a actuellement un taux variable de 1,44 %. Il reste aujourd'hui 872 593€ à rembourser au niveau du capital. Le second emprunt a été renégocié. Initialement il était à taux variable et il a été renégocié pour passer à un taux fixe de 1,8 % en 2018. Aujourd'hui il reste 572 861 € à rembourser au niveau de son capital, avec une dernière échéance en 2038. Soit un global de 1 445 454 € de capital à rembourser pour les deux emprunts de la réserve foncière dont les échéances annuelles (capital et intérêts) sont d'environ 145 000 €.

Des terres agricoles sont louées à des exploitants qui sont actuellement au nombre de 7 locataires. Les fermages représentent un peu moins de 5 000 € de recettes chaque année.

L'ensemble du territoire de Cugand est régi par rapport au document d'urbanisme qui est le PLUI. (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) et le SCOT. Au niveau régional, les présidents d'agglomérations vont représenter les communes pour définir les orientations du STRADDET, puis des réglementations nationales avec la loi Zan. Ces lois ont vocation à protéger notre patrimoine donc notre environnement. Protéger la biodiversité et permettre de conserver les zones agricoles, les zones naturelles et limiter l'expansion des zones urbaines et industrielles.

La loi Zan a évolué entre sa première promulgation et aujourd'hui avec différentes périodes. La période de 2021 à 2031 a pour but de réduire la consommation des espaces naturels et forestiers en intégrant dans nos PLUI des limites comme par exemple, la construction de 17 maisons à l'hectare. Ceci afin de réduire le nombre de mètres carrés ou d'hectares à urbaniser sur les prochaines années. Dans les différents documents d'urbanisme dont le PLUI nous avons déjà anticipé et limité la consommation abusive des terres agricoles. C'est toujours possible de construire mais il faut le faire en concentrant le nombre d'habitations, en les densifiant comme dans les dents creuses, dans les villages ou dans les bourgs, et faire de la division parcellaire.

Une solution pour construire s'est de faire de l'habitat collectif et donc là, j'ai repris quelques questionnements qui devront tout à l'heure animer notre débat puisque on peut chacun avoir un avis, il n'y a pas de bonnes ou mauvaises idées, et de bonnes ou mauvaises solutions. Chacun doit pouvoir s'exprimer. Nos débats vont permettre d'écrire les futurs documents d'urbanisme.

Ce soir je souhaite qu'on puisse exprimer des envies, des vœux, des souhaits sur comment on imagine demain.

A partir de 2031 selon la loi climat et résilience dite ZAN (Zéro Artificialisation Nette), on laisse entendre qu'on ne pourra plus construire et s'étendre. Cependant chaque commune conservera le droit de pouvoir continuer à s'étendre même si les droits à construire vont être mis en commun avec des projets locaux. Pour avoir le droit de construire, il faudra désartificialiser les sols. Par exemple rendre des parkings perméables, enlever du bitume sur certains chemins, renaturer des friches. En donnant des plus-values environnementales à des parcelles en plantant une forêt, en imaginant une

agriculture plus bio. Avec des méthodes environnementales favorisées, ce sont des bonus qui vont être appliqués à notre terre qui demain permettront de pouvoir avoir le droit de continuer de s'étendre. C'est donc une balance qui est mis entre nos mains avec la possibilité de valoriser des terrains pour donner des droits à construire.

Aujourd'hui, les orientations pour les pays de la Loire, qui disposent de grandes terres qui devaient être urbanisées à travers le projet de l'aéroport Notre-Dame des Landes, vont être laissées à la nature. Ceci va permettre à d'autres régions de pouvoir à leur tour urbaniser par de la construction (création de voie de chemin de fer, d'autoroute etc...). C'est la même échelle qui sera reprise en termes de compensation. Les 2 axes de la Zan consistent à densifier les constructions pour limiter l'utilisation de terre. Et demain, quand on devra utiliser de la terre agricole pour de l'extension, on devra en contrepartie valoriser ou bien redonner à la nature certaines zones en valorisant des zones humides ou en reboisant.

Nous ne devons pas être inquiet sur nos droits à construire mais plutôt programmer une bonne gestion de nos terres pour conserver nos espaces. Nos communes et nos paysages vont changer, notamment nos cœurs de ville, puisqu'on a toujours ces textes de densification à amener en conservant le droit d'avoir des lotissements.

Mme le Maire remercie M. BARON pour cette présentation et ouvre le débat en posant la question suivante : « Comment imaginez-vous pour demain l'évolution et l'artificialisation de nos sols, le développement des lotissements à Cugand ? »

M. BOURGOIN indique qu'il serait pour la préservation des zones naturelles en réalisant des plantations.

M. BARON rappelle que ce soir nous allons échanger mais que rien ne sera acté. Puis il confirme que nous disposons de terres et qu'il se serait opportun de les boiser pour consolider nos espaces forestiers. Nous sommes propriétaire de terrains qui ne sont pas exploités et c'est une idée pour valoriser nos terres que de boiser et favoriser la biodiversité. On pourrait ainsi obtenir des droits à construire en valorisant de nos espaces naturelles.

Mme le Maire complète et indique qu'en commission environnement seront étudiées les projets de plantation et la filière bois avec Terres de Montaigu. Il sera également recherché des aides financières, des subventions pour réaliser ses plantations.

M. BOILEAU

Est-ce qu'il y a des actions qui sont plus intéressantes à mener pour permettre d'avoir plus de surface à construire ?

Mme le Maire

Le but est d'anticiper et de savoir ce que l'on veut faire pour 2031. On a tout intérêt à réagir le plus tôt possible mais il faut connaître nos projets pour savoir ce que l'on veut valoriser et comment on le fait. C'est un équilibre à trouver.

M. TURMEAU

C'est la même chose pour des lotissements privés, le droit à construire ?

Mme le Maire

Au niveau du PLUI, il n'y a pas de distinctions entre les terrains privés ou publics. Les zones constructibles sont étudiées sur l'ensemble des terrains de la commune.

M. BARON rappelle qu'il y a très peu de lotissements privés sur la commune puisque Cugand avait fait le choix de se constituer une réserve foncière pour réaliser des lotissements communaux. Dans le but d'éviter l'inflation des prix des terrains à bâtir des lotissements privés. Les zonages et les

contraintes sont les mêmes pour les terrains publics ou privés. Après 2027, ce sont les décideurs publics qui vont définir les zones à construire. Nous avons tout intérêt à nous battre pour que ce soit nos terrains communaux qui restent constructible pour continuer notre politique de primo accédant et lutter contre l'inflation du prix du m². Il reste quelques terrains dans le centre bourg pour des divisions parcellaires.

Aujourd'hui, nous avons des terrains agricoles pour lesquelles on a donné une orientation de constructibilité à moyen et long terme. Avec ces mêmes règles, on donne des droits à construire sur des parcelles privées et il faudra que chacun respecte les zones humides, etc... Dans sa globalité, c'est la collectivité qui donnera les droits à construire, même sur des terrains privés.

A l'intérieur du bourg, nous sommes également propriétaires, dans la zone des chaumières, le SPAR, et dans les rues des différents locatifs. Demain, nous pouvons être précurseur d'opérations immobilières de densification. Comme par exemple, à la place de la 2eme phase des commerces, à proximité de la mairie, faire des logements sur les parcelles réservées. On peut tout à fait l'envisager de la sorte avec une densification sur nos propres biens.

M. TURMEAU

Je note que dès qu'on parle de foncier, on parle d'argent. J'entends parler de filières bois, etc... Je vous indique que je suis pour la densification, y compris la densification des centres bourgs. On peut réaliser de belles choses en architecture tout en densifiant. On ne sera jamais tous d'accord. La population augmente et on a besoin de logement pour rester un territoire attractif et répondre à la demande de logement. On doit également préserver les terres agricoles et naturelles.

Ne pourrions pas augmenter les hauteurs des logements à certains endroits qui restent à urbaniser en centre bourg ? J'ai conscience que je peux heurter en le disant mais ça pourrait être une solution pour ne pas grignoter sur du foncier naturel pour continuer à accueillir la population qui a besoin de logement. Les logements étant chers et rares, il me semble que c'est de notre responsabilité politique d'apporter une réponse en termes de logement en passant par la densification. Il me semble également important que dans les futurs lotissements qu'on soit attentif à les faire le plus possible en centralité. Éviter de créer de nouveaux lotissements de manière excentré, pour que les réserves foncières un peu plus éloignées servent à d'autres destinations que celle du logement ou des activités économiques, par la création de filière bois, pourquoi pas.

M. PUICHAUD souhaite savoir si les opérations foncières de la commune sont des opérations bénéfiques et quelles en sont leur coût.

M. BARON

Je tenais dans un premier temps à vous préciser que le budget général de la commune n'a jamais compensé le déficit du budget annexe « Réserve foncière ». Il a toujours été auto alimentée par les ventes régulières de terrain à travers les opérations de lotissement. Les budgets annexes des lotissements ont toujours racheté les terrains au budget annexe « Réserve foncière ». Ensuite les excédents et déficits des différents lotissements sont affectés au budget général pour ensuite être réattribué vers le budget annexe « Réserve foncière ». Jamais le budget général est venu compenser le déficit du budget annexe « Réserve foncière ». La réalisation de lotissements n'a jamais été motivée par des raisons financières, mais plus pour des raisons d'urbanisation et d'évolution de la commune. La réalisation de petit lotissement est une volonté pour avoir un développement régulier et raisonnable et de ne pas avoir un très grand lotissement tous les 20 ans. La commune de Cugand a réalisé des lotissements de moyenne ou de petite taille pour maîtriser un équilibre financier de chacun de ses budgets.

M. PUICHAUD demande si on peut dire que les budgets des lotissements ne sont pas déficitaires mais plutôt des opérations blanches ?

M. BARON

En effet, je dirais que c'est une opération blanche au regard que nous avons encore des emprunts et des stocks. Il y a cependant des terrains qui ont été achetés à différentes valeurs pour des parcelles constructibles. Aujourd'hui, ces terrains en stock ont perdu de leur valeur puisqu'ils sont passés en terrain agricole. Tant qu'on a ces terrains en stock, et que nous n'avons pas vendu on ne peut pas dire si on a perdu de l'argent. On a des emprunts que l'on a souscrit pour acheter ces parcelles et on doit les assumer. Cette réserve foncière a effectivement des droits qui sont aujourd'hui plus limités qu'hier. On a d'autres leviers pour valoriser d'une façon différente ces terrains, pas de manière financière mais plutôt de façon écologique. Valoriser cette réserve foncière par de la plantation de micro-forêt, à travers de la préservation de l'élevage et par l'accession à une certaine agriculture. Il faudra regarder les critères qui donneront le plus de points pour valoriser les stocks des terrains de la réserve foncière. Il faut avoir une politique à long terme de la commune.

M. TURMEAU souligne la question du grand âge avec des gens qui vieillissent, qui habitent loin du centre bourg et qui aurait besoin de se rapprocher, en leur proposant des logements. Il souhaite également une réflexion sur la création de commerces excentrés du bourg à proximité de la mairie.

Mme le Maire évoque que nous avons tous le souhait de voir la commune évoluer par la densification des constructions. Nous avons déjà commencé avec des logements dans le lotissement du hameau du paradis. Les lotissements communaux permettent d'avoir des prix de vente de parcelles raisonnables pour recevoir des primo accédants. On travaille également pour des logements en faveur des personnes âgées. Des logements adaptés comme ceux de la résidence des peupliers, à proximité de l'Ehpad. Ce dossier est travaillé avec Laurence Grondin et Nadège Le Piouffle.

Nous avons modifié, lors de la révision du PLUI, du linéaire commercial en centre bourg pour y créer des logements, comme par exemple à la place de la boulangerie. Il faut en effet densifier le cœur de bourg et préserver nos zones agricoles. Il faut qu'on réfléchisse comment créer des logements dans notre territoire dynamique, tout en préservant notre environnement. J'espère avoir répondu aux différents thématiques.

Mme LE PIOUFFLE souhaite qu'on continue à aménager des chemins piétons et des chemins pour déambuler dans nos campagnes pour préserver un cadre de vie.

M. BARON

En effet il faut penser à aménager les lotissements avec des zones de loisirs et créer des cheminements pour y accéder. Si demain on décide de densifier le bourg, on aura de moins en moins de zones de jardin, c'est pourquoi il faut des projets comme le parc pour avoir des pôles de verdure et de fraîcheur. Il faudra avoir effectivement ces zones pour pouvoir s'aérer à travers nos chemins de proximité et y prévoir des bancs pour nos anciens. On travaille en ce sens en créant des espaces verts pour garder une qualité de vie.

M. BOILEAU

Par expérience je constate qu'en termes de relation, la densification de l'habitat, les petites parcelles en proximité, parfois en promiscuité, rendent les relations de voisinage parfois compliquées, voire tendues pour le bon vivre. Il faut qu'on réussisse à trouver cet équilibre si on veut garder ce bon vivre à Cugand.

Mme CHAUVEAU indique que les mentalités ont changé et que les jeunes d'aujourd'hui ne veulent plus de grandes parcelles à entretenir. Les parcelles du dernier lotissement sont parties très

rapidement. De densifier les constructions peut permettre de répondre aux envies des jeunes comme des plus anciens pour ne pas avoir à entretenir de terrain.

Mme le Maire propose de clore le débat si tout le monde a pu s'exprimer.

Elle indique que le débat est clos et remercie l'assemblée. Elle indique que les prochains conseils municipaux seront le 15 février, le 18 avril et le 20 juin 2024, pour le 1^{er} semestre.

La séance est levée à 23h15

M. Adrien BARON
Secrétaire de séance



Mme Cécile BARREAU
Maire de CUGAND

