



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 9 décembre 2021

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

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

Date de convocation du Conseil Municipal : le 3 décembre 2021

L'ordre du jour a été affiché à la porte de la Mairie le 3 décembre 2021

Présents : Mme Cécile BARREAU, Maire,

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

Mmes et MM. Aurélien ALLAIRE, Jean-Emmanuel BOILEAU, Michel BOIVINEAU, Marie CHAIGNEAU Anita DOUILLARD, Annie GELINEAU, Jacqueline HEAS, André HERVOUET, Nadège LE PIOUFFLE, Hélène LERUSTE, Vincent SENELLE, Jérôme TURMEAU.

Excusés :

M. Guy BUCHET ayant donné procuration à Mme Laurence CHAUVEAU,

M. David EPIARD ayant donné procuration à Mme Cécile BARREAU

M. Marc PUICHAUD ayant donné procuration à Mme Jacqueline HEAS

Mme Aurélie ALLEMAND

Secrétaire de séance : Mme Jacqueline HEAS

Ouverture de la séance : 20h30

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 28 octobre 2021

- **Après en avoir délibéré, et pris note des observations émises, Mme le Maire fait procéder à l'approbation du procès-verbal de la séance du 28 octobre 2021 :**

Nombre de Votants	22
<i>Abstention (s)</i>	<i>03</i>
<i>Voix « Contre »</i>	<i>01</i>
<i>Voix « Pour »</i>	<i>18</i>

Le procès-verbal est approuvé à la majorité des membres votants.

2021-110- 7.10 : Présentation du rapport d'orientation budgétaire pour 2022

Mme le Maire rappelle que dans les deux mois qui précèdent le vote du budget communal, un rapport d'orientation budgétaire doit être présenté aux élus et doit faire l'objet d'un débat.

Elle demande à Monsieur l'adjoint aux Finances de bien vouloir présenter le rapport pour les orientations budgétaires pour 2022 à l'assemblée (annexe 01).

- **À l'issue de cette présentation elle propose au Conseil Municipal**
 - **De prendre acte du débat consécutif à la présentation du rapport d'orientation budgétaire conformément à l'article L2312-1 du Code général des collectivités territoriales.**
- **Après en avoir délibéré, le Conseil municipal prend acte que le débat d'orientation budgétaire sur la base d'un rapport sur le budget de la Commune de Cugand a eu lieu avant le vote du budget primitif 2022, qui interviendra en février prochain.**

2021-111 – 7.2 : Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation.

Mme le Maire expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversion de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Elle précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L.301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

- **Il est proposé au Conseil Municipal :**
 - **De limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements à 40 % de la base imposable, en ce qui concernent**
 - **Tous les immeubles à usage d'habitation.**
 - **De charger Mme le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.**
- **Après en avoir délibéré, Mme le Maire fait procéder au vote de la présente décision qui est adoptée à la majorité des membres votants :**

Nombre de Votants	22
<i>Abstention (s)</i>	<i>00</i>
<i>Voix « Contre »</i>	<i>04</i>
<i>Voix « Pour »</i>	<i>18</i>

2021-112 -3.5: Présentation du Projet d'aménagement d'un espace jeunesse.

Mme le Maire indique qu'à la suite de l'ouverture des nouveaux vestiaires au complexe sportif, les anciens locaux sont disponibles. Par ailleurs, les jeunes de la commune se rassemblent provisoirement depuis 2020, dans une petite salle située à l'étage de la salle du Mingot, qui n'est pas totalement adaptée pour leurs activités.

La commune souhaite dédier les 150 m.² disponibles des anciens vestiaires de foot pour créer un espace jeunesse. Situé au cœur du complexe sportif, ce site permettra aux jeunes de profiter des équipements sportifs extérieurs, avec de nouveaux aménagements, pour toutes leurs activités en plein air.

Le projet consiste à la réhabilitation de l'étage du bâtiment, dont les travaux de rénovation et d'aménagements extérieurs sont estimés à 293 300 € HT :

Le plan de financement de ce projet est le suivant :

Dépenses		Recettes	
Travaux	293 300.00 €	Subvention d'ETAT	97 800.00 €
Maîtrise d'œuvre	16 700.00 €		
Diagnostics, contrôle technique, SPS...	15 000.00 €	Autofinancement	228 200.00 €
Publication de la consultation	1 000.00 €		
TOTAL HT DES DÉPENSES	326 000.00 €	TOTAL HT DES RECETTES	326 000.00 €

- **Il est proposé au Conseil Municipal :**
- **De donner un avis favorable pour le lancement de ce projet**
 - **D'adopter le plan de financement proposé,**
 - **D'autoriser Mme le Maire à solliciter toutes les subventions qui pourront être allouées auprès des différents partenaires institutionnels,**
 - **D'autoriser Mme le Maire à lancer la consultation des entreprises à l'issue des études préalables,**
- **Après en avoir délibéré, Mme le Maire fait procéder au vote de la présente décision qui est adoptée à l'unanimité des membres votants :**

Nombre de Votants	22
<i>Abstention (s)</i>	<i>00</i>
<i>Voix « Contre »</i>	<i>00</i>
<i>Voix « Pour »</i>	<i>22</i>

2021-113- 3.5 : Présentation du Projet d'aménagement d'un Espace Culturel (Maison LEROY).

La commune a acquis en 2013, les bâtiments de l'ancien office notarial, situé rue Jean Moulin. Cette bâtisse de caractère, est située en cœur de bourg à proximité du pôle enfance (écoles et accueil périscolaire) et de la médiathèque. La municipalité a décidé de lancer le programme de réhabilitation de ce bâtiment, afin d'y installer un espace associatif culturel, qui constituera un lieu de partage et de cohésion pour l'ensemble des associations culturelles de la commune dont les activités sont nombreuses et diverses (Troupes de théâtre enfants et adultes, ateliers photos, danse, peinture).

Les travaux de réhabilitation intérieure sont estimés à 675 000 € HT

Le plan de financement de ce projet est le suivant :

Dépenses		Recettes	
Travaux	675 000 €	Subvention d'ÉTAT	308 409 €
Maîtrise d'œuvre	81 024 €	Subvention énergétique Région	15 500 €
Diagnostics, contrôle technique, SPS...	15 000 €	Fonds de Concours TDM	100 000 €
		SYDEV	50 000 €
		Département	100 000 €
		Autofinancement	197 115 €
TOTAL HT DES DEPENSES	771 024 €	TOTAL HT DES RECETTES	771 024 €

- **Il est proposé au Conseil Municipal :**
- **De donner un avis favorable pour le lancement de ce projet**
 - **D'adopter le plan de financement proposé,**
 - **D'autoriser Mme le Maire à solliciter toutes les subventions qui pourront être allouées auprès des différents partenaires institutionnels,**
 - **D'autoriser Mme le Maire à lancer la consultation des entreprises à l'issue des études préalables.**
- **Après en avoir délibéré, Mme le Maire fait procéder au vote de la présente décision qui est adoptée à la majorité des membres votants :**

<i>Nombre de Votants</i>	22
<i>Abstention (s)</i>	04
<i>Voix « Contre »</i>	00
<i>Voix « Pour »</i>	18

2021-114- 9.1 : demande de subvention auprès des archives départementales pour la restauration des archives communales.

Mme le Maire informe les membres de l'assemblée que dans le cadre des travaux qui vont être réalisés à la mairie, un recensement des archives communales anciennes a été réalisé. Il s'avère que 9 registres anciens d'état civil, de délibération et d'arrêtés du maire sont abîmés, et qu'une restauration serait nécessaire.

Les travaux de restauration sont estimés à 2 052 € HT. Une subvention de 30 % peut être sollicitée auprès du Département pour cette opération.

- **Mme le Maire propose à l'assemblée :**
 - **De lancer un programme de restauration des registres suivants :**
 - Décès 1873-1883
 - Décès 1894-1903
 - Décès 1904-1913
 - Registre des arrêtés du Maire 1909-1973
 - Registre des délibérations du conseil municipal an IX-1817
 - Registre des délibérations 1817-1838
 - Registre des délibérations 1838-1852
 - Registre des délibérations 1909-1914
 - Registre des délibérations 1914-1922
 - **De solliciter auprès du Département les subventions au titre de la restauration des archives**
 - **D'autoriser Mme le Maire à signer tout document relatif à cette affaire et d'inscrire les crédits au budget 2022.**
- **Après en avoir délibéré, Mme le Maire fait procéder au vote de la présente décision qui est adoptée à l'unanimité des membres votants :**

<i>Nombre de Votants</i>	22
<i>Abstention (s)</i>	00
<i>Voix « Contre »</i>	00
<i>Voix « Pour »</i>	22

2021-115-9.1 : Mise à disposition à titre gratuit et temporaire de la licence IV communale

Mme le Maire rappelle aux membres du conseil municipal, que la commune s'est portée acquéreur d'une Licence IV en date du 17 mai 2021, précédemment exploitée par les époux LEJEUNE, à Fouques. Elle indique que la péremption de la licence est fixée en décembre 2021, et qu'il convient de confier l'exploitation de cette licence à un professionnel.

Elle précise qu'elle a reçu une proposition émanant de M. Jocelyn DOITTEAU, propriétaire du restaurant « Le relai de Cugand » qui possède un permis d'exploitation et qui se propose, d'exploiter provisoirement cette licence.

- **Elle propose donc aux membres du Conseil Municipal :**
 - **De mettre à disposition de M. Jocelyn DOITTEAU, à titre gratuit et pour période temporaire de 6 mois, ladite licence en vue de son exploitation.**

- *De l'autoriser à signer avec celui-ci, une convention qui pourra éventuellement être renouvelée deux fois pour la même durée.*

- *Après en avoir délibéré, Mme le Maire fait procéder au vote de la présente décision qui est adoptée à l'unanimité des membres votants :*

<i>Nombre de Votants</i>	<i>22</i>
<i>Abstention (s)</i>	<i>00</i>
<i>Voix « Contre »</i>	<i>00</i>
<i>Voix « Pour »</i>	<i>22</i>

2021-116-8.8 : Assainissement – Fixation des tarifs assainissement collectif à compter du 1^{er} janvier 2022

Le Conseil municipal est invité à délibérer sur les tarifs de l'Assainissement Collectif, applicable à compter du 1^{er} janvier 2022 par Terres de Montaigu Communauté dans le cadre de sa transformation de communauté de communes en communauté d'agglomération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2224-12-2,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 5211-5, L. 5211-25-1 et L. 5211-17

Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L1331-2 et L1331-3,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune du 5 novembre 2020 portant fixation des tarifs de l'Assainissement Collectif sur le territoire communal,

A compter du 1^{er} janvier 2022, la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu sera obligatoirement compétente en matière d'assainissement des eaux usées

Considérant que par délibération du 5 novembre 2020, le conseil municipal a fixé les tarifs de l'Assainissement Collectif sur le territoire communal ;

Considérant que dans le cadre du transfert de compétence assainissement à compter du 1^{er} janvier 2022, la future Communauté d'Agglomération devenant compétente en matière d'assainissement collectif doit instaurer une politique tarifaire unique sur son territoire dans un délai raisonnable ;

Considérant l'intérêt que l'harmonisation des redevances d'assainissement collectif des communes du territoire se fasse progressivement à compter du 1^{er} janvier 2022, date du transfert de la compétence assainissement à la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu, et sur une durée de lissage de 10 années ;

Considérant que le Syndicat Mixte Fermé d'Assainissement Cugand-Gétigné (SMFA) est compétent en matière de transport et de traitement des eaux usées ;

Considérant que les villages de la Doucinière, de Plessard et de la Marche (dont l'Allée des Platanes) ne dépendent pas du SMFA Cugand-Gétigné,

Considérant la compétence des communes membres de Terres de Montaigu jusqu'au 31 décembre 2021 pour fixer les tarifs de l'assainissement collectif applicable à compter du 1^{er} janvier 2022 sur le territoire de la future communauté d'agglomération ;

Considérant que l'article L. 5211-5 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que l'établissement public de coopération intercommunale est substitué de plein droit, à la date du transfert des compétences, aux communes qui le créent dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes

Sur le rapport du Maire,

- *Après en avoir délibéré et s'être prononcé par le vote ci-dessous,*

Nombre de Votants	22
Abstention (s)	01
Voix « Contre »	03
Voix « Pour »	18

Le Conseil Municipal de CUGAND :

Article 1^{er} :

Décide de fixer les tarifs du service assainissement collectif, à compter du 1er janvier 2022 de la manière suivante :

a.- Pour la redevance d'assainissement collectif (montants exprimés en HT, soumis à TVA 10%)

Redevance eaux usées usagers de Cugand **secteur SMFA** Cugand-Gétigné part collectivité :

Part fixe annuelle (abonnement)	1.40 €
Part variable	0-50 m ³ « L'eau économe » = 1,14 € / m ³ 50-100 m ³ « L'eau essentielle » = 1,18 € / m ³ 100-200 m ³ « L'eau utile » = 1,21 € / m ³ ≥ 200 m ³ « L'eau confort » = 1,24 € / m ³
Alimentation mixte ou puits seul	Forfait de consommation de 25 m ³ / an / habitant

Redevance eaux usées usagers de Cugand **hors secteur SMFA** Cugand-Gétigné :

Part fixe annuelle (abonnement)	28.40 €
Part variable	0-50 m ³ « L'eau économe » = 1,75 € / m ³ 50-100 m ³ « L'eau essentielle » = 1,79 € / m ³ 100-200 m ³ « L'eau utile » = 1,82 € / m ³ ≥ 200 m ³ « L'eau confort » = 1,85 € / m ³
Alimentation mixte ou puits seul	Forfait de consommation de 25 m ³ / an / habitant

b.- Pour les travaux de branchement d'eaux usées et d'eaux pluviales au collecteur public (montants exprimés en HT, soumis à TVA 20%)

Branchement sur un réseau collecteur existant	Prix réel des travaux
Branchement dans le cadre de travaux d'extension/réhabilitation d'un réseau d'assainissement	Forfait de 750 €

Article 2 :

Charge Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

[2021-117- 8.8: Assainissement – Fixation des montants de calculs pour la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif \(PFAC\) à compter du 1^{er} janvier 2022.](#)

Le Conseil municipal est invité à délibérer sur les montants et les modalités de calcul de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif, applicable à compter du 1^{er} janvier 2022 par Terres de Montaigu Communauté dans le cadre de sa transformation de communauté de communes en communauté d'agglomération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2224-12-2,

Vu le Code de la Santé Publique, articles L.1331-1 à L1331-7-1,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 5211-5, L. 5211-25-1 et L. 5211-17

Vu l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit d'urbanisme et son décret d'application n° 2011-2054 du 29 décembre 2011,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune du 11 octobre 2021 portant instauration et celle du 5 novembre 2020 portant fixation des montants de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif sur le territoire communal,

A compter du 1^{er} janvier 2022, la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu sera obligatoirement compétente en matière d'assainissement des eaux usées,

Considérant que l'article 30 III.- de la loi n°2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012, codifié à l'article L.1331-7 du Code de la santé publique, a créé la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), avec entrée en vigueur au 1^{er} juillet 2012 en remplacement de la Participation pour Raccordement à l'Egout (PRE), qui est supprimée à compter de cette même date ;

Considérant qu'à la différence de l'ancienne PRE, la PFAC ne constitue pas une participation d'urbanisme mais est considérée comme une redevance pour service rendu ;

Considérant que la PFAC est perçue auprès de tous les propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement visée à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, c'est-à-dire les propriétaires d'immeubles d'habitation neufs, réalisés postérieurement à la mise en service du réseau public et les propriétaires d'immeubles d'habitation préexistants à la construction du réseau ;

Considérant que la PFAC se justifie, selon l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique, par « l'économie (...) réalisée en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation » ;

Considérant que la PFAC est exigible à la date du raccordement de l'immeuble au réseau public de collecte, de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée ou transformée de l'immeuble, dès lors que ces travaux d'extension ou d'aménagement génèrent des eaux usées supplémentaires ;

Considérant que le plafond légal de la PFAC est fixé à 80% du coût de fourniture et de pose d'une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle règlementaire, diminué du coût des travaux de construction de la partie publique du branchement lorsqu'elle est réalisée par le service d'assainissement dans les conditions de l'article L.1331-2 du Code de la Santé Publique ;

Considérant que par délibérations du 11 octobre 2012 et du 5 novembre 2020, le conseil municipal a décidé du principe de l'instauration de la PFAC sur le territoire de la commune et en a fixé les montants ;

Considérant que dans le cadre du transfert de compétence assainissement à compter du 1^{er} janvier 2022, la future Communauté d'Agglomération devenant compétente en matière d'assainissement collectif doit instaurer une politique tarifaire de la PFAC unique sur son territoire ;

Considérant l'intérêt que l'harmonisation de la PFAC se fasse au moment du transfert de la compétence assainissement, à savoir à compter du 1^{er} janvier 2022 ;

Considérant la compétence des communes membres de Terres de Montaigu jusqu'au 31 décembre 2021 pour fixer le montant de la PFAC applicable à compter du 1^{er} janvier 2022 sur le territoire de la future communauté d'agglomération ;

Considérant que l'article L. 5211-5 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que l'établissement public de coopération intercommunale est substitué de plein droit, à la date du transfert des compétences, aux communes qui le créent dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes ;

Sur le rapport du Maire,

Après en avoir délibéré et s'être prononcé par le vote ci-dessous,

Nombre de Votants	22
Abstention (s)	01
Voix « Contre »	00
Voix « Pour »	21

Le Conseil Municipal de CUGAND :

Article 1^{er} :

Décide d'arrêter les montants de la redevance de la Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) à compter du 1^{er} janvier 2022 de la manière suivante :

Pour les eaux usées domestiques

La PFAC « eaux usées domestiques » est due par les propriétaires d'immeubles d'habitation soumis à l'obligation de raccordement en vertu de l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, dès lors que les eaux usées supplémentaires sont rejetées dans le réseau public de collecte des eaux usées :

	Habitat individuel	Extension d'immeuble	Immeubles collectifs à usage d'habitation	Hôtels, maison de retraite, pensions, hébergement de groupe, Camping (/lot)
PFAC	1 500 €	5 € par m ² de surface de plancher créé	Part fixe : 1 500€ + 750 € par logement à partir du 2 nd logement	Part fixe : 1 500 € + 500 € par chambre ou emplacement

Pour les eaux usées assimilées domestiques

La PFAC « assimilés domestiques » est due par les propriétaires d'immeubles et d'établissement qui produisent des eaux usées provenant d'usages assimilables à un usage domestiques, lorsque ces propriétaires demandent à bénéficier du droit de raccordement au réseau public de collecte prévu par l'article L.1331-7-1 du code de la Santé Publique :

	Commerces, bureaux, locaux médicaux, établissements scolaires, Equipements sportifs et culturels	Industrie / artisanat	Extension d'immeuble
PFAC	1 500 € + 5 € par m ² supplémentaire au-delà de 150 m ² de surface de plancher.	Part fixe : 1 500 € + 1 € par m ² supplémentaire au-delà de 150 m ² de surface de plancher.	5 € par m ² de surface de plancher créé

Article 2 :

Décide que la PFAC sera exigible sur toute surface nouvellement créée (extension), qui engendre un supplément d'évacuation des eaux usées ainsi que pour les constructions existantes qui se raccordent sur un réseau d'assainissement neuf ou existant, conformément à l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique.

Selon les mêmes modalités, la PFAC sera exigible pour les changements d'usage(s) de locaux donnant lieux à création de surface nouvelle.

En cas de projet comprenant à la fois un rejet d'eaux usées domestiques et assimilées domestiques, la PFAC sera calculé en additionnant la PFAC due par chacun des projets.

Article 3 :

Décide que la PFAC ne sera pas mise en recouvrement en dessous d'un minimum de perception, fixé à 100€, en application du calcul suivant : surface de plancher créée X redevance PFAC/m².

Article 4 :

Décide que le montant de la PFAC, calculé selon les modalités exposées ci-dessus, est, en tout état de cause, plafonné à 80% du coût de fourniture et de pose d'une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire, diminué du coût des travaux de construction de la partie publique du branchement lorsqu'elle est réalisée par le service. En cas de réclamation du propriétaire, il lui appartiendra de faire la preuve que la somme qui lui est demandée dépasse ce plafond légal.

Article 5 :

Décide que le fait générateur de l'exigibilité de la PFAC est le raccordement de l'immeuble au collecteur public d'assainissement, au titre de l'article L1331-7 du code de la santé publique. La procédure de facturation sera déclenchée à compter de cette date, la facture émise portant sur la totalité de la somme due.

Article 6 :

Décide que la Communauté d'Agglomération Terre de Montaigu sera exclusivement compétente pour percevoir le produit de la PFAC, à compter du 1^{er} janvier 2022.

Article 7 :

Charge Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

2021-118 – 3.6: Quartier du Hameau du Paradis – Prix de cession des différents lots

Vu le permis d'aménager n° 85076 21 H 0001 en date du 11 mai 2021 pour le quartier du Hameau du Paradis qui prévoit la construction de 22 habitations ainsi que la construction d'une dizaine de logements locatifs.

Vu l'avis du domaine sollicité en date du 30 novembre 2021, estimant la valeur vénale moyenne située entre 90 et 140 € le m² en fonction de l'emplacement,

Mme le Maire expose aux membres de l'assemblée, que les travaux relatifs au Quartier du Hameau du Paradis sont lancés depuis le mois de septembre.

➤ ***Mme le Maire propose :***

○ ***D'établir les modalités de cession de ces lots comme suit :***

- *La superficie indiquée pour chaque lot est susceptible d'une légère variation et qu'elle sera confirmée par un arpentage et un bornage de chaque terrain,*
- *Les frais se rapportant à ces aliénations seront à la charge des acquéreurs,*

- Le montant des arrhes est fixé à 10 % du coût HT du lot, et sera remboursable si nécessaire.
 - Le prix de vente du lot est celui indiqué dans le tableau ci-dessous,
- o **De fixer le prix de cession des lots de ce quartier selon les modalités suivantes**

N° du lot	Surface en m ²	Prix € HT/m ²	Total Lot en HT	Arrhes en € 10 %
01	286	130.00	37 180.00	3 718
02	302	130.00	39 260.00	3 926
03	336	130.00	43 680.00	4 368
04	372	130.00	48 360.00	4 836
05	379	130.00	49 270.00	4 927
06	285	140.00	39 900.00	3 990
07	310	140.00	43 400.00	4 340
08	310	140.00	43 400.00	4 340
09	311	140.00	43 540.00	4 340
10	373	110.00	41 030.00	4 103
11	316	110.00	34 760.00	3 476
12	340	110.00	37 400.00	3 740
13	354	110.00	38 940.00	3 894
14	333	130.00	43 290.00	4 290
15	310	130.00	40 300.00	4 030
16	310	130.00	40 300.00	4 030
17	331	130.00	43 030.00	4 303
18	276	90.00	24 840.00	2 484
19	272	90.00	24 480.00	2 448
20	291	90.00	26 190.00	2 619
21	286	90.00	25 740.00	2 574
22	283	90.00	25 470.00	2 547
Macrolot	1 830		140 000.00	

- o Les lots 18 – 22 seront réservés aux personnes, dont primo-accédants, qui auront obtenu des prêts aidés par l'Etat.
 - o D'autoriser le Maire ou l'adjoint délégué à l'urbanisme, à signer les pièces nécessaires à la réalisation de la cession des lots et notamment les actes authentiques à intervenir en l'étude de Me Guillaume ROUILLON, Etude : Office Notarial de l'Estuaire – Cugand -1 rue des Chaunières - 85610 CUGAND
- **Après en avoir délibéré et s'être prononcé par le vote ci-dessous, il en est ainsi décidé à la majorité des membres votants :**

Nombre de Votants	22
Abstention (s)	01
Voix « Contre »	03
Voix « Pour »	18

[2021-119-3.6 : Quartier du Hameau du Paradis : Convention de raccordement, de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications à très haut débit en fibre optique.](#)

Mme le Maire expose au Conseil Municipal que dans le cadre de l'aménagement du Quartier du Hameau du Paradis, il est possible de solliciter le raccordement en très haut débit auprès de Vendée Numérique.

- **Elle propose donc :**

- De valider la convention à intervenir entre la commune de CUGAND et Vendée Numérique qui définit les obligations des deux parties (*annexe 02*)
 - D'autoriser Mme le Maire à signer la convention avec Vendée Numérique
 - D'autoriser Mme le Maire à signer les devis de pose et de câblage en fibre optique réalisé par SAS SOLUTEL pour les montants suivants :
 - o Tranche ferme des travaux : 3 926.00 € HT et 4 711.20 € TTC
 - o Tranche conditionnelle : 1 438.00 € HT – 1 725.60 € TTC
- Après en avoir délibéré et s'être prononcé par le vote ci-dessous, il en est ainsi décidé à la majorité des membres votants :

Nombre de Votants	22
Abstention (s)	00
Voix « Contre »	03
Voix « Pour »	19

2021-120- 3.5 : Régularisation des servitudes en tréfonds au profit de propriétaires de la Doucinière

Mme le Maire expose aux membres conseil municipal qu'en date du 16 mai 2019, le conseil municipal a validé le principe de constituer des servitudes de tréfonds pour plusieurs propriétaires de la Doucinière dans le cadre des travaux de réhabilitation des réseaux sur le Village.

L'office notarial de CUGAND, sollicite Mme le Maire pour que cette décision soit revue par le Conseil Municipal puisqu'elle n'indique pas les parcelles concernées, ni les réseaux concernés, ni les modalités financières prévues.

- Mme le Maire demande donc au Conseil Municipal de :
- De valider les conventions de servitude de tréfonds avec et les propriétaires des parcelles indiquées ci-dessous (fonds servant) au profit de la commune de CUGAND, de ses agents, ou de ses mandataires permettant l'implantation, l'entretien, la réparation et le changement éventuel des canalisations publiques.
 - o Sont concernées les parcelles suivantes : (*annexe 03*)
 - AO 128,
 - AO 129,
 - AO 339,
 - AO 341,
 - AO 342,
 - AO 417,
 - AO 418.
 - De valider les modalités suivantes :
 - o Les conventions de servitude concernent les réseaux d'eaux pluviales et/ou d'eaux usées,
 - o La commune ne versera pas d'indemnité aux propriétaires des parcelles concernées,
 - o Les dégâts qui pourraient être causés aux biens à l'occasion de la construction, de l'entretien, feront le cas échéant, l'objet d'un accord à l'amiable ou à défaut, d'une indemnité fixée par le tribunal compétent.
- Après en avoir délibéré et s'être prononcé par le vote ci-dessous, il en est ainsi décidé à l'unanimité des membres votants :

Nombre de Votants	22
Abstention (s)	00
Voix « Contre »	00
Voix « Pour »	22

2021-121-9.1 : Convention de mise à disposition de billetterie à l'office du tourisme de Terres de Montaigu

Mme le Maire indique que dans le cadre de l'organisation de la saison culturelle, la Commune a sollicité l'office du Tourisme de Montaigu, afin que son service billetterie puisse proposer en ses locaux, des billets pour la saison culturelle de CUGAND.

Mme Le maire indique qu'il est nécessaire de conventionner avec l'office du tourisme pour fixer les modalités pour la mise en place de ce service (annexe 04) moyennant une contribution fixée comme suit :

- Forfait de 40 € pour la saison,
- Frais de commission :
 - o 0.40 € par billet de moins de 15 € vendu,
 - o 0.60 € par billet de 15 € et plus vendu.
- **Mme le Maire propose à l'assemblée :**
 - **D'autoriser la vente de billets de la saison culturelle de Cugand à l'office du tourisme de Montaigu-Vendée,**
 - **De conventionner avec la Communauté de Communes Terres de Montaigu-Rocheservière pour la mise en place de celle-ci,**
 - **D'autoriser Mme le Maire à signer la convention et ses éventuels avenants.**
- **Après en avoir délibéré et s'être prononcé par le vote ci-dessous, il en est ainsi décidé à l'unanimité des membres votants :**

Nombre de Votants	22
Abstention (s)	03
Voix « Contre »	00
Voix « Pour »	19

2021-122-4.2 : Création de postes non-permanents

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, 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 nécessaires au fonctionnement des services.

Mme le maire indique qu'il est nécessaire de créer plusieurs postes non permanents, au pôle enfance afin de palier le départ de deux agents et les besoins supplémentaires liés à l'évolution des effectifs accueillis et aux contraintes sanitaires à respecter :

- **Elle propose à l'assemblée :**
- **De créer les postes suivants :**

Poste	Temps de travail	Rémunération	Date	Missions
Adjoint d'animation	Temps complet Modification du temps de travail du poste créé le 02-09-2021 pour 33,25 h	5 ^{ème} échelon du grade d'adjoint d'animation	Du 1 ^{er} janvier 2022 au 31 août 2022	Restaurant scolaire Accueil périscolaire

Adjoint d'animation	Temps non complet 6.65 heures/ Hebdomadaire/ annualisées.	5 ^{ème} échelon du grade d'adjoint d'animation	Du 1 ^{er} janvier au 7 juillet 2022	Restaurant scolaire
Adjoint d'animation	Temps non complet 27,50 Heures/ Hebdomadaire/ annualisées.	5 ^{ème} échelon du grade d'adjoint d'animation	Du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2022	Ecole maternelle Accueil périscolaire Restaurant scolaire

- *D'engager les formalités nécessaires pour les recrutements correspondants,*
- *De l'autoriser à signer les contrats de travail, et les avenants à intervenir si les temps de travail devaient évoluer en fonction des besoins du service,*
- *D'inscrire les crédits nécessaires au budget communal.*

➤ *Après en avoir délibéré et s'être prononcé par le vote ci-dessous, il en est ainsi décidé à la majorité des membres votants :*

<i>Nombre de Votants</i>	<i>22</i>
<i>Abstention (s)</i>	<i>01</i>
<i>Voix « Contre »</i>	<i>03</i>
<i>Voix « Pour »</i>	<i>18</i>

2021-123 -4.2: Création d'un poste en Contrat Parcours Emploi Compétences (PEC)

Mme le Maire propose qu'un contrat Parcours Emploi Compétence (PEC) soit ouvert au pôle Enfance, compte tenu de la fin de contrat anticipée d'un agent.

➤ *Elle propose à l'assemblée de :*

- *Créer un contrat PEC*
 - *Pour une durée d'un an : du 20 décembre 2021 au 19 décembre 2022*
 - *Sur la base d'un temps de travail de 31,50 heures, 90 % ETP, avec possibilité de le porter par avenant à 35 heures/semaine selon les besoins du service.*
 - *Que le contrat puisse être renouvelé sur avenant en accord avec les différentes parties,*
 - *D'autoriser Mme le Maire à engager les démarches administratives et à signer tout document y afférent.*
 - *De procéder au recrutement correspondant,*
 - *De l'autoriser à signer le contrat de travail, et ses éventuels avenants avec l'agent recruté,*
 - *D'inscrire les crédits budgétaires nécessaires.*

➤ *Après en avoir délibéré et s'être prononcé par le vote ci-dessous, il en est ainsi décidé à la majorité des membres votants :*

<i>Nombre de Votants</i>	<i>22</i>
<i>Abstention (s)</i>	<i>00</i>
<i>Voix « Contre »</i>	<i>03</i>
<i>Voix « Pour »</i>	<i>19</i>

2021- 124-4.1 Adhésion au COS pour l'année 2022

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, article 9

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

articles 87 et 88-1

Vu la Circulaire FP/4 n°1931-2B n°256 du 15 juin 1998 relative aux prestations d'action sociale à réglementation commune : dispositions applicables aux agents des administrations centrales et des services déconcentrés de l'État,

Mme le Maire informe l'assemblée que la commune adhère au comité des œuvres sociales (C.O.S.) de Terres de Montaigu, qui a été relancé en 2019. Les agents de la commune peuvent adhérer librement et profiter ainsi de tarifs préférentiels pour la piscine ou le cinéma de Montaigu et pour un spectacle annuel.

La ville verse une participation au COS fixée à 35 € par agent adhérent.

Considérant que 17 agents communaux ont souhaité adhérer au COS pour l'année 2022,

➤ **Mme Le Maire propose :**

- **D'allouer une subvention pour l'adhésion des 17 agents communaux au COS Terres de Montaigu au titre de l'année 2022, d'un montant de 595 €.**
- **D'inscrire les crédits nécessaires pour le versement de cette participation annuelle.**
- **De demander à Mme le Maire d'engager les démarches nécessaires.**

➤ **Après en avoir délibéré et s'être prononcé par le vote ci-dessous, il en est ainsi décidé à l'unanimité des membres votants :**

Nombre de Votants	22
Abstention (s)	00
Voix « Contre »	00
Voix « Pour »	22

2021-125 -5.5: Délégations du conseil municipal à Mme le Maire – Rapport au conseil municipal

En vertu des délibérations du conseil municipal en date du 25 mai 2020, portant délégations à Mme Maire, le conseil municipal est informé des décisions prises au cours de la période du 26 octobre au 7 décembre 2021.

➤ **La délégation pour la préparation, la passation et l'exécution des marchés publics :**

- 2021-138 : Attribution du LOT 01 – ITE RAVALEMENT – RÉHABILITATION DE LA MAIRIE – Entreprise Isol'façade – La Chapelle Heulin, 110 473.99 € HT – 132 568.79 € TTC
- 2021-142 : Attribution du lot 04 – CLOISONNEMENTS PLAFONDS ISOLATION – REHABILITATION DE LA MAIRIE – Entreprise AGP Plâtrerie – 35 477.14 € HT – 42 572.57 € TTC

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

N° décision	Date	NOM du propriétaire	ADRESSE A CUGAND	REF CADASTRALE
2021-141	21-10-21	IFI Aménagement	2 Bis Impasse des Galésières	AD 1030
2021-143	29-10-21	IFI Aménagement	2 Bis Impasse des Galésières	AD 1011-1031-1036
2021-144	29-10-21	IFI Aménagement	2 Bis Impasse des Galésières	AD 1012-1037
2021-145	29-10-21	IFI Aménagement	2 Bis Impasse des Galésières	AD 1013-1032
2021-146	29-10-21	IFI Aménagement	2 Bis Impasse des Galésières	AD 1015
2021-147	29-10-21	IFI Aménagement	2 Bis Impasse des Galésières	AD 1014
2021-148	29-10-21	IFI Aménagement	2 Bis Impasse des Galésières	AD 1016
2021-149	29-10-21	IFI Aménagement	2 Bis Impasse des Galésières	AD 1017
2021-150	29-10-21	MERLAUD Christian	72 Rue de Belle Noue	AI 460-466-467
2021-151	29-10-21	MERLAUD Christian	72 Rue de Belle Noue	AI 462
2021-152	29-10-21	IFI Aménagement	2 Bis Impasse des Galésières	AD 129
2021-158	16-11-21	Consorts Concy	61 Rue du Bordage	AE 694

2021-159	16-11-21	CLOUET Michel	4 Impasse des Galésières	AD 494-640-679
2021-160	23-11-21	IFI Aménagement	2 Bis Impasse des Galésières	AD 1020
2021-161	26-11-21	BOULAIN Christophe	13 l'Ebaupin	AD 606

- **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
- **De la délivrance de concessions de cimetière** :

Numéro	Date	Nom-prénom	Attribution/renouvellement
2021-139	20-10-21	DUGAST Geneviève	Renouvellement
2021-140	20-10-21	ROY Marialyse	Renouvellement
2021-153	03-11-21	AUGEREAU Alain	Renouvellement
2021-154	03-11-21	CHACUN Paulette	Renouvellement
2021-156	06-11-21	SOURISSEAU Gilbert	Renouvellement

- **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** :
- **Demande des subventions** :
 - 2021-155 : Demande de subvention auprès de la Région Pays de la Loire pour la rénovation énergétique de de la mairie :
 - 2021-157 : Demande de subvention LEADER pour la place Vincent Ansquer.
- **Dépôt de déclarations d'urbanisme relatives à la démolition, la transformation, ou à l'édification de biens communaux** : Néant

La séance est clôturée à 22 heures 25

La secrétaire de séance,
Mme Jacqueline HEAS,




Le Maire,
Mme Cécile BARREAU

