

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT MICHEL EN L'HERM
DU JEUDI 06 JUN 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Conseillers en exercice : 19
Date de la convocation : 31/05/2024

Président de séance : M. Éric SAUTREAU
Date des Délibérations : 06 juin 2024 – 20H30

Présents : (17) Mmes et MM., BRETON Philippe, DOUGE Isabelle, GAUDIN Laurence JACQUES Alain, LAMY Sylvette, LE PRADO Roland, MICHELY Eugenia, PELAUD Erick, PEIGNET Laurence, PETIT Alexandre, PINEAU Louis-Marie, REFFAY Malika, RENAUD Jackie, RICARD Xavier, SAUTREAU Éric, TOUSSAINT Valérie.

Absents excusés : (1) CARON Cyril
Absents : (1) CREMET Anaïs
Secrétaire de séance : PELAUD Erick

20H30 le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance et appelle, conformément à l'article L.2122-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la nomination d'un secrétaire de séance. Monsieur PELAUD Erick se propose d'en prendre la charge. Cette proposition recueille un avis unanime des conseillers municipaux.

Monsieur le Maire demande s'il y a des observations ou des remarques à faire sur le procès-verbal de la séance du 2 mai 2024. Sans remarque et/ou observation de la part des conseillers municipaux, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire annonce que la question n°8 est retirée de l'ordre du jour en l'absence d'une information suffisante. La question sera examinée à une séance ultérieure.

En préambule de la séance du Conseil Municipal a lieu le tirage au sort des jurés d'assises.

LISTE PREPARATOIRE DE LA LISTE ANNUELLE DU JURY CRIMINEL DE LA COUR D'ASSISES DE VENDEE

Monsieur le Maire annonce qu'en application de l'arrêté préfectoral n°2024-DCL-BER 346 du 27 mars 2024 fixant le nombre de jurés devant composer la liste annuelle du jury criminel de la Cour d'Assises du Département de la Vendée pour l'année 2025, réparti entre les communes ou leurs groupements, proportionnellement à la population totale du département, la commune de St Michel en l'Herm est tenue de procéder au tirage au sort de la liste préparatoire de la liste annuelle.

Ce tirage au sort public à partir de la liste électorale est réalisé en présence de Monsieur TAUPIER Jean-Noël, second adjoint au Maire de la commune de Grues.

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté, **NEUF** personnes doivent être tirées au sort sur la liste électorale des deux communes.

Ne peuvent être retenues celles qui n'auront pas atteint l'âge de 23 ans au cours de l'année civile qui suit ou ayant rempli les fonctions de jurés dans le département de la Vendée depuis moins de cinq ans.

Après tirage au sort, la liste des neuf jurés susceptibles d'être retenus pour les deux communes est la suivante :

1. Commune de GRUES : M. GEORGES Marius
2. Commune de SAINT-MICHEL-EN-L'HERM : M VARILLON Yohann
3. Commune de GRUES : M. POTEREAU Nicolas
4. Commune de SAINT-MICHEL-EN-L'HERM : M. GUILLOTEAU Bruno
5. Commune de GRUES : MERVILLE Hervé
6. Commune de SAINT-MICHEL-EN-L'HERM : GOSSART Josiane
7. Commune de GRUES : TIRAND Maxime
8. Commune de SAINT-MICHEL-EN-L'HERM : Mme MEMEREAU Annie
9. Commune de SAINT-MICHEL-EN-L'HERM : M. VANNOUTRYVE Patrick

042/2024 PATRIMOINE – ACQUISITION DE L'IMMEUBLE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE DE LA VALLE DU LAY SIS ZONE ARTISANALE LA DELPHINE

Monsieur CARON arrivé à 20h48 prend part à la présente délibération.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la commune souhaite se porter acquéreur de l'immeuble de l'ASA Vallée du Lay afin de regrouper les trois sites qu'occupent actuellement le service technique ; l'atelier municipal, le dépôt des matériaux situé chemin Pont bonnit et le garage « Sourdonnier » situé rue de l'Eglise. Le transfert des services techniques et la création d'un centre technique municipal est un des projets de la mandature.

Le 13 juillet 2023, la commune a été destinataire de la part de maître LEGRAND, notaire à Jard sur Mer, d'une déclaration d'intention d'aliéner ayant pour objet la parcelle cadastrée section ZV numéro 57 d'une contenance de 50 ares. Cette DIA rapportait sa cession au prix de 230 000€ hors frais d'acte et sans autres conditions.

Le 4 septembre 2023, la commune a notifié à l'ASA vallée du Lay sa décision de préempter cette parcelle au prix révisé de 200 000€.

Le 14 novembre 2023, l'ASA Vallée du Lay a adressé à la commune, sa délibération du 6 octobre 2023 aux termes de laquelle est indiqué qu'elle accepte le prix de 200 000€ sous réserve de quatre conditions nouvelles.

La commune ayant précisé que cette proposition ne correspondait ni à une acceptation de l'offre formulée par la commune ni à un maintien du prix affiché dans la DIA, l'ASA Vallée du Lay a envoyé une nouvelle délibération de son bureau, réuni le 12 avril 2024, acceptant la cession des parcelles ZV n°57, ZV n°65 et A525 au prix de 200 000€ plus la totalité de la taxe foncière pour l'année 2024.

Il est proposé au conseil municipal l'acquisition de cet immeuble bâti, composé des trois parcelles susmentionnées, au prix de 200 000€ net vendeur et de prendre en charge la totalité de sa taxe foncière pour l'année 2024.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.1311-10

Considérant le bien immobilier, sis zone artisanale la Delphine, composé des parcelles ZV n°57, ZV n°65 et A525, d'une superficie globale de 6 750 m², propriété de l'ASA Vallée du Lay,

Considérant la proposition de la commune d'acquiescer ce bien au prix de 200 000 € auquel s'ajoute les frais d'acte et la taxe foncière 2024,

Considérant l'arrêté du 5 décembre 2016 modifiant l'arrêté du 17 décembre 2001 relatif aux opérations immobilières des collectivités et organismes publics fixant le seuil de consultation obligatoire du service des Domaines à 180 000 € pour les acquisitions,

Considérant l'avis de France Domaine du 3 avril 2024,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** l'acquisition de la propriété immobilière, cadastrée ZV n°57, ZV n°65 et A525, située zone artisanale de la Delphine dans les conditions décrites, moyennant 200 000 €, hors frais notariés plus la taxe foncière 2024 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition de l'immeuble et à procéder à cette acquisition par acte notarié auprès de l'office notarial de maître DUBOS ROUSSEAU ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de la conservation de l'acte notarié d'acquisition ;
- **PRECISE** que les crédits sont inscrits au budget communal à l'opération n°298

043/2024 : PATRIMOINE : PROJET ACQUISITION DE L'IMMEUBLE CADASTRE SECTION AD NUMERO 354 POUR PARTIE

Considérant le bien immobilier cadastré section AD n°354, sis 15 rue du Calvaire, propriété de madame LAROCHE Christiane.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que l'acquisition du fond de cette parcelle pour une contenance d'environ 1 160 m², est nécessaire pour conforter la réserve foncière actuelle (3 452m²) et pouvoir créer un lotissement communal contiguë à celui du Fief du Grand Gallocheau.

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L. 1211-1 et L. 1211-2 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 1311-9 à L. 1311-12 ;

Vu l'article 23 de la Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 ;

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) du 12 janvier 2024 qui a estimé la valeur vénale du bien à céder à 46 000 euros HT assortie d'une marge d'appréciation de 10% ;

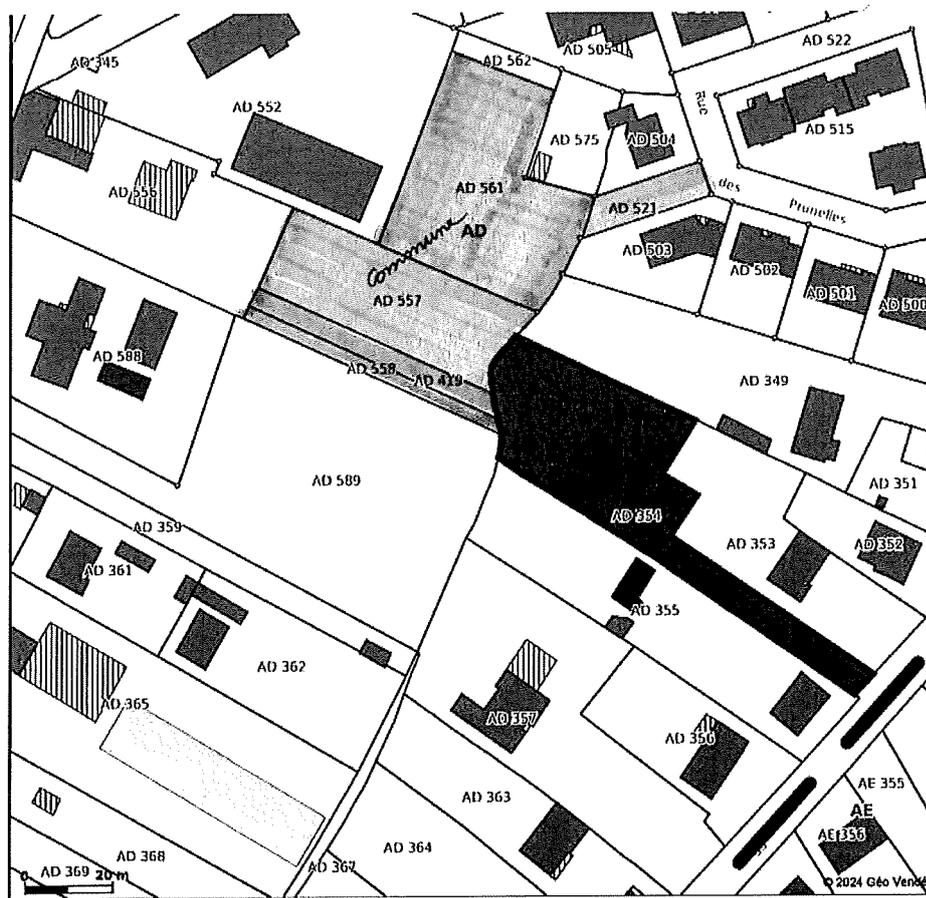
Considérant qu'un accord a pu être trouvé avec le propriétaire pour l'acquisition d'environ 1 160 m² de cet immeuble au prix de 31 HT euros le mètre carré,

Considérant que la commune prend à sa charge les frais de géomètre (bornage et division de la propriété) pour un montant de 1 176 euros TTC,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DECIDE** l'acquisition auprès de la propriétaire de la parcelle cadastrée section AD numéro 354 pour partie, pour une contenance d'environ 1 160m² au prix de 31 euros le mètre carré;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tous les documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition. /

Plan - Annexe délibération n°043 2024



044/2024 : PATRIMOINE – SERVITUDE D'ASSAINISSEMENT SUR LES PARCELLES CADASTREES SECTION AC NUMEROS 107 ET 108

Madame Sylvette LAMY, intéressée à l'affaire ne prend part ni au débat ni au vote et quitte la salle.

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Saint Michel en l'Herm est compétente en matière d'assainissement sur son territoire. Dans le cadre de sa politique d'assainissement des zones urbanisées, il s'avère nécessaire pour des raisons économiques et techniques de construire des réseaux d'assainissement à l'intérieur de propriétés privées.

Le passage de ces canalisations publiques sur des propriétés privées impose à leurs propriétaires certaines contraintes et se doit d'être formalisé par le biais de conventions de servitude afin de conserver une traçabilité au gré des mutations de la propriété grevée du passage des conduites d'eaux usées. Les contraintes imposées aux propriétaires concernés ouvrent droit au versement d'indemnités de compensation.

Par délibération n°063 du 8 juillet 2021, la commune a décidé d'instituer une servitude lui conférant le droit d'établir une canalisation souterraine d'évacuation des eaux usées sur des propriétés privées cadastrées AC n°107 et 108, propriétés de M. et Mme LAMY.

En effet la dénivellation entre les parcelles cadastrées section AC numéros 111 et 112, situées 8 et 12 boulevard Pasteur, et le chemin des Colliberts impose de traverser cette propriété privée.

La propriété de M. et Mme LAMY est traversée sur un linéaire de 50 mètres par une canalisation d'eaux usées de 160 mm avec un regard de visite, conformément au plan joint.

Afin de régulariser cette servitude de passage consentie à la commune, il y aurait lieu d'établir un acte authentique, actes aux termes duquel il serait notamment précisé que cette servitude donnerait droit à la collectivité d'une part:

1) A pénétrer et à exécuter tous les travaux nécessaires sur la parcelle où sont implantées les canalisations pour l'exploitation, la surveillance, l'entretien, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de ladite canalisation et des ouvrages accessoires,

2) A procéder à l'abattage, dessouchage des arbres ou arbustes nécessaires à l'exécution des ouvrages,

3) Tout en conservant la pleine propriété des terrains occupés par la canalisation, les propriétaires s'engageraient en outre :

- à permettre l'établissement, en limite de leurs terrains, des poteaux, bornes ou regards délimitant la servitude indiquant l'emplacement des canalisations et des ouvrages accessoires,

- à ne pas procéder dans une bande de 2 m de chaque côté de la canalisation : à aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, ni à aucune façon culturale descendant à plus de 60 cm de profondeur,

- à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages,

4) En cas de vente ou d'échange de leurs terrains, ou d'une partie de ces terrains, à dénoncer à l'acquéreur ou au coéchangiste la servitude dont ils sont grevés en obligeant expressément ledit acquéreur ou coéchangiste, à les respecter en leurs lieu et place.

D'autre part, la commune de Saint Michel en l'Herm s'engage :

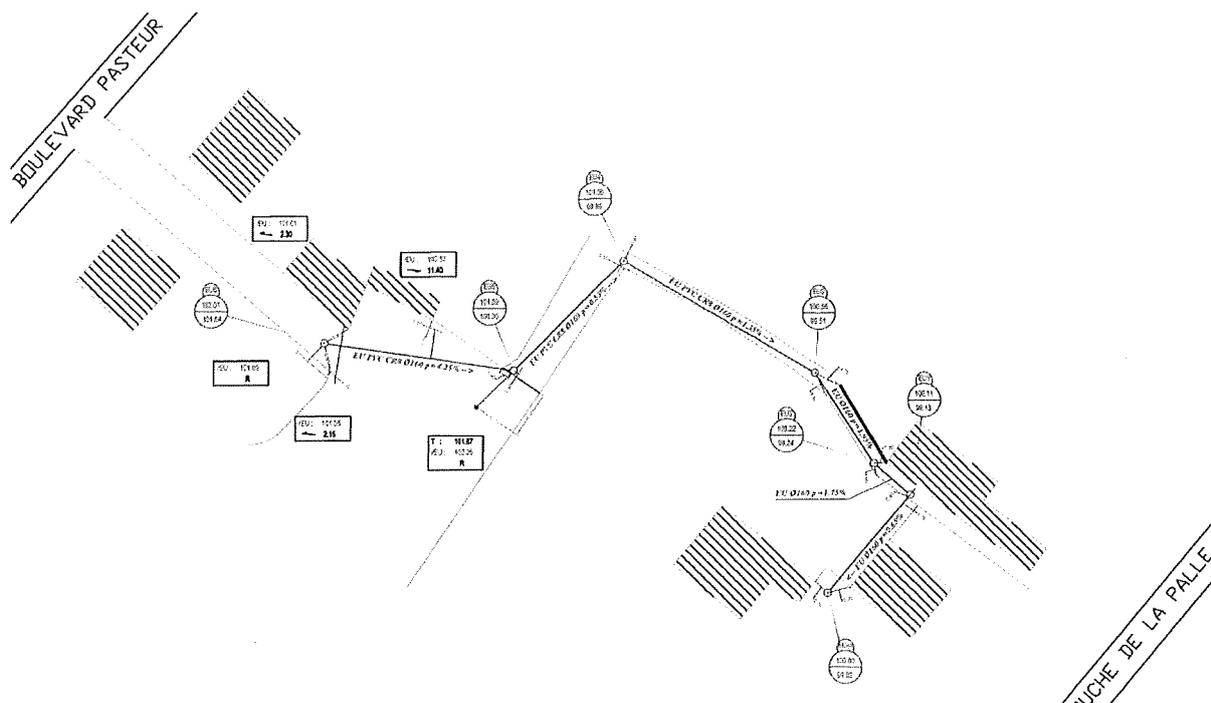
1) A remettre en état le terrain à la suite des travaux éventuels de réparation ;

2) A verser au propriétaire du terrain, en contrepartie des sujétions résultant du droit cédé, une indemnité d'un montant de 3 250 euros.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de constitution de servitude à intervenir sur les parcelles AC n°107 et n°108,
- PRECISE que toutes les dépenses seront imputer au budget annexe Assainissement.

Annexe à la délibération 044_2024 du 6 juin 2024



045/2024 TAXE DE SEJOUR : TARIFS APPLICABLES AU 1er JANVIER 2025

Monsieur PELAUD Erick et Madame PEIGNET, intéressés à l'affaire, ne prennent part ni au débat ni au vote.

Monsieur le Maire expose :

Les taxes de séjour « au réel » ou « au forfaitaire », peuvent être instituées, de manière facultative, par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Leur produit doit être affecté aux dépenses destinées à favoriser la fréquentation touristique ou aux dépenses relatives à des actions de protection et de gestion des espaces naturels à des fins touristiques.

L'article L. 2333-30 du CGCT, dans sa version issue de la loi de finances rectificative pour 2016, prévoit qu'à compter de la deuxième année d'application de la taxe de séjour, les limites tarifaires sont « revalorisées chaque année dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation, hors tabac, de l'avant-dernière année. » Le taux de variation de l'indice des prix à la consommation (hors tabac) en France est de + 4,8 % pour 2023 (source INSEE). Dès lors, pour la taxe de séjour 2025, votée en 2024, certains tarifs plafonds seront rehaussés.

Monsieur le Maire rappelle que depuis 2021, les communes et leurs groupements doivent adopter leurs délibérations d'institution et de tarifs avant le 1^{er} juillet, pour une application à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante. À défaut de nouvelle décision, les délibérations préexistantes continuent de s'appliquer.

Vu l'article L2333-30 et les articles R. 5211-21, R. 2333-43 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du 8 juin 2023 fixant les tarifs de la taxe de séjour pour l'année 2024,

Considérant que certains tarifs plafonds sont rehaussés,

Considérant que la commune doit délibérer avant le 1er juillet 2024 pour adopter les tarifs de l'année 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par seize (16) voix pour, DECIDE :

- DE PERCEVOIR la taxe de séjour au réel pour la période de **l'année civile**,
- DE FIXER les périodes de perception des versements au 31 octobre pour les hébergeurs et plateformes numériques intermédiaires de paiement,
- DE FIXER le taux de la taxe de séjour à **5,00%** pour les logements en attente de classement ou sans classement,

- DE FIXER, dans les conditions définies ci-dessus, les tarifs de la taxe de séjour au réel à compter du 1^{er} janvier 2025, tels que mentionnés dans le tableau ci-dessous :

Catégories d'hébergement	Tarif /personne et par nuitée à compter du 1er janvier 2025 (hors taxes additionnelles)
Palaces	3,50€
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	2,50€
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	2,00€
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1,50€
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	1,00€
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives	0,80€
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures.	0,60€
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles, ports de plaisance	0,20€
Hébergements	
Taux 2025	
Pour tous les hébergements en attente de classement ou sans classement à l'exception des catégories d'hébergements mentionnés ci-dessus, le tarif applicable /pers et /nuitée est compris entre 1 et 5% du coût /pers. de la nuitée dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité	5% Hors Taxes additionnelles

- D'EXEMPTER de la taxe de séjour les personnes mineures, les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune, les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire, les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à un montant de 10€ par nuit quel que soit le nombre d'occupants, conformément à l'article L2333-21 du CGCT.
- CHARGE monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

Annexe à la délibération n°045_2024 du 6 juin 2024

Perception de la taxe de séjour sur le territoire de la commune de Saint-Michel-en-l'Herm

- Taxe de séjour au réel pour la période de l'année civile.

Catégories d'hébergement	Tarifs seuils applicables pour 2025	Tarifs adoptés année 2025	Taxe totale (avec TAD)
Palaces	0,70€ à 4,80€	3,50€	3,85€
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	0,70€ à 3,50€	2,50€	2,75€
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	0,70 à 2,60€	2,00€	2,20€
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	0,50€ à 1,70€	1,50€	1,65€
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,30€ à 1,00€	1,00€	1,10€
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives	0,20 à 0,80€	0,80€	0,88€
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures.	0,20€ à 0,60€	0,60€	0,66€
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles, ports de plaisance	0,20 €	0,20€	0,22€
Hébergements	Taux applicables	Taux 2025	Taux 2025
Pour tous les hébergements en attente de classement ou sans classement à l'exception des catégories d'hébergements mentionnés ci-dessus, le tarif applicable /pers et /nuitée est compris entre 1 et 5% du coût /pers. de la nuitée dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité	1% à 5%	5,00%	5,50%

046/2024 : EMPLOIS PERMANENTS – CREATION D'UN EMPLOI AU GRADE D'ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL 2EME CLASSE SUITE A UN AVANCEMENT DE GRADE

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la Fonction Publique et notamment son article L 313-1;

Vu le budget communal ;

Conformément à l'article L.313-1 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 à l'assemblée délibérante, compte tenu des nécessités du service, de modifier le tableau des effectifs, afin de permettre la nomination de l'agent inscrit au tableau d'avancement de grade établi pour l'année 2024.

Cette modification, préalable à la nomination, entraîne la création de l'emploi correspondant au grade d'avancement.

Considérant qu'un agent du service technique peuvent prétendre à un avancement de grade suite à l'expérience professionnelle acquise,

Considérant que la délibération doit préciser le grade correspondant à l'emploi créé.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée la création d'un emploi d'adjoint technique principal 2^{ème} classe, à temps complet.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

DECIDE:

- DE CREER un emploi d'adjoint technique principal 2^{ème} classe à temps complet,
- DE MODIFIER le tableau des effectifs ainsi proposée, à compter du 15 juillet 2024,
- PRECISE que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans l'emploi seront inscrits au budget, chapitre 012.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document ou pièces de nature administrative ou financière relatives à l'exécution de la présente délibération.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Commissions voirie-bâtiments :

Monsieur PINEAU liste les devis pour l'entretien des routes et les propositions retenues par la commission notamment les travaux de la rue de la Boucarde, la remise en état des lisses en bois route de la Mer et différentes voies pour du point à temps. Un devis pour un bicouche allée des Arts sera demandé à l'entreprise.

Monsieur le Maire a rencontré monsieur le curé pour étudier la possibilité d'un réaménagement de la sacristie et ainsi libérer le presbytère.

Local B des commerces : un collectif d'artisans d'arts occupera le local pendant les mois de juillet et août.

Inauguration des commerces le 6 juillet 2024 à 11h00.

Commissions finances :

La responsable de la Résidence de l'Herm présentera un exposé de la situation financière de la structure en préambule du prochain conseil municipal le 18 juillet 2024.

Commission sports/loisirs :

Marchés publics :

Divers :

Agenda :

Tournoi de Football le 15 et 16 juin 2024

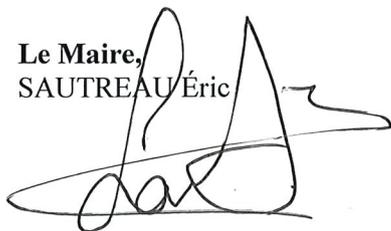
Conseil municipal : la prochaine séance est fixée au 18 juillet 2024 20h30

Ordre du jour de la séance du conseil municipal du 6 juin 2024

1. Patrimoine : acquisition de l'immeuble de l'Association Syndicale de la Vallée du Lay sis zone artisanalé la Delphine - **approuvée**
2. Patrimoine : projet acquisition de l'immeuble cadastré section AD numéro 354 pour partie - **approuvée**
3. Patrimoine : servitude d'assainissement sur la parcelle cadastrée AC n°108 - **approuvée**
4. Taxe de séjour : tarifs applicables au 1^{er} janvier 2025 - **approuvée**
5. Emplois permanents : création d'un emploi au grade d'adjoint technique principal 2eme classe suite à un avancement de grade - **approuvée**
6. Conseil Départemental de la Vendée : convention de mise à disposition des installations sportives au profit du collège des Colliberts – retirée de l'ordre du jour.
7. Questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21H50

Le Maire,
SAUTREAU Eric



Le Secrétaire de séance,
PELAUD Eric



