

**PROCÈS VERBAL**  
**Séance du 12 décembre 2022**

Le 12 décembre 2022, le conseil municipal de LE TABLIER, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame BARRÉ-IDIER Bernadette, maire.

**Présents** : BARRÉ-IDIER Bernadette, AUDOUIN Danielle, DALBERA Renaud, DOUSSAIN Christian, HENRY Isabelle, JACQUET Hubert, LEGRAND DE COSTER Vanessa, PILLENIERE Annabelle, RAINEAU Erick, TROQUIER Nathalie,

**Absente** : FRANCHETEAU Virginie,

**Absents excusés** : HUNAUULT Frédéric, TROQUIER Hervé

**Secrétaire de séance** : HENRY Isabelle

**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL EN DATE DU 7 NOVEMBRE 2022**

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal en date du 7 novembre 2022.

**Mise à jour du tableau du conseil municipal**

**2022-12-48**

Vu le courrier de Monsieur Giscard Christophe en date du 23 septembre 2022 portant démission de son mandat de conseiller municipal,

Vu le courrier de Madame la Maire de Le Tablier en date du 26 septembre 2022 informant Monsieur le Préfet de la Vendée de la démission de Monsieur Giscard Christophe,

Vu le courrier de Madame Guerlais Elodie en date du 31 octobre 2022 portant démission de son mandat de conseillère municipale,

Vu le courrier de Madame la Maire de Le Tablier en date du 4 novembre 2022 informant Monsieur le Préfet de la Vendée de la démission de Madame Guerlais Elodie,

Considérant qu'en application de l'article L2121-4 alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales, Madame la Maire a dûment informé Monsieur le Préfet de la Vendée de ces démissions,

Considérant que le conseil municipal n'a pas perdu le tiers de ses membres, il n'a pas lieu de procéder à des élections complémentaires, les sièges restent vacants,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-1 relatif à l'ordre du tableau du Conseil municipal,

Considérant le tableau en date du 25 mai 2020, portant installation du Conseil municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- de constater la modification suivante au tableau du Conseil municipal de Le Tablier :

-Effectif légal du conseil municipal : 13

**Cession d'une parcelle communale à ORYON en vue de la construction des maisons intergénérationnelles et de l'aménagement d'un lotissement**

**2022-12-49**

Madame la Maire rappelle au conseil municipal la volonté de la commune du Tablier de proposer une solution à la problématique des personnes âgées isolées dans les hameaux. Une réflexion a donc été engagée avec un groupe de travail comprenant des habitants.

De plus, par arrêté préfectoral en date du 5 juillet 2018, le projet d'aménagement du « Fief du Bris » a été déclaré d'utilité publique. Les terrains ont été acquis par l'intermédiaire de l'EPF en décembre 2021 au terme d'une procédure d'expropriation des propriétaires.

VU la convention opérationnelle de maîtrise foncière signée avec l'EPF de la Vendée le 23 septembre 2013 et son avenant signé le 10 août 2017,

VU la délibération du Conseil municipal du 19 février 2016 approuvant le périmètre de D.U.P. et autorisant l'EPF de la Vendée à préparer le dossier de saisine du Préfet afin qu'il prescrive les enquêtes publiques nécessaires à la procédure d'expropriation,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 28 février 2017 approuvant le dossier d'enquête d'utilité publique et autorisant l'EPF de la Vendée à saisir le Préfet de la Vendée,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 28 avril 2017 approuvant les modifications du dossier d'enquête d'utilité publique,

VU le courrier du Préfet du 31 juillet 2017,

VU le dossier d'enquête préalable à la D.U.P. modifié, tel que transmis par l'EPF de la Vendée,

VU le dossier de mise en compatibilité du PLU, tel que transmis par l'EPF de la Vendée,

VU le dossier d'enquête parcellaire, tel que transmis par l'EPF de la Vendée,

VU l'Estimation Sommaire et Globale fournie par France Domaine en date du 3 mai 2016,

VU la délibération du Conseil municipal du 15 septembre 2017 approuvant les modifications apportées au contenu du dossier d'enquête d'utilité publique tel que transmis par l'EPF de la Vendée, validant le dossier de mise en compatibilité du PLU, autorisant l'EPF de la Vendée à transmettre ces pièces à la Préfecture de la Vendée, autorisant l'EPF de la Vendée à poursuivre la procédure d'expropriation en vue d'obtenir la maîtrise foncière totale du site du Fief du Bris,

Vu la délibération du conseil municipal du 6 décembre 2021 validant l'achat auprès de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée des biens obtenus dans le cadre de l'expropriation cadastrés section ZA n° 278 pour la réalisation d'un projet d'habitat.

CONSIDERANT que l'acquisition des parcelles comprises dans le périmètre du projet était rendue nécessaire pour l'accomplissement des projets de la commune en matière de développement de l'habitat à proximité du centre-bourg,

Considérant la volonté communale de répondre aux difficultés d'accès à la propriété constatées pour certains ménages sur son territoire et de proposer une réponse à la problématique de logements des personnes âgées isolées souhaitant vivre le plus longtemps dans leur domicile.

Considérant le travail partenarial engagé avec la société ORYON pour réaliser 8 logements locatifs intergénérationnels et l'aménagement d'un lotissement de 12 lots,

Considérant que le projet d'aménagement du lotissement du Fief de Bris déposé par la société ORYON répond aux objectifs poursuivis par la collectivité et la Déclaration d'Utilité Publique.

Considérant que la parcelle ZA n°278 a été divisée en ZA n°287 et ZA n°288,

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- de céder à la SAEML ORYON la parcelle cadastrée section ZA sous le N° 287, pour une surface totale de 8 536 m<sup>2</sup> au prix de 46 094.4 € afin de réaliser les 8 maisons intergénérationnelles et l'aménagement d'un lotissement de 12 lots,

- de mettre à la charge de la SAEML ORYON l'ensemble des frais inhérents à cette vente.

- d'autoriser Mme La Maire ou l'un des adjoints, à signer tous actes à cet effet, documents et pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

### **Maison Intergénérationnelle – Attribution d'une subvention à ORYON**

#### **2022-12-50**

Madame la maire explique que le projet « Maison Intergénérationnelle » est né d'une volonté de la commune du Tablier de proposer une solution alternative de logement aux aînés de la commune et à ceux vivant dans les hameaux des alentours.

Souhaitant proposer une réponse à la problématique de logement des personnes âgées isolées et devant leur souhait de vivre le plus longtemps possible dans leur domicile sans entrer parfois dans un EPHAD, la commune a donc engagée une réflexion concernant ses habitants. La réflexion de la part d'un groupe du Conseil municipal et d'habitants, s'est donc orientée vers un modèle d'ensemble de logements à visée intergénérationnelle afin d'atteindre plusieurs objectifs. Pallier le faible nombre de petits logements locatifs, participer à une redynamisation du centre bourg et soutenir les commerces et services locaux.

Le bon fonctionnement de la résidence intergénérationnelle est lié à plusieurs facteurs.

- L'objectif premier, à travers ce projet, étant de promouvoir des valeurs de solidarité, de respect et de partage entre habitant. Le premier est relatif à l'attribution des logements sociaux qui doit respecter le principe de mixité générationnelle. L'attribution est réalisée par les Commissions d'Attributions de Logements, dans les règles dictées par le Code de la Construction et de l'Habitation.

La récente Loi Elan est venue réformer les attributions applicables au niveau intercommunal. Ainsi l'alinéa 5 de l'article L.441-1-5 du CCH est modifié afin de permettre les désignations opérées d'un commun accord entre bailleur, réservataires et EPCI ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la Ville (QPV) ; ce qui est le cas ici.

Au moment de l'attribution en CAL, le public "âgé/handicapé" sera prioritaire sur ces logements (art. L441-1 du CCH).

- Le second facteur de réussite est lié à l'adhésion et au respect par les locataires, des particularités de la résidence et à ses principes en adhérant à la charte des Maisons intergénérationnelles. Les candidats positionnés sur cette résidence devront s'engager, avant passage en Commission d'Attribution, au respect de la Charte relative au respect des différences au sein de la résidence et à s'engager sur l'entraide entre locataires (par exemple entretien ponctuel du logement, aide administrative, garde d'enfants, déplacements, charges lourdes, sorties...)

Dans le cadre de l'opération de lotissement du Fief de Bris, la commune a souhaité accueillir une opération de 21 logements avec 8 logements locatifs sociaux destinés à la maison intergénérationnelle.

Ainsi, le projet de résidence intergénérationnelle se situe à proximité immédiate :

- des services publics (mairie, CCAS, bibliothèque...)
- des services commerciaux et associatifs existants ou en projet (café-épicerie, coiffeur, ...).

La répartition et la typologie se décomposent comme suit :

	PLUS locatif	PLAI locatif
<b>Logements individuels</b>		
▪ T2	2	2
▪ T3	2	2
<b>Total</b>	4	4

Pour les logements locatifs sociaux de type PLUS, les loyers mensuels, hors charges locatives, s'établissent dans une fourchette allant de 319 € à 373 €.

Pour ceux de type PLAI, cette fourchette s'étend de 229 € à 375 €.

L'ensemble des logements sont éligibles à l'Aide Personnalisée au Logement (APL), accordée par la Caisse d'Allocations Familiales en fonction des ressources du ménage, pouvant intervenir en diminution de ces loyers.

Le prix de revient prévisionnel pour les 8 logements locatifs s'établit à : 1 332 418 TTC

	€ HT
Foncier y. c. frais d'acquisition, réseaux et sondages	247 081
Travaux y. c. actualisation/révision	803 645
Honoraires prestations intellectuelles	137 552
Frais divers, frais financiers, taxes et assurances	48 306
<b>TOTAL HT</b>	<b>1 236 583</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>1 332 418</b>

Ces logements intègrent à la fois le respect des nouvelles normes environnementales (RE 2020) mais aussi le respect des normes techniques en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et répondent aussi à la demande de la collectivité de favoriser les liens et les occasions de rencontre entre les futurs habitants.

Pour cela le projet s'articule autour d'une place centrale aménagée. L'enjeu est de recréer un espace de vie commun au cœur de cet ensemble permettant de proposer des lieux de rencontre et d'échange avec potager commun, espace de pique-nique etc...

Ce faisant, l'ensemble de ces exigences, nécessaires, imposées à la réalisation du projet ont impactés le bilan d'opération et nécessite de verser à ORYON une participation de 20 000 € (cf. Plan de financement) pour atteindre l'équilibre de l'opération.

C'est à ce titre qu'ORYON a sollicité auprès de la commune, une subvention d'aide à l'équilibre pour cette opération, s'inscrivant dans le cadre de l'article L.1523-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PLAN DE FINANCEMENT	€ TTC
Subvention aide à la pierre - LRSY Agglo délégataire *	165 960
Subvention PLH – LRSY Agglo	32 000
Subvention commune (une subvention d'aide à l'équilibre pour cette opération, s'inscrivant dans le cadre de l'article L.1523-5 du Code Général des Collectivités Territoriales)	20 000
subvention action logement	9 000
Emprunt principal PLUS et PLAI – Caisse des Dépôts et Consignations (40 ans)	488 974
Emprunt foncier PLUS et PLAI – Caisse des Dépôts et Consignations (50 ans)	216 484
Emprunt Booster et PHB 2,0	160 000
Fonds propres – ORYON -PLUS	120 000
Fonds propres – ORYON - PLAI	120 000
<b>TOTAL :</b>	<b>1 332 418</b>

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur une participation de la commune du Tablier à l'équilibre de cette opération, au profit de l'opération " Maison Intergénérationnelle " menée par ORYON, pour un montant de 20 000 € et d'habiliter Madame la Maire ou l'adjoint délégué à signer la convention financière à intervenir.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- Approuve le versement sur l'exercice 2023 d'une aide à l'équilibre de 20 000 € à ORYON dans le cadre de l'opération neuve "Maison Intergénérationnelle " de 8 logements locatifs sociaux.

- Autorise Madame la Maire ou l'adjoint délégué à passer et signer tout acte ou document nécessaire à la réalisation de cette décision.

**CAFÉ-ÉPICERIE : installation d'une centrale photovoltaïque, d'une centrale double flux et d'une pompe à chaleur, demande de subvention DETR/DSIL, campagne 2023**

**2022-12-51**

Madame la maire explique qu'afin de réduire les coûts de fonctionnement du café-épicerie, la commune a fait le choix d'installer une centrale double flux, une pompe à chaleur et une centrale photovoltaïque pour l'autoconsommation.

L'État a ouvert la campagne d'appel à projets 2023 pour l'attribution de la DETR/DSIL avec pour cette année des taux d'interventions plafonds pouvant aller jusqu'à 60% sur les projets de transition énergétique.

Afin d'envisager les travaux, le plan de financement se présente ainsi :

Plan de financement prévisionnel – centrale double flux, pompe à chaleur et centrale photovoltaïque

Dépenses d'investissement	Montants HT	Recettes d'investissement	Montants HT
Centrale double flux	26 300.00€	DETR/DSIL (60%)	30 372.21€
Pompe à chaleur	6 800.00€	Autofinancement (40%)	20 248.14€
Centrale photovoltaïque	17 520.35€		
Totaux	50 620.35€		50 620.35€

Après discussion et délibération, le conseil municipal décide,

\* d'approuver la proposition de la société SNCV Ouest pour un montant de 33 100.00€HT, soit 39 720.00€TTC.

\* d'approuver la proposition de la société SNGE pour un montant de 17 520.35€HT, soit 21 024.42€TTC.

\* de solliciter l'Etat pour le versement de la DETR/DSIL 2023 à hauteur de 60% du coût des travaux HT, soit 19 860€ au titre de la pompe à chaleur et de la centrale double flux, et 10 512.21€ au titre de la centrale photovoltaïque,

\* le conseil municipal approuve le plan de financement présenté ci-dessus,

\* le conseil municipal autorise Madame la Maire ou l'adjoint délégué à signer tous les documents y afférents.

**Maison des communes – adhésion à la médiation préalable obligatoire (MPO)**

**2022-12-52**

La Maire expose aux membres du Conseil Municipal que la loi n° 2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire entérine le dispositif expérimental de Médiation Préalable Obligatoire (MPO) en insérant un article 25-2 à la loi du 26 janvier 1984 - articles L. 827-7 et L. 827-8 du code général de la fonction publique, et en modifiant les articles L 213-11 à L 213-14 du Code de Justice Administrative (CJA).

Le décret n° 2022-433 du 25 mars 2022 définit les catégories de décisions pouvant faire l'objet d'une médiation préalable obligatoire et fixe les règles relatives à l'organisation de cette médiation préalable obligatoire.

Les recours contentieux formés par les agents publics civils à l'encontre des décisions administratives suivantes sont ainsi précédés d'une médiation préalable obligatoire :

- 1° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à l'un des éléments de rémunération mentionnés à l'article L. 712-1 du code général de la fonction publique ;
- 2° Refus de détachement ou de placement en disponibilité et, pour les agents contractuels, refus de congés non rémunérés prévus aux articles 20, 22, 23 et 33-2 du décret n°86-83 du 17 janvier 1986 et 15, 17, 18 et 35-2 du décret n°88-145 du 15 février 1988 ;
- 3° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la réintégration à l'issue d'un détachement, d'un placement en disponibilité ou d'un congé parental ou relatives au réemploi d'un agent contractuel à l'issue d'un congé mentionné au 2° du présent article ;
- 4° Décisions administratives individuelles défavorables relatives au classement de l'agent à l'issue d'un avancement de grade ou d'un changement de corps ou cadre d'emploi obtenu par promotion interne
- 5° Décisions administratives individuelles défavorables relatives à la formation professionnelle tout au long de la vie ;
- 6° Décisions administratives individuelles défavorables relatives aux mesures appropriées prises par les employeurs publics à l'égard des travailleurs handicapés en application des articles L. 131-8 et L. 131-10 du code général de la fonction publique ;
- 7° Décisions administratives individuelles défavorables concernant l'aménagement des conditions de travail des fonctionnaires qui ne sont plus en mesure d'exercer leurs fonctions dans les conditions prévues par les décrets du 30 novembre 1984 et du 30 septembre 1985 susvisés.

Dans la fonction publique territoriale, la médiation préalable obligatoire est confiée aux centres de gestion.

L'article L231-12 du CJA prévoit que lorsque la médiation constitue un préalable obligatoire au recours contentieux, son coût est supporté par l'administration qui a pris la décision attaquée.

Le tarif appliqué pour l'année 2023 est le suivant (cf. DEL-20221129-25 du Conseil d'administration du Centre de Gestion en date du 29 novembre 2022) :

Auteur de la saisine du médiateur du CDG	ETAPE 1 Ouverture du dossier	ETAPE 2 Tarif forfaitaire (base 7 heures de mission)	ETAPE SUPPLEMENTAIRE Tarif horaire en cas de dépassement du forfait de 7 heures de mission
Collectivité ou établissement affilié	100 €	300 €	80 €/h

Etant entendu que l'ouverture du dossier (étape 1) s'entend pour l'examen du dossier soumis au médiateur (cas de recevabilité) ; les heures de mission (étape 2 et étape supplémentaire) s'entendent comme le temps consacré par le médiateur : étude, préparation des entretiens, entretiens auprès d'une ou plusieurs parties, déplacements, rédaction...

Le Centre de Gestion délibèrera tous les ans sur ces tarifs et enverra les nouveaux tarifs votés par le Conseil d'Administration.

Madame la Maire propose d'adhérer à la médiation préalable obligatoire et sollicite l'autorisation du conseil afin de signer la convention en annexe.

Après délibération, le conseil municipal décide d'adhérer à la médiation préalable obligatoire et autorise Madame la maire ou l'adjoint délégué à signer la convention en annexe.

### **Contrat d'entretien 2023 des espaces verts entre Vendée Inclusion et la commune 2022-12-53**

Vendée Inclusion a adressé le contrat d'entretien 2023 des espaces verts de la commune.

D'un montant de 2 863.53€ net, il porte sur l'entretien :

- des chemins du Puy, de la Barre et de Boutet,
- du massif de la Verdure et des Hévéas,
- du sentier pédestre de Piquet,

- de la taille de la haie du lotissement des Hévéas,
- de la taille de la haie de laurier palme place de l'église,
- du cimetière du Tablier

Après délibération, le conseil municipal autorise Madame la Maire à signer le contrat d'entretien des espaces verts de la commune établi pour l'année 2023 d'un montant de 2 863.53€ net.

### **Installation de panneaux et balisage au village le Châtelier, charpente du préau du foyer rural**

#### **2022-12-54**

Monsieur Doussain Christian rappelle que lors du conseil municipal de septembre, il avait été décidé d'acquérir du matériel permettant de ralentir la vitesse des véhicules au village du Châtelier. Ce matériel a été reçu par la commune. Monsieur Doussain Christian présente maintenant le devis de la société ESVIA d'un montant de 1 040.40€HT relatif à l'installation des deux coussins berlinois.

Monsieur Raineau Erick explique que la charpente du préau situé derrière la salle du foyer rural a besoin d'être renforcée. Il présente le devis de la société LIGNE DE TRAVE d'un montant de 2 671.34€HT.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité, :

- autorise Madame la maire à signer le devis de la société ESVIA pour la pose de coussins berlinois, d'un montant de 1 040.40€HT
- autorise Madame la maire à signer le devis de la société LIGNE DE TRAVE pour le renfort de la charpente du préau du foyer rural, d'un montant de 2 671.34€HT.

### **Demande de subventions –année 2023**

Monsieur Hubert Jacquet présente les différentes demandes de subventions d'associations. Celles-ci n'étant pas domiciliées sur la commune, le conseil décide de ne pas les subventionner.

### **DIVERS**

**École privée Saint Méline** : les directrices de l'école Saint-Méline souhaitent utiliser la salle de la Grange pour des séances de gymnastique. Le conseil municipal donne un accord de principe. Une convention sera établie afin de formaliser l'utilisation du terrain multisports et de la salle de la Grange. Un rendez-vous est à prévoir avec les Directrices de l'école.

### **Association AFTAB – association de tournage sur bois**

L'association a contacté la mairie pour demander la mise à disposition d'une salle afin de se retrouver. Ces rencontres se déroulent environ toutes les 6 semaines et regroupent une vingtaine de personnes maximum. A ces occasions, ils se proposent d'ouvrir la découverte de leur technique de tournage aux habitants de la commune. Après discussion, le conseil souhaite avoir des précisions sur la poussière que les tours peuvent produire. Afin d'éclaircir ce point, un rendez-vous va être organisé avec les tourneurs.

### **Association Récré aux bois**

Les bénévoles souhaitent domicilier l'association sur la commune afin de proposer des animations/activités aux enfants et ainsi avoir la possibilité de réserver une salle communale.

### **Bibliothèque**

Madame la maire lit le courrier de Madame Isabelle Page, responsable de la bibliothèque. Elle explique que suite à la réunion des bénévoles, ceux-ci souhaitent proposer une permanence le lundi de 17h30 à 19h00 à compter du lundi 2 janvier, en lieu et place de la permanence du mardi. Le deuxième point concerne le poste informatique dans le cadre de la mutualisation informatique. Ce poste (ancien poste de la mairie) ne supportera pas les nouveaux navigateurs internet. Elle sollicite l'acquisition d'un nouveau poste soit de seconde main soit reconditionné.

Pose des guirlandes et durée d'éclairage : installation le vendredi 16 décembre pour 3 semaines.

Café-épicerie : suite à l'obtention du permis d'exploitation par Sophie Terrien, secrétaire de la mairie, la commune a obtenu la licence IV gratuitement auprès de la Préfecture.

Le nouveau plan de financement du café-épicerie est présenté. L'autofinancement est actuellement de 227 963€ soit 38% du coût des travaux sachant que la Région n'a pas été encore sollicitée.

La séance est levée à 21h50.

La Maire,



La Secrétaire de séance,

