



Procès-Verbal
Conseil Municipal du 08 mars 2023
(adopté le 29 mars 2023)

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	15
Votants	15

L'an deux mil vingt-trois le 08 mars à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la commune de **Château-Guibert**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle municipale du Bourg de Château-Guibert, sous la présidence de M. Philippe **BERGER**, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 02 mars 2023

PRÉSENTS : **BERGER** Philippe, **GILLAIZEAU** Vincent, **MARTIN-BARLIER** Marie-Hélène, **BRUNO** Frédéric, **BREBION** Michel, **VOISIN** Irène, **MAJOU** Caroline, **BILLION** Isabelle, **MANDIN** Marie, **BOITEL** Vanessa, **POUPELIN** Romain, **PAILLARD** Marc, **DRUX** Brigitte, de **BOECK** Hervé, **ROY** Bruno.

EXCUSÉS : **ELIE** Annie, **AGLAÉE** Mathurin, **MARIONNEAU** Christian, **MOREAU** Céline.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : **MARTIN-BARLIER** Marie-Hélène.

Le quorum étant atteint M. **BERGER** ouvre la séance à 20h30.

Le Procès-Verbal de la séance du 18 janvier 2023 est adopté à l'unanimité.

Budget Principal : Approbation du Compte Administratif 2022

2023_06

Après lecture du Compte Administratif, Monsieur Philippe **BERGER**, Maire se retire. Monsieur Vincent **GILLAIZEAU**, 1^{er} adjoint, est désigné président de séance.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec douze voix pour et deux abstentions (M. de **BOECK** et M. **ROY**) :

ADOpte le Compte Administratif 2022 qui présente les résultats suivants :

Excédent de fonctionnement	418 670,23 €
Déficit d'investissement	251 444,66 €
Restes à réaliser dépenses	1 033 000,00 €
Restes à réaliser recettes	158 378,33 €

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Budget Principal : Approbation du Compte de Gestion 2022

2023_07

Monsieur Le Maire rappelle que le Compte de Gestion constitue la reddition des comptes du Comptable à l'Ordonnateur.

Après s'être fait présenter le Budget Primitif de l'exercice 2022 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux des mandats, le Compte de Gestion dressé par le comptable accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'Actif, l'état du Passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer,

Après avoir entendu et approuvé le Compte Administratif de l'exercice 2022,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2021 celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que les opérations ont été reconnues régulières,

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2022 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires ;

Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec treize voix pour et deux abstentions (M. de BOECK et M. ROY) :

APPROUVE le Compte de Gestion du Trésorier pour l'exercice 2022 (budget principal). Ce Compte de Gestion, visé et certifié conforme par l'Ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve sur la tenue des comptes.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Budget Assainissement : Approbation du Compte Administratif 2022

2023_08

Après lecture du Compte Administratif, Monsieur Philippe BERGER, Maire se retire. Monsieur Vincent GILLAIZEAU, 1^{er} adjoint, est désigné président de séance.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec douze voix pour et deux abstentions (M. de BOECK et M. ROY) :

ADOpte le Compte Administratif 2022 qui présente les résultats suivants :

Excédent de fonctionnement	32 238,64 €
Excédent d'investissement	19 384,51 €
Restes à réaliser dépenses	20 500,00 €

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Budget Assainissement : Approbation du Compte de Gestion 2022

2023_09

Monsieur Le Maire rappelle que le Compte de Gestion constitue la reddition des comptes du Comptable à l'Ordonnateur.

Après s'être fait présenter le Budget Primitif de l'exercice 2022 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux des mandats, le Compte de Gestion dressé par le comptable accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'Actif, l'état du Passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer,

Après avoir entendu et approuvé le Compte Administratif de l'exercice 2022,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2021 celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que les opérations ont été reconnues régulières,

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2022 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires ;

Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec treize voix pour et deux abstentions (M. de BOECK et M. ROY) :

APPROUVE le Compte de Gestion du Trésorier pour l'exercice 2022 (budget assainissement). Ce Compte de Gestion, visé et certifié conforme par l'Ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve sur la tenue des comptes.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Budget Lotissement Les Rivières : Approbation du Compte Administratif 2022**2023_10**

Après lecture du Compte Administratif, Monsieur Philippe BERGER, Maire se retire. Monsieur Vincent GILLAIZEAU, 1^{er} adjoint, est désigné président de séance.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec douze voix pour et deux abstentions (M. de BOECK et M. ROY) :

ADOpte le Compte Administratif 2022 qui présente les résultats suivants :

Déficit de fonctionnement	79 257,03 €
Excédent d'investissement	94 257,03 €

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Budget Lotissement Les Rivières : Approbation du Compte de Gestion 2022**2023_11**

Monsieur Le Maire rappelle que le Compte de Gestion constitue la reddition des comptes du Comptable à l'Ordonnateur.

Après s'être fait présenter le Budget Primitif de l'exercice 2022 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux des mandats, le Compte de Gestion dressé par le comptable accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'Actif, l'état du Passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer,

Après avoir entendu et approuvé le Compte Administratif de l'exercice 2022,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2021 celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que les opérations ont été reconnues régulières,

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2022 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires ;

Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec treize voix pour et deux abstentions (M. de BOECK et M. ROY) :

APPROUVE le Compte de Gestion du Trésorier pour l'exercice 2022 (budget lotissement Les Rivières). Ce Compte de Gestion, visé et certifié conforme par l'Ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve sur la tenue des comptes.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Budget Lotissement Les Prés : Approbation du Compte Administratif 2022**2023_12**

Après lecture du Compte Administratif, Monsieur Philippe BERGER, Maire se retire. Monsieur Vincent GILLAIZEAU, 1^{er} adjoint, est désigné président de séance.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

ADOpte le Compte Administratif 2022 qui présente les résultats suivants :

Résultat de fonctionnement	0,00 €
Résultat d'investissement	0,00 €

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Monsieur Le Maire rappelle que le Compte de Gestion constitue la reddition des comptes du Comptable à l'Ordonnateur.

Après s'être fait présenter le Budget Primitif de l'exercice 2022 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux des mandats, le Compte de Gestion dressé par le comptable accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'Actif, l'état du Passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer,

Après avoir entendu et approuvé le Compte Administratif de l'exercice 2022,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2021 celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que les opérations ont été reconnues régulières,

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 y compris celles relatives à la journée complémentaire ;

Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2022 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires ;

Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

APPROUVE le Compte de Gestion du Trésorier pour l'exercice 2022 (budget lotissement Les Prés). Ce Compte de Gestion, visé et certifié conforme par l'Ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve sur la tenue des comptes.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Attribution du marché de restructuration d'une maison d'habitation en maison de soins : Tous Corps d'Etat

2023_14

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu le Rapport d'Analyse des Offres,

Monsieur le Maire rappelle que, s'agissant du marché de restructuration d'une maison d'habitation en maison de soins, pour les lots 2 à 7 :

- un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 12 décembre 2022 dans le journal d'annonces légales Ouest France Vendée ainsi que sur le profil acheteur : <https://www.marches-securises.fr>, avec une date limite de remise des offres fixée au 20 janvier 2023 à 12h00. Le dossier de consultation des entreprises a également été mis en ligne sur cette même plate-forme.
- il a été décidé d'adresser une demande complémentaire et une négociation avec l'ensemble des soumissionnaires ayant présenté une offre pour le lot 2.
il a été décidé d'adresser une négociation avec l'ensemble des soumissionnaires ayant présenté une offre pour le lot 3.
il a été décidé d'adresser une demande complémentaire et une négociation avec l'ensemble des soumissionnaires ayant présenté une offre pour le lot 7.

Suite à l'analyse des offres déposées sur le profil acheteur : <https://www.marches-securises.fr>, les entreprises ayant déposé l'offre économiquement la plus avantageuse sont :

- Lot 2 « Démolition – Gros œuvre, Aménagement extérieur » : Mandin Construction,
- Lot 3 « Menuiserie Intérieure Bois » : Menuiserie Charpente Bonnet,
- Lot 4 « Cloisonnement – Plafond – Isolation » : SARL Texier,
- Lot 5 « Revêtement de sol carrelage – Faïence » : SARL Aucher,
- Lot 6 « Revêtement de sol souple – Peinture » : SARL Aucher,
- Lot 7 « Électricité – Plomberie sanitaire – VMC – Chauffage » : SARL Besse.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

VALIDE le classement du Rapport d'Analyse des Offres,

DÉCIDE d'attribuer le lot 2 « Démolition – Gros œuvre, Aménagement extérieur » à l'entreprise Mandin Construction, pour un montant de 37 449,82 € HT, sous réserve de la remise des pièces d'attributaire à jour,

DÉCIDE d'attribuer le lot 3 « Menuiserie Intérieure Bois » à l'entreprise Menuiserie Charpente Bonnet, pour un montant de 17 372,25 € HT, sous réserve de la remise des pièces d'attributaire à jour,

DÉCIDE d'attribuer le lot 4 « Cloisonnement – Plafond – Isolation » à l'entreprise SARL Texier, pour un montant de 16 111,57 € HT, sous réserve de la remise des pièces d'attributaire à jour,

DÉCIDE d'attribuer le lot 5 « Revêtement de sol carrelage – Faïence » à l'entreprise SARL Aucher, pour un montant de 2 245,80 € HT, sous réserve de la remise des pièces d'attributaire à jour,

DÉCIDE d'attribuer le lot 6 « Revêtement de sol souple – Peinture » à l'entreprise SARL Aucher, pour un montant de 13 000,00 € HT, sous réserve de la remise des pièces d'attributaire à jour,

DÉCIDE d'attribuer le lot 7 « Électricité – Plomberie sanitaire – VMC – Chauffage » à l'entreprise SARL Besse, pour un montant de 22 381,00 € HT, sous réserve de la remise des pièces d'attributaire à jour,

DÉCIDE d'attribuer le marché, en cas de non remise des pièces d'attributaire à jour par l'entreprise retenue, à l'entreprise la mieux classée selon le Rapport d'Analyse des Offres pour chaque lot,

AUTORISE M. le Maire à signer le marché correspondant et les éventuels avenants à venir,

PRÉCISE que les dépenses correspondantes seront engagées sur l'opération 202, en dépenses d'investissement du budget principal.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Aliénation de la parcelle YB 17 située lieu-dit Les Borderies

2023_15

M. le Maire présente la situation de la parcelle cadastrée YB 17 située au lieu-dit les Borderies, d'une contenance de 2 310 m². Cette parcelle constitue le Chemin Rural 31 desservant, en l'état, l'unique parcelle YB 21. La parcelle jouxte également les parcelles YB 15, YB 16, YB 18 et YB 19.

Considérant la demande d'acquisition de la parcelle YB 17 formulée par M. MASON Andrew et Mme DRYANDER Sophie, le 22 novembre 2022 ;

Considérant que M. MASON Andrew et Mme DRYANDER Sophie sont en cours d'acquisition de la parcelle YB 18 ;

Considérant que Mme DRYANDER Sophie est propriétaire de la parcelle YB 19 ;

Considérant que M. MASON Andrew et Mme DRYANDER Sophie sont propriétaires de la parcelle YB 21 ;

Considérant que M. ROBIN Guy et Mme LEQUERTIER Maryvonne, propriétaires des parcelles YB 15 et YB 16, ont exprimé par courriel en date du 27 janvier 2023, ne mettre « aucune opposition à la vente de ce bien ».

Considérant que l'immeuble ne présente plus d'intérêt pour la commune puisque son rôle de chemin n'est plus démontré et ne présente plus d'utilité pour le service public.

Vu La Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 62 II (Journal Officiel du 10 décembre 2004) a modifié l'article L 141-3 du code de la voirie routière qui prévoit que la procédure de classement ou déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale.

M. BERGER précise que l'estimation d'un terrain situé en zone A sur la commune de Château-Guibert est située entre 0,15 € et 0,20 €/m². Les cessions récentes d'immeuble similaire réalisées par la commune, l'ont été au prix de 0,15 €/m².

Il invite le conseil municipal à décider s'il y a lieu de procéder à la vente de gré à gré à M. MASON Andrew et Mme DRYANDER Sophie, dudit immeuble et propose un prix de 0,15 €/m², soit 346,50 € pour l'intégralité de la parcelle.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

CONSTATE la désaffectation de fait du Chemin Rural 31,

DÉCIDE le déclassement du Chemin Rural 31,

APPROUVE la vente de la parcelle YB 17 à un le prix de 346,50€ ;

PRÉCISE que les frais de notaires seront à la charge de l'acquéreur ;

AUTORISE M. le Maire à réaliser cette aliénation, par acte passé de gré à gré, avec M. MASON Andrew et Mme DRYANDER Sophie.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Acquisition du bien référencé au cadastre de la commune de Château-Guibert AI n°109

2023_16

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.1311-10

Considérant le bien immobilier, 1 bis rue des Terrières – La Mainborgère, AI 109, d'une superficie de 565 m², propriété Mme DELEAU Claude,

Considérant l'estimation du bien réalisée par M^e DESBANCS pour un montant de 90 000 €,

Considérant la proposition Mme DELEAU de céder ce bien à la commune pour un montant de 88 000 €,

Considérant la proposition de la commune d'acquérir ce bien,

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 que la valeur du bien est inférieure à 180 000 €, et qu'il n'est pas nécessaire de solliciter France Domaine,

M. le Maire invite le conseil municipal à décider s'il y a lieu de procéder à l'acquisition de la propriété immobilière, AI 109, dans les conditions décrites, moyennant 88 000 €, hors frais notariés ;

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE l'acquisition de la propriété immobilière, AI 109, située 1 bis rue des Terrières – La Mainborgère, dans les conditions décrites, moyennant 88 000 €, hors frais notariés ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition de l'immeuble et à procéder à cette acquisition par acte notarié ;

PRÉCISE que les crédits correspondants seront inscrits au Budget Principal 2023, à l'opération 182 ;

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Par lettre en date du 1^{er} septembre 2022, le greffier en chef du tribunal administratif de Nantes, nous transmet la requête n°2211354-6 présentée par Monsieur Bruno BETOU.

La requête a été enregistrée le 21 août 2022 et tend à l'annulation du certificat d'urbanisme n°08506122F0049 délivré par le maire de Château Guibert le 19 août 2022.

Il est proposé d'autoriser M. le Maire à ester au tribunal administratif de Nantes et de désigner comme avocat Maître BARDOUL pour défendre la commune dans cette affaire.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

AUTORISE M. le Maire à ester en justice auprès du tribunal administratif, dans la requête n°2211354-6 ;

DÉSIGNE Maître BARDOUL pour défendre les intérêts de la commune dans cette instance.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Questions diverses

Mme MARTIN-BARLIER informe le Conseil Municipal que lors du Conseil Communautaire du 19 Janvier dernier, Mme Françoise BAUDRY (Vice-Présidente CCSVL en charge des affaires sociales) et Mme Yveline Thibaud (1^{ère} adjointe à la ville de Luçon) ont annoncé les travaux engagés à l'échelle du territoire de l'EPCI pour la mise en œuvre d'un logement d'urgence pour les victimes de violences conjugales. Le groupe de travail en charge de la mise en œuvre du logement d'urgence, souhaite que chaque commune de la Communauté de Communes puisse proposer le nom de 2 élus municipaux qui seraient nommés « référent ». Les deux élus volontaires pour la commune de Château-Guibert sont Mme Marie-Hélène MARTIN-BARLIER et M. Frédéric BRUNO.

M. BERGER fait un bref rappel sur l'évolution du projet de travaux autour de l'église. Le prochain comité de pilotage aura lieu le 10 mars 2023.

M. GILLAIZEAU et Mme BOITEL racontent le déroulé du voyage scolaire, du 5 au 7 mars 2023, à la découverte de la capitale parisienne. Les élèves auront notamment suivi la visite de l'exposition de Fabrice HYBER à la Fondation Cartier par M. HYBER en personne.

M. BREBION indique qu'une première réunion interne concernant l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) s'est tenue en mairie le 02 mars 2023. Le comité consultatif « Urbanisme et Infrastructures » sera associé aux différentes étapes d'élaboration.

Le Conseil Municipal des Jeunes organise le dimanche 26 mars 2023, la seconde édition du grand nettoyage de printemps dans les différents lieux de la commune. Après la pesée, une petite collation « Zéro déchets » sera offerte aux participants.

M. BERGER informe du prochain dépôt, en Préfecture, du dossier de projet éolien des Quatre Vents par l'entreprise WPD.

La séance est levée à 23h15.

La prochaine réunion est prévue à la salle du Bourg le mercredi 29 mars 2023 à 20h30.

Le président de séance,

M. Philippe BERGER



Le secrétaire de séance,

Mme Marie-Hélène MARTIN-BARLIER

