



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 Octobre 2021

L'an deux mil vingt et un, le treize Octobre, le Conseil municipal de la Commune de Bazoges-en-Paillers, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Jean-François YOU, Maire.

Nombre de Conseillers municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil municipal : 8 Octobre 2021

ETAIENT PRESENTS : Jean-François YOU, Muriel CADOR, Sébastien DURANDET, Hélène GUERY, Patricka GUILLOTEAU, Eric MORNE, Charlène MINCHENEAU, Jean-Michel PASQUIET, Cynthia CHATAIGNER, Cyril BEDIN, David BONNEAU, Carine VRIGNAUD, Sébastien PERROTIN, Rachel BOUDAUD-GABORIEAU.

ABSENTS EXCUSES : Guillaume MARTINEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Sébastien PERROTIN.

Monsieur le Maire ouvre la séance à 19 heures 35.

Aucune observation n'étant formulée sur la rédaction du compte-rendu de séance du 15 Septembre 2021, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, en approuve le contenu.

1. DECISION MODIFICATIVE N°1 AU BUDGET PRINCIPAL 2021

Monsieur le Maire propose qu'une décision modificative soit apportée au budget Principal année 2021.

Section Investissement :

OPERATION	D/R	COMPTE	DESIGNATION	AUGMENTATION DE CREDIT	DIMINUTION DE CREDIT
93 – Aménagement du Vieux Bourg	D	2315	Installations, matériels et outillage		1 500 €
21 – Immobilisations corporelles	D	2183	Matériel de bureau et matériel informatique	1 500 €	



Section Fonctionnement :

OPERATION	D/R	COMPTE	DESIGNATION	AUGMENTATION DE CREDIT	DIMINUTION DE CREDIT
67 – Charges exceptionnelles	D	673	Titres annulés sur exercice antérieur		500 €
014 – Atténuations de produits	D	7391171	Dégrèvement TF sur propriétés non bâties pour Jeunes Agriculteurs	500 €	

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

- **DE VALIDER** la décision modificative n°1 du budget Principal 2021.

2. PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITES 2020 DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT FULGENT – LES ESSARTS

Conformément à l'article L5211-39 du CGCT, le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale adresse chaque année au Maire de chaque Commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au Conseil Municipal en séance publique.

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

- **DE PRENDRE** acte de cette communication.

3. LOTISSEMENT LES MOTTAIS – PRIX DE VENTE DES LOTS

ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°15.09.2021.040

Monsieur Le Maire présente un estimatif des dépenses d'aménagement du Lotissement et propose à l'Assemblée de déterminer le prix de vente des terrains. Il rappelle également, à titre d'information que le dernier terrain de la commune a été vendu à 47 € 27 HT le m².

Les terrains nécessaires au projet ont été acquis sans TVA, il convient donc de mettre en place la TVA sur marge.

Monsieur Le Maire présente le calcul de la TVA sur marge et la répartition lot par lot :

N° lot	Surface en m ² *	Total HT*	TVA sur marge	Total TTC*
1	461	25 355,00 €	1 519,46 €	26 874,46 €
2	479	26 345,00 €	1 578,78 €	27 923,78 €
5	604	33 220,00 €	1 990,78 €	35 210,78 €
6	434	23 870,00 €	1 430,46 €	25 300,46 €
7	541	29 755,00 €	1 783,14 €	31 538,14 €
8	439	24 145,00 €	1 446,94 €	25 591,94 €
9	463	25 465,00 €	1 526,05 €	26 991,05 €

* Ces tarifs seront susceptibles d'être modifiés après le bornage définitif des parcelles

Concernée par la décision Mme Carine VRIGNAUD ne prend pas part au vote.

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

- **DE VALIDER** le cahier des charges qui sera joint à chaque acte de vente,
- **D'AUTORISER** la vente des parcelles du lotissement les Mottais à 55 € HT le m²,
- **DE FIXER** le tarif des parcelles du Lotissement « Les Mottais » comme précisé ci-dessus,
- **DE DÉCIDER** le versement d'une indemnité d'immobilisation de 1 000 € au moment de la signature de la promesse d'achat et décomptée du prix de vente,
- **DE REMBOURSER** cette indemnité si le désistement intervient pour les raisons suivantes : décès, refus de prêt, perte de situation ou mutation géographique (présentation d'un justificatif),
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou le 1^{er} Adjoint à déposer les pièces du lotissement au notaire pour la vente des parcelles,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou le 1^{er} Adjoint à signer les actes authentiques auprès de Maître DENIS, Notaire à Saint Fulgent.

4. ACQUISITION PARCELLES

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que tout achat de terrain doit être validé par une délibération.

Il convient au Conseil Municipal de décider d'acheter 3 parcelles concernées pour l'aménagement voirie de la Commune :

- ✚ Parcelle n° D 1189 (194 m²),
- ✚ Parcelle n° D 1193 (8 m²),
- ✚ Parcelle n° D 1192 (1 m²).



Monsieur le Maire informe que cette vente sera faite à titre gracieux. Les frais de Notaire seront pris en charge par la Commune. Il convient également d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte d'achat de la parcelle.

Concerné par la décision M. David BONNEAU sort de la salle

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

- **DE VALIDER** l'achat des parcelles D1189, D1193 et D1192 à titre gracieux,
- **DE PRENDRE** en charge les Frais de Notaire,
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire ou le 1^{er} Adjoint en cas d'empêchement du Maire à signer les actes pour l'achat des parcelles.

5. LOTISSEMENT LES MOTTAIS – FLECHAGE D'UN BAILLEUR SOCIAL

Monsieur le Maire a pris contact avec Vendée Habitat, bailleur social de la Vendée, afin d'envisager un projet de logements locatifs sociaux sur le lotissement les Mottais. Sur ce lotissement, 2 parcelles sont réservées pour la construction de logement locatifs sociaux.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal les conditions proposées par Vendée Habitat.

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

- **DE CONFIER** à Vendée Habitat la maîtrise d'ouvrage d'un programme de construction de 2 logements locatifs sociaux sur le lotissement les Mottais. La surface exacte des lots sera déterminée une fois le bornage définitif réalisé,
- **D'AUTORISER** l'accès aux parcelles à Vendée Habitat pour procéder à toutes les études nécessaires,
- **DE VENDRE** à Vendée Habitat le foncier nécessaire à l'opération de construction de 2 logement sociaux au prix de 10 000 € HT par logement, sous réserve des contraintes éventuelles liées à la nature du sol et du sous-sol,
- **DE PREVOIR** la viabilisation EU/EP/AEP/électricité/télécom par logement,
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire ou le 1^{er} Adjoint en cas d'empêchement du Maire à signer tout document se rapportant à ce projet, et les actes.

6. Questions diverses

- **Prochain Conseil Municipal le Mercredi 17 Novembre à 19 heures 30.**

L'ordre du jour étant achevé, la séance est levée à 21 heures 35.



Jean-François YOU	Jean-Michel PASQUIET	Muriel CADOR	David BONNEAU	Cynthia CHATAIGNER
Cyril BEDIN	Eric MORNE	Carine VRIGNAUD	Sébastien DURANDET	Hélène GUERY
Patricka GUILLOTEAU	Guillaume MARTINEAU	Sébastien PERROTIN	Charlène MINCHENEAU	Rachel BOUDAUD- GABORIEAU