



Commune du PALLET

---

# Conseil municipal Du 28 janvier 2025

---

Procès-verbal

**Nombre de Conseillers :****En exercice : 23****Présents : 16 (pour délibération 1)  
17 (pour délibérations 2 à 9)****Votants : 19 (pour délibération 1)  
20 (pour délibérations 2 à 9)**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-huit janvier, à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vingt-quatre janvier deux mille vingt-cinq, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Joël BARAUD, Maire.

**PRESENTS :** Joël BARAUD, Brigitte BOIVINEAU, Valérie BRICARD, Jérôme DESBORDES (sauf délibération n°1), Jean-Luc GASCOIN, Raymond GEFROY, Marie-Annick HARDY, Gilbert HOUSSAIS, Joël JOVENIAUX, Thomas LEROUX, Cécile MAJORAL, Jean-Louis METAIREAU, Nelly NAUD, Christian PELLOUET, Marc PERETTI, Isabelle POIDEVIN, Annie VAILLANT

**EXCUSES AVEC POUVOIR :** Valérie BARRAUD donne pouvoir à Joël JOVENIAUX  
Jean-Luc CHAIGNEAU donne pouvoir à Marie-Annick HARDY  
Xavier RINEAU donne pouvoir à Valérie BRICARD

**EXCUSES :** Céline CABOCHE, Serge CABOCHE, Jérôme DESBORDES (délibération n°1)  
**ABSENTE :** Fadoua GERVAIS

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Valérie BRICARD

*L'ordre du jour du conseil municipal est le suivant*

1. **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2024**
2. **DEBAT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2025**
3. **EXTENSION DE L'ACCUEIL PERISCOLAIRE ET ALSH : PLAN DE FINANCEMENT ET DEMANDE DE SUBVENTION DETR**
4. **REHABILITATION DE L'ACCUEIL PERISCOLAIRE ET ALSH : PLAN DE FINANCEMENT ET DEMANDE DE SUBVENTION DSIL**
5. **TARIF DE LOCATION POUR LA MISE A DISPOSITION DE LA SALLE POLYVALENTE DE LOISIRS AU THEATRE ANIMATION PALLETAIS LORS DE SES REPRESENTATIONS**
6. **MULTI ACCUEIL TCHOU-TCHOU : TARIFS DE PARTICIPATION DES FAMILLES A COMPTER DU 01/01/2025**
7. **VENTE DE GRE A GRE DU BATIMENT COMMUNAL SIS 7 RUE DES TEMPLIERS**
8. **CONVENTION FINANCIERE RELATIVE A LA REPARTITION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**
9. **MODIFICATION DE REGLEMENT INTERIEUR DES AGENTS COMMUNAUX**
10. **DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL**
11. **INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

**LES ECHANGES N'ONT PAS ETE RETRADUITS AU MOT A MOT, SEULS CEUX CONSIDERES COMME LES PLUS IMPORTANTS ONT ETE RETRANSCRITS.**

# 1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DECEMBRE 2024

Rapporteur : M le Maire

Suite à la transmission du procès-verbal faisant état des délibérations prises en séance du Conseil Municipal du 17 décembre 2024.

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

- **APPROUVE** le procès-verbal du Conseil Municipal du 17 décembre 2024.

Arrivée de M Jérôme DESBORDES à 19h42

# 2. DEBAT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2025

Rapporteur : M Gilbert HOUSSAIS

Avant le vote du budget, il est proposé au Conseil Municipal de débattre sur les orientations budgétaires 2025 au vu du résultat prévisionnel du budget 2024 et de la loi spéciale. Cette procédure n'est pas obligatoire pour les communes de moins de 3500 habitants mais cette démarche est prévue dans le règlement intérieur du conseil municipal.

*Jean-Louis Métaireau : Pourrait-on avoir une simulation pour essayer de compenser la perte de la DSR ? Avez-vous fait une simulation pour les années à venir, au niveau de l'augmentation des impôts pour compenser cette perte ?*

*Gilbert Houssais : Oui, en effet, on travaille sur quelque chose mais cela mérite que tout le monde en discute avant de l'évoquer ici. Rassurez-vous, je souhaite que tout le monde y participe.*

*Jean-Louis Métaireau : Qu'en dit la CCSL ?*

*Gilbert Houssais : Je pense que la CCSL n'a pas pour rôle de compenser ce que perd certaines communes.*

*Raymond Geffroy : On avait déjà parlé de ce sujet et on a déjà commencé à augmenter en 2023.*

*Gilbert Houssais : En effet. Ce qu'on avait commencé à calculer en 2023 n'est plus d'actualité car c'est une dotation qui est vivante et sur laquelle la commune profite. Les augmentations devront être prévues en fonction de ce que la commune souhaite avoir en épargne nette, après avoir rembourser les emprunts. Cela correspond à ce qu'il reste pour investir.*

*M. le Maire : Nous nous réunirons ensemble, hors conseil, pour échanger tous ensemble. Avec cette projection, on sait ce que l'on devrait faire pour pallier cette perte. Aujourd'hui, on s'aperçoit que la donne est différente par rapport à la projection initiale. Il va falloir que les uns et les autres, on puisse se rendre compte de la problématique, en débattre et faire des choix sur du long terme.*

*Jean-Louis Métaireau : J'insiste, mais il faudrait agir auprès de la CCSL pour que cela serve à tout le monde. C'est leur rôle.*

*M. le Maire : Là-dessus, pour le moment, il y a un PFF, le Pacte Financier et Fiscal. Peut-être pouvons-nous imaginer travailler dessus car 3 communes sont impactées. Rien ne dit que dans les 10 ans qui viennent, il n'y en aura pas d'autres. Ce sont des discussions qui pourront être menées au sein du PFF.*

*Raymond Geffroy : Cette perte peut-elle être remplacée dans ce que l'Etat veut récupérer des collectivités ?*

*Gilbert Houssais : Cette dotation est versée et répartie sur les 10 000 communes les moins riches. 3 communes vont disparaître et être remplacées par 3 autres. Les communes les plus riches reversent un excédent aux communes les plus pauvres. C'est un calcul opéré par l'état qui se charge de dispatcher la dotation.*

*Jérôme Desbordes : Je ne comprends pas qu'il y ait une corrélation entre le nombre d'habitants et la richesse d'une commune. Parce que Vallet va dépasser les 10 000 habitants, nous ne faisons plus partie des communes « pauvres ».*

*Gilbert Houssais : Cette dotation est arrivée à partir de 2014 quand les cantons existaient. Dans chaque canton, cette somme était attribuée au chef-lieu et aux communes qui avaient plus de 15% de la population totale de canton. Historiquement, c'était le canton de Vallet avec Vallet, La Chapelle-Heulin et Le Pallet qui la touchaient. Il y a une règle où dès l'instant où le chef-lieu du canton dépasse les 10 000 habitants il sort du système et par conséquent les communes bénéficiaires sortent du système. Ce n'est ni de notre fait, ni de celui de Vallet. On peut espérer, sous réserve, les autres dotations qui existent pourraient peut-être, je dis bien peut-être augmenter, sans certitude de la préfecture. C'est un sujet épineux, il va falloir trouver des solutions et en parler dès maintenant.*

*Cécile Majoral : Il y avait eu des réunions avec les autres communes. Il était question de faire abroger cette loi. Mais on aura l'occasion d'en discuter.*

*M. le Maire : Les 1ères questions à l'assemblée sur ce sujet datent de 2010. Ce n'est pas un sujet nouveau. Il n'y a aucune jurisprudence là-dessus.*

*Gilbert Houssais : Un courrier commun des 3 communes avait été adressé à Mme Errante qui l'avait transmis à l'assemblée nationale. Entre temps avec la dissolution, les personnes concernées ne le sont plus maintenant. La réforme de la DGF (Dotation Globale de Fonctionnement) est envisagée depuis très longtemps et personne ne peut s'avancer là-dessus et ne sera pas revu dans l'immédiat.*

*Cécile Majoral : Le document précédent concerne aussi le terrain stabilisé ? C'est lié au fait qu'il soit davantage utilisé. Ne peut-on pas voir avec les communes environnantes pour compenser ?*

*M. le Maire : Effectivement, il fut un temps, des conventions d'utilisations été mises en place avec la Chapelle-Heulin et Monnières, dans le cadre de l'entente. Chaque commune participait financièrement à l'entretien des terrains de ces 3 communes, à travers une répartition égalitaire. Cette convention n'a pas été remise à niveau. Mais il serait intéressant de revisiter cela. Les 3 communes vont se réunir prochainement.*

*Jérôme Desbordes : Peut-être peut-on jouer sur les bâtiments qui consomment le plus.*

*Cécile Majoral : A-t-on le taux d'absentéisme du personnel communal, sur un an ?*

*Gilbert Houssais : Oui, en moyenne, il est de 20 jours par personne. Attention, c'est une moyenne. Certaines personnes sont absentes pour cause longue maladie, par exemple.*

*Cécile Majoral : existe-t-il un comparatif avec d'autres communes qui nous ressemblent ?*

*M. le Maire : Je ne suis pas persuadé car le RGPD peut nous empêcher d'accéder à un certain nombre d'infos. Néanmoins, sur le site collectivités.fr, on peut éventuellement trouver des données et réaliser des rapprochements.*

*Cécile Majoral : Des discussions peuvent être réalisées avec la CCSL car les problématiques doivent être communes et essayer de travailler sur ça pour faire baisser le taux d'absentéisme.*

*M. le Maire : Les réseaux existent à tous les niveaux : responsables de services, dgs, etc. Tout cela est déjà existant et déjà discuté. Des actions de prévention sont réalisées avec par exemple la mise en place des formations « gestes et postures » pour tous les agents.*

#### **Le Conseil Municipal :**

- **PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations budgétaires 2025.

### 3. EXTENSION DE L'ACCUEIL PERISCOLAIRE ET ALSH : PLAN DE FINANCEMENT ET DEMANDE DE SUBVENTION DETR

Rapporteur : M le Maire

Vu la délibération du conseil municipal du 17 décembre 2024 validant l'Avant-Projet Définitif (APD) pour l'extension et la réhabilitation de l'accueil périscolaire et ALSH et autorisant Monsieur le Maire à constituer des dossiers de subventions auprès des organismes,

Le coût estimatif de la partie extension de l'accueil périscolaire au stade de l'APD précisé comme ainsi :

Coût estimatif de l'opération			
Nature des dépenses		Montant (HT)	
<b>Maîtrise d'œuvre</b>			
Architecte + BE		82 992 €	
Contrôle technique et CSPS		9 393 €	
OPC		4 478 €	
<b>Études complémentaires / frais annexes</b>			
Annonces légales		2 590 €	
Détection des réseaux		1 013 €	
Etudes géotechniques		3 231 €	
Programmation		10 329 €	
<b>Sous-total MOE/Études</b>		<b>114 026 €</b>	
Lots travaux		973 200 €	
<b>Sous-total travaux ou acquisitions</b>		<b>973 200 €</b>	
<b>COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)</b>		<b>1 087 226 €</b>	
Ressources prévisionnelles de l'opération			
Financements	sollicité ou acquis	Montant (HT)	Taux
DETR		543 613 €	50.00%
CAF	sollicité	225 000 €	20.69%
<b>Sous-total aides publiques</b>		<b>768 613 €</b>	<b>70.69%</b>
Part de la collectivité			
Fonds propres		118 613 €	
Emprunt		200 000 €	
<b>Participation du maître d'ouvrage</b>		<b>318 613 €</b>	<b>29.31%</b>
<b>TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)</b>		<b>1 087 226 €</b>	<b>100.00%</b>

*Cécile Majoral : On a additionné les deux tableaux, l'extension + la réhabilitation, on arrive à 1 339 682 €. Or, ce n'est pas le même montant que la présentation.*

*M le Maire : Dans la présentation de l'APD, il s'agissait exclusivement des travaux alors qu'ici on y a ajouté les frais de maîtrise d'œuvre, études et autres frais annexes*

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

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel ci-dessus présenté,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter la subvention Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux auprès de l'État pour le montant de 543 613 €,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires aux demandes de subvention, aux attributions et à l'exécution.

#### 4. REHABILITATION DE L'ACCUEIL PERISCOLAIRE ET ALSH : PLAN DE FINANCEMENT ET DEMANDE DE SUBVENTION DSIL

Rapporteur : M le Maire

Vu la délibération du conseil municipal du 17 décembre 2024 validant l'Avant-Projet Définitif (APD) pour l'extension et la réhabilitation de l'accueil périscolaire et ALSH et autorisant Monsieur le Maire à constituer des dossiers de subventions auprès des organismes,

Le coût estimatif de la partie réhabilitation de l'accueil périscolaire l'APD précisé ainsi :

Coût estimatif de l'opération			
Nature des dépenses		Montant (HT)	
<b>Maîtrise d'œuvre</b>			
Architecte + BE		28 208 €	
Contrôle technique et CSPS		3 192 €	
OPC		1 522 €	
<b>Études complémentaires / frais annexes</b>			
Annonces légales		880 €	
Détection des réseaux		344 €	
Etudes géotechniques		1 098 €	
Programmation		3 510 €	
<b>Sous-total MOE/Études</b>		<b>38 756 €</b>	
Lots travaux		213 700 €	
<b>Sous-total travaux ou acquisitions</b>		<b>213 700 €</b>	
<b>COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)</b>		<b>252 456 €</b>	
Ressources prévisionnelles de l'opération			
Financements	sollicité ou acquis	Montant (HT)	Taux
DSIL		126 228 €	50.00%
CAF	sollicité	75 000 €	29.71%
<b>Sous-total aides publiques</b>		<b>201 228 €</b>	<b>79.71%</b>
Part de la collectivité			
Fonds propres		51 228 €	
<b>Participation du maître d'ouvrage</b>		<b>51 228 €</b>	<b>20.29%</b>
<b>TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)</b>		<b>252 456 €</b>	<b>100%</b>

*Jérôme Desbordes : Les honoraires de l'architecte et du bureau d'études sont un %. C'est un seul et unique contrat pour la réhabilitation et l'extension. Or, quand je vois le montant des honoraires, ce n'est pas le même pourcentage d'un projet à l'autre. Comment est faite la répartition ? Par mètre carré, d'accord.*

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

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel ci-dessus présenté,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter la subvention Dotation de Soutien à l'Investissement Local auprès de l'Etat pour le montant de 126 228 €,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires aux demandes de subvention, aux attributions et à l'exécution.

## **5. TARIF DE LOCATION POUR LA MISE A DISPOSITION DE LA SALLE POLYVALENTE DE LOISIRS AU THEATRE ANIMATION PALLETAIS LORS DE SES REPRESENTATIONS**

**Rapporteur : M le Maire**

Monsieur le Maire rappelle que l'association « Théâtre Animation Palletais » a dû quitter la salle qu'elle occupait, 5 rue Saint Etienne, le 30 juin 2024 suite au terme de la convention d'occupation avec l'association diocésaine propriétaire des locaux.

La commune s'est engagée à mettre à disposition du TAP des locaux communaux pour les répétitions, le stockage de matériel. Pour les représentations théâtrales, la scène de la salle polyvalente de loisirs a été revisitée afin que l'association puisse continuer ses activités dans de bonnes conditions.

*Marie-Annick Hardy : Est-ce que cela sera la même chose pour les associations ? Car d'habitude, il y a deux locations gratuites dans l'année ?*

*Christian Pellouet : Ce n'est pas gratuit, il y a un tarif associations spécifique, qui couvrent les frais de fonctionnement.*

*Raymond Geffroy : Je suis un peu étonné de cette demande pour le théâtre car ils n'ont pas demandé à venir ici. Ensuite, on m'a toujours dit que la salle n'était pas faite que pour eux. Effectivement il y a un problème de location mais je suppose qu'il y a d'autres assos qui ont des salles et on ne leur demande pas grand-chose, qui reçoivent des visiteurs, du public et on ne les fait pas payer.*

*Christian Pellouet : Certains événements sont ouverts au public sans billetterie. Là, les représentations du théâtre sont payantes. Nous ne sommes pas sur le même principe. Si on fait gratuit pour le théâtre, on fait gratuit pour tous.*

*Raymond Geffroy : Il faudrait revoir alors les tarifs alors entre les associations du Pallet et les associations extérieures. La location n'est pas gratuite, j'entends, et c'est normal.*

*M. le Maire : Demain, si une association se crée et veut faire des soirées musicales ou autres, avec une billetterie, comment réagir ? A partir du moment où il y a une billetterie, on fait payer.*

*Raymond Geffroy : Je réitère. C'est bien la première fois que l'on fait payer une association palletaise sur un laps de temps important parce qu'il y a des entrées payantes. Mais, il y a d'autres associations qui organisent des choses non payantes qui touchent des subventions, qui ont une salle, etc. Il y a un travail à faire. Revoir un règlement d'ensemble incluant aussi bien les associations culturelles et sportives. Si une association sportive organise un événement dans une salle de sport, on va les faire payer ?*

*Valérie Bricard : Ce n'est pas une question de faire payer les entrées ou pas. Les associations ont le droit à un tarif spécifique dédié aux associations.*

Vu l'article 2122-21 du CGCT,

Vu l'article L. 2125-1 du code de la propriété des personnes publiques

Considérant la demande de l'association « Théâtre Animation Palletais » de pouvoir disposer de la salle polyvalente de loisirs pour les représentations de théâtre qu'elle propose chaque année (8 représentations adultes et 2 représentations jeunes),

Considérant que l'association TAP fait payer un droit d'entrée pour les représentations des pièces de théâtre,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité : 16 voix POUR et 2 voix CONTRE (Raymond GEFROY, Isabelle POIDEVIN), 2 ABSTENTIONS (Marie-Annick HARDY, Jean-Luc CHAIGNEAU) :**

- **FIXE** le tarif de 2 500 € au titre de la location de la salle polyvalente de loisirs à l'association TAP pour l'ensemble de ses 10 représentations théâtrales 2025.

## **6. MULTI ACCUEIL TCHOU-TCHOU : TARIFS DE PARTICIPATION DES FAMILLES A COMPTER DU 01/01/2025**

Rapporteur : Mme Valérie BRICARD

Le multi-accueil Tchou-Tchou est une structure collective gérée par un gestionnaire public, financée par la Caisse d'Allocations Familiales. La tarification n'est pas libre et dépend du barème des participations familiales défini par la Caisse Nationale des Allocations Familiales (CNAF).

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 septembre 2024 prenant acte du barème des participations des familles au Multi accueil défini par la CAF et applicable à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024,

Considérant la décision du Fnas (Fonds national d'action sociale – branche famille de la sécurité sociale) de relever le plancher de ressources mensuelles des familles à 801 euros à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 et le plafond de ressources mensuelles des familles à 8500 euros à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025 (il est de 7000 € depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2024).

**Le Conseil municipal :**

- **PREND ACTE** de la revalorisation du plancher de ressources mensuelles des familles à 801 € à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 et de la revalorisation du plafond de ressources mensuelles des familles à 8500 € à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025.

## **7. VENTE DE GRE A GRE DU BATIMENT COMMUNAL SIS 7 RUE DES TEMPLIERS**

Rapporteur : M le Maire

*Brigitte Boivineau : Effectivement, je comprends que ce projet ne fasse pas l'unanimité. Il n'y a qu'une proposition. Quel que soit le projet, s'il y a des logements ou du tertiaire, il faudra du parking. Ne peut-on pas*



*trouver un compromis avec cette proposition qui soit plus acceptable ? Car il y a très peu de candidatures. Que se passe-t-il si nous n'avons pas d'autres candidatures ?*

*M. le Maire : Justement, dans la délibération, il est proposé de rejeter la proposition avec les motifs cités. Nous nous donnons un temps de réflexion avant la remise en vente potentielle du bien.*

*Jérôme Desbordes : Quand on a un bâtiment qui a du caractère et une histoire dans la commune, on se doit de le préserver et la densification peut sans doute se faire ailleurs. Dans les projets imaginés, cela peut être un projet porté par la commune avec une façon différente de stationner, qui permet de préserver le mur en pierres, qui fait partie du caractère du bâtiment. Il y a des entités et éléments qu'il faut absolument conservés si on ne veut pas dénaturer le bâtiment et par conséquent l'histoire qui va avec, l'histoire du Pallet. Sans dénaturer la proposition qui a été faite car du travail a été fait mais c'est exsangue de ce qu'il ne faut pas faire. On voit très bien que là, on vient créer une zone de stationnement qui est énorme et occuper toute la place du jardin, qui au contraire doit être un endroit apaisé et tranquille. Qui dit venelle, dit cheminement doux, ça invite à la promenade, à la tranquillité. On ne va pas y mettre 50 voitures. Cela fait partie de la réflexion de cet emplacement mais aussi d'une réflexion plus globale sur la commune avec du patrimoine que l'on veut préserver et mettre en valeur.*

*Marie-Annick Hardy : Une chose m'interpelle. Dans le projet cœur de bourg, qui a été mis de côté, il y avait une seule place de parking par logement.*

*M. le Maire : Pas tout à fait. Il y avait 1 place + mutualisation du parking avec la supérette et les parkings de la mairie. Ici, nous ne sommes pas sur une OAP, c'est le règlement du PLU qui s'applique et c'est donc deux places de parkings par logement.*

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu la délibération n°D-20241015-07 en date 15 octobre 2024 désaffectant l'immeuble sis 7 rue des templiers pour le faire entrer dans le domaine privé de la commune,

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien situé 7 rue des templiers, établie par le service des Domaines par courrier en date du 22 août 2024,

Vu la délibération n° D-20241015-08 en date du 15 octobre 2024 décidant l'aliénation de l'immeuble sis 7 rue des templiers (parcelles BE 452 et BE 797) et approuvant le cahier des charges- appel à projets établissant les conditions de la mise en vente et le prix plancher,

Considérant les rapports des diagnostics techniques immobiliers (constat amiante, installation électrique, diagnostic énergétique),

Considérant la mise à disposition du dossier de candidature entre le 6 novembre 2024 et le 7 janvier 2025 à la mairie et sur son site internet,

Considérant l'unique proposition d'acquisition du bien émanant de Monsieur GABARD X. et Madame DAVID E. réceptionnée en mairie le 4 janvier 2025 ; ce projet consiste en la transformation du bâtiment en 4 appartements de 50 m<sup>2</sup> et un appartement de 36 m<sup>2</sup> modernes et fonctionnels, les 3 appartements en rez-de-chaussée bénéficiant d'un jardin privatif. En extérieur, le mur de la cour est supprimé pour y créer 10 places de stationnement (conformément au règlement du PLU), le préau est démolit. Concernant le prix d'achat, les candidats proposent une offre au prix soit 219 000 € (prix plancher fixé à 217 500 €).

Vu l'avis défavorable du comité bâtiment en date du 15 janvier 2025 concernant la proposition d'achat de Monsieur GABARD X. et Madame DAVID E. pour les motifs suivants :

- Le nombre de logements proposés (5) induit 10 places de stationnement à prévoir sur la parcelle, difficilement compatibles avec l'environnement tant au niveau du caractère historique du lieu que de la largeur de voirie.
- La suppression des murs d'enceinte porte atteinte à la conservation patrimoniale du lieu. En effet, ce quartier du bourg du Pallet est le plus ancien, il est constitué de venelles étroites entourées de murs conduisant à une « ambiance » inédite dans la commune qu'il est nécessaire de conserver.
- Globalement, malgré les logements locatifs supplémentaires qu'apporterait ce projet et l'offre au prix, il apparaît qu'il n'est pas adapté au lieu et pourrait dénaturer le quartier.

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

- **REJETTE** la proposition de vente déposée par Monsieur GABARD et Madame DAVID pour les motifs présentés ci-dessus,
- **DECIDE** de se donner un temps de réflexion avant de remettre potentiellement le bien en vente.

## **8. CONVENTION FINANCIERE RELATIVE A LA REPARTITION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

**Rapporteur : M le Maire**

*Echanges ou questionnements inaudibles sur la DSR / DSU ?*

*M. le Maire : On part sur le même principe que ce qui a été évoqué précédemment concernant la perte de dotation.*

*Questionnement de Jérôme Desbordes inaudible.*

*Gilbert Houssais : Par exemple, pour 2024, on va reverser à la CCSL 5 000 €. Les années précédentes, nous sommes allés jusqu'à 6 000 €.*

*Cécile Majoral : Sur le principe qu'on participe à la CCSL, on peut leur demander quelque chose. Là on est sur des petits montants, ça n'a pas d'intérêt. Mais on participe et on peut aussi demander. J'ai l'impression qu'on finance, on adhère mais on peut aussi demander. C'est ça aussi l'intérêt d'être en commun. On partage les problèmes mais on peut trouver des solutions ensemble.*

*Gilbert Houssais : Je précise que, dans un 1e temps, la taxe d'aménagement était touchée par la commune. Désormais c'est la CCSL qui gère les zones économiques donc nous leur reversons la taxe. On ne s'occupe pas non plus de l'entretien régulier des zones économiques. Pour la commune, c'est une opération blanche.*

*Jérôme Desbordes : Si c'est la CCSL qui gère ces zones, c'est à elle qu'il faut demander de la vidéoprotection ?*

*M. le Maire : ça a été un des sujets abordés quand nous avons fait le petit-déjeuner des entreprises, la semaine dernière.*

*Nelly Naud : il y a un budget de 30 000 € par an pour la vidéoprotection, pour le service Développement économique sur l'ensemble des zones économiques, encore faut-il que la zone économique soit reliée au serveur.*

*Jérôme Desbordes : C'est vrai que l'on a des échos de demandes de vidéoprotection. Est-ce dans les projets de la CCSL pour le Pallet ?*

*Nelly Naud : Pour la zone des Petits Primeaux, c'est extrêmement cher car éloigné géographiquement du serveur informatique.*

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L331-2 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 novembre 2024,

Considérant que la taxe d'aménagement est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable),

Considérant la charge des équipements publics relevant de la compétence de la CCSL concernant l'aménagement communautaire : entretien des zones existantes, mission d'accueil, de conseils et d'animation auprès des entreprises, acquisitions de terrains en vue de la constitution de réserves foncières pour le développement de nouvelles zones,

Considérant la proposition, pour les autorisations d'urbanisme à caractère économique, de reverser la taxe d'aménagement à la CCSL comme suit :

- ✓ 100 % pour les opérations situées en zones économiques,
- ✓ 30 % pour les opérations situées en diffus, sur le territoire communal, hors zone économique, hors commerces de proximité d'une surface de moins de 400 m<sup>2</sup>.

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

- **VALIDE** le principe de reversement à la Communauté de Communes Sèvre & Loire du produit de la taxe d'aménagement perçue pour les dossiers d'urbanisme portant sur le développement économique :

- A 100 % pour les autorisations d'urbanisme situées au sein des zones économiques,
- A 30 % pour les autorisations d'urbanisme situées dans le diffus, sur le territoire communal, hors zone économique, hors commerces de proximité d'une surface de moins de 400 m<sup>2</sup>.

- **APPROUVE** le renouvellement de la convention financière entre la CCSL et la Commune,

- **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention

## 9. MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DES AGENTS COMMUNAUX

Rapporteur : M Gilbert HOUSSAIS

*Raymond Geffroy : J'imagine, par exemple, une panne électrique lors d'une location de salle, est-ce que la personne d'astreinte va réveiller l'agent pour venir remettre l'électricité ou aura-t-il la possibilité de venir et de réaliser l'intervention lui-même ?*

*M. le Maire : Pour l'électricité, il faut être habilité. Je fais donc appel à l'agent d'astreinte. En admettant que, pour x raisons, l'agent ne peut être disponible exceptionnellement dans la semaine, l'agent suivant dans la liste sera contacté.*

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 septembre 2024 approuvant le règlement intérieur des agents communaux,

Vu la nécessité de modifier deux points à ce règlement intérieur :

- Les nouvelles modalités de la participation sociale complémentaire (prévoyance) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025
- Les nouvelles modalités des astreintes au service technique en corrélation avec la mise en place de l'astreinte décisionnelle réalisée par les Elus (Maire et Adjoints).

Vu l'avis favorable du Comité Social territorial (CST) en date du 21 janvier 2025,

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

- **APPROUVE** la modification du règlement intérieur des agents communaux ci- annexé.

## **10. DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

En application de l'article L 2122-23 du code général des collectivités territoriales et de la délibération du conseil municipal du 27 mars 2021, M. le Maire indique qu'il a pris les décisions suivantes :

### **2024-18 : Installation téléphonique à la mairie et autres sites en réseau**

Signature d'un devis avec la Société TDO sise à DOMPIERRE SUR YON (85170), pour la fourniture et la mise en place d'une installation téléphonique permettant la mutualisation des sites Mairie et autres bâtiments communaux reliés en réseau fibré pour un montant HT de 7 206,40 € et signature d'un contrat de maintenance de ces installations téléphoniques pour 5 ans et pour un montant annuel de 540 € HT.

### **2024-19 : Convention pour l'animation de séances de réflexologie plantaire – Temps d'activités périscolaires (TAP)**

Signature d'une convention avec Madame Laetitia GIRARD, réflexologue plantaire domiciliée à LE PALLET (44330), pour l'animation de 18 séances de réflexologie plantaire dans le cadre des Temps d'Activités Périscolaires (TAP) pour la période entre le 7 janvier et le 26 juin 2025 et pour un montant total de 1 060 € (net TVA).

### **2024-20 : Convention avec la Référente santé et accueil inclusif pour le Multi accueil Tchou-Tchou**

Signature d'une convention avec Madame Agnès BLANQUET, Infirmière puéricultrice DE domiciliée à GETIGNE (44190), pour intervenir en qualité de « Référente Santé et Accueil Inclusif » au Multi accueil Tchou-Tchou à hauteur de 24 heures pour l'année 2025 (2 heures par mois) au tarif de 70 € par heure+ frais de déplacements.

### **2024-21 : Réalisation d'un forage géothermique avec test de réponse thermique – Ecole Astrolabe**

Signature d'un devis avec SARL TRAFORDYN sise à SAINT NAZAIRE (44600) concernant la réalisation d'un forage géothermique et le test de réponse thermique dans le cadre des travaux d'extension et de réhabilitation à l'accueil périscolaire et à l'école Astrolabe pour un montant HT de 14 757,04 €.

### **2025-01 : Autorisation d'ester en justice – Constitution de partie civile**

Décision de se constituer partie civile au nom de la commune à la suite de l'engagement par Madame la Vice-Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire de Nantes des poursuites à l'encontre de M. A. V. ; pour la réparation du préjudice matériel (soit 8 252,58 €) suite aux dégradations intervenues sur la RD149 sur la commune du Pallet en septembre 2024.

## 11. INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

### - Questions de la minorité « Agir Avec Vous Au Pallet » (Mme Majoral, M. Métaireau et M. Desbordes) :

#### 1<sup>ère</sup> question : Chauffage église

Nous avons été interpellés par des Palletais quant au nouveau système de chauffage de l'église. 3 lustres rayonnants ont été installés dans l'église pour palier au chauffage fuel hors service.

Constat : seul le haut de l'église est "réchauffé".

Un quatrième lustre rayonnant est souhaitable afin de ne pas être un obstacle à la fréquentation du lieu.

Est-il possible d'installer un lustre rayonnant supplémentaire ?

*M. le Maire : La question s'est posée. M. le curé est satisfait de la réalisation qui a été faite. On a eu un devis un peu plus conséquent avec un 4e lustre, c'était possible car cela rentrait dans l'enveloppe. Cependant, là où cela pose problème, c'est la puissance demandée en électricité. Il faudrait changer le compteur et étant en fin de ligne, il faudrait changer l'ensemble du câble et on passait à une opération à plus de 40 000 €.*

#### 2<sup>e</sup> question : Comité environnement

Un comité a été programmé le 8 janvier dernier, puis annulé pour certains membres de ce comité dont un élu de la minorité. L'ordre du jour concernait le réaménagement du sentier des Gohaux. Or nous avons appris que ce comité a bien eu lieu en comité restreint, notamment avec des membres de la biodiversité. Pourquoi ?

*Jean-Luc Gascoin : Il y a eu une erreur au niveau du fichier d'envoi des destinataires. Il y a eu une annulation pour les personnes non concernées par cette réunion. Ce n'était pas une réunion du comité consultatif mais c'était une réunion technique qui concernait les riverains, les élus, les services techniques et l'association Biodiversité.*

*(Echanges inaudibles. Micros grésillent ou non allumés.)*

*M. le Maire : L'objectif était que chaque riverain puisse prendre conscience de la problématique car, suite au diagnostic réalisé par l'ONF, on allait faire du taillage et de l'élagage qui nous obligerait à aller sur les terrains privés des habitants. Ça les concernait avant tout.*

#### 3<sup>e</sup> question : Eclairage public

Plusieurs sites sur le Pallet ont toujours un éclairage défectueux ou inexistant. Une convention a été signée avec TE44 avec un niveau de service de dépannage élevé et donc plus onéreux pour les Palletais.

Quelles sont les mesures engagées pour que TE44 remplisse sa mission ?

*M. le Maire : Concernant la maintenance de l'éclairage public, jusqu'à ce jour, on avait le choix entre 3 prestations de maintenance. Nous avons le niveau le plus bas, soit 2 interventions globales pour la vérification de l'ensemble de l'éclairage et 2 interventions suite aux changements d'heures. A partir du 1er janvier, il n'y a plus qu'un seul système de maintenance, qui est plus onéreux. On travaille de façon territorialisée avec des prestataires qui sont mandatés par TE44, dont Bouygues qui a reçu des avertissements de la part de TE44 et depuis le 1er janvier, il y a des astreintes financières si le travail n'est pas effectué correctement. Lorsqu'ils interviennent sur du matériel vétuste, ils mettent du matériel neuf, il peut y avoir des détériorations sur d'autres mécanismes. La problématique s'est posée dans la rue des Templiers.*

### - Questions de la minorité « Le Pallet Avec Vous Le Pallet vert demain » (M. et Mme Caboche)

1<sup>ère</sup> question : Les deux lotissements de la rue de la Sèvre, à savoir les Censives et les Terrasses de Sèvre, sont achevés. Conformément à ce qui a été annoncé, quand l'aménagement de la rue de la Sèvre sera entrepris ?

**2<sup>e</sup> question :** De nombreuses rues sont dépourvues d'éclairage public. Or, il existe des possibilités de lampadaires autonomes afin de sécuriser des points sensibles (intersections, courbes,...). Quand des installations de ce type sont prévues ?

*Christian Pellouet : Je me pose la question de savoir si on a besoin de répondre à des questions des personnes qui ne sont pas présentes au CM et qui n'étaient pas déjà présentes la dernière fois ? Je ne sais pas ce que vous en pensez ?*

*M. le Maire : C'est une question que je me suis posée. Et pour être clair je n'avais pas l'intention d'y répondre et cela sera noté dans le compte-rendu. Je trouve désagréable, quelles que soient les personnes, de poser des questions, et ce n'est pas la 1<sup>ere</sup> fois que ça arrive, et de ne pas être présent au conseil municipal. Je ne répondrai pas aux questions. Elles ont d'ailleurs eu leurs réponses à travers ce qui a été dit précédemment dans le conseil.*

*Brigitte Boivineau : J'ai une dernière question : Qu'en est-il du rond-point qui a été endommagé ?*

*M. le Maire : Pour le moment rien car il n'y a pas eu de dépôt de plainte et cela sera à la charge de la commune de le refaire.*

*Séance levée à 22h50*

**Le Maire,  
Joël BARAUD**

**La secrétaire de la séance  
Valérie BRICARD**