

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit mai à 20h, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Didier BUTON

Nombre de membres en exercice : 19

Date de convocation du Conseil Municipal : 22 mai 2024,

Etaient présents : BUTON Didier, BODARD Thierry, JOUANNEAU Nadine, CHALET Laurence, GAUVRIT Didier, PAJOT Sylvie, TROCHARD Loïc, SECHET Carole, BRAUD Stéphane, MARTIN Jean-Eddy, GRENON Frédéric, NADEAU Claudine, COUTANCEAU Jacques.

Absents excusés : PELLOQUIN Emilie, RETUREAU Cynthia, DANIEL Yann, DESJARDINS Sandrine, PAPIN Didier, HERVE Emilie.

Mme NADEAU Claudine a été élue secrétaire de séance.

Mme PELLOQUIN Emilie a donné procuration à Mme SECHET Carole.

Le quorum est atteint pour délibérer valablement.

DELEGATION D'ATTRIBUTION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

Monsieur le Maire expose qu'en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et la délibération n°2020-06-02-029 voici la liste des décisions qui ont été prises :

N° Dossier	Reçu le	Nom et adresse du propriétaire	Nom et adresse du mandataire	Nature et adresse du bien	Section et numéro de cadastre	Zone PLU	Surface parcelle	Renonciation
2024-06	19-avr	M. FLEURY Philippe 2 Allée du Fudazet 85230 SAINT-URBAIN	Me GROSSIN David 106 Rte de la Roche sur Yon 85300 CHALLANS	Terrain bâti 2 Allée du Fudazet	AC 35	Up	775	Décision du Maire 2024-04-29-008 du 29 avril 2024

DCM 2024-05-28-036

DELEGATION DE SIGNATURE AU 1^{ER} ADJOINT POUR LA REALISATION D'UN ACTE ADMINISTRATIF

ACQUISITION DE LA PARCELLE AD 300 DE 17M²

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que lors de la réunion du 13 février 2024 il a été décidé d'acquérir la parcelle AD 300 de 17 m². (DCM 2024-02-13-006).

Cette parcelle résulte d'un bornage qui a été effectué suite à des travaux de voirie sur le « chemin des Baudries ». Pour finaliser cette transaction il est possible de recourir à un acte de transfert de propriété passé en la forme administrative. M. le Maire est habilité à recevoir et à authentifier un tel acte.

Pour ce faire il convient de désigner un adjoint, dans l'ordre du tableau, pour représenter la commune lors de la signature de l'acte.

Monsieur le Maire propose de donner délégation de signature à M. BODARD Thierry, 1^{er} adjoint de la commune pour signer l'acte en la forme administrative de transfert de propriété.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

➤ **donne pouvoir** à M. BODARD Thierry pour signer l'acte en la forme administrative de transfert de propriété à intervenir en vu d'acquérir la parcelle AD 300 de 17m².

➤ **autorise** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à cette affaire.

Affichage en Mairie le 03 juin 2024

Transmis à la Sous-Préfecture Les Sables d'Olonne

DCM 2024-05-28-037

DESIGNATION D'UN CONSEILLER MUNICIPAL POUR SIGNATURE DE DECLARATIONS PREALABLES INTERESSANT M. LE MAIRE

M. le Maire étant intéressé aux déclarations préalables, il quitte la salle et M. BODARD Thierry, 1er adjoint, prend la présidence.

M. BODARD Thierry informe le Conseil que M. le Maire est intéressé dans la délivrance des déclarations préalables n° DP08527324C0016 et DP085273240018. Or l'article L422-7 du code de l'urbanisme dispose que « si le Maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de déclaration préalable, soit en son nom personnel soit comme mandataire, le conseil municipal désigne un autre de ses membres pour prendre la décision ».

A l'appui d'une solution jurisprudentielle, la réponse précise que dans ce cas précis, une délégation de signature du maire à un adjoint ne saurait suffire. Un autre membre sera donc désigné par une délibération expresse du Conseil Municipal pour délivrer la déclaration préalable à la place du Maire empêché.

M. BODARD Thierry demande donc au Conseil Municipal de désigner un élu pour prendre la décision relative à la délivrance de la déclaration préalable.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 422-7,

Vu la déclaration préalable n° 08527324C0016 déposée le 17 avril 2024 par la SARL SOUCHET,

Vu la déclaration préalable n° 08527324C0018 déposée le 25 avril 2024 par la SARL SOUCHET,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

➤ **désigne** Mme NADEAU Claudine pour prendre les décisions relatives aux déclarations préalables n°08527324C0016 et 085273240018.

Affichage en Mairie le 03 juin 2024

Transmis à la Sous-Préfecture Les Sables d'Olonne

DCM 2024-05-28-038

PROPOSITION D'ACQUISITION D'UN BATIMENT DE 284 M² DANS LA ZONE ARTISANALE

PARCELLE B 1444 DE 1 000 M² APPARTENANT A LA SOCIETE SYMBIOSE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la société Symbiose vend son bâtiment de 284 m² situé dans la zone artisanale de St Urbain. Ce bâtiment a été construit sur la parcelle B1444 de 1 000 m². Cette parcelle jouxte un terrain appartenant à la commune.

Bien qu'éloigné du centre bourg ce bâtiment pourrait servir à stocker le matériel des services techniques, à savoir le barnum, les décorations de Noël, les tables et bancs, les barrières les panneaux de signalisation ...

Le prix de vente maximum serait de 150 000 € HT.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur cette acquisition potentielle du bâtiment pour les services techniques.

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

➤ **valide** l'acquisition de ce bâtiment situé sur la parcelle B 1444 de 1 000 m² pour les services techniques,

➤ **valide** un prix d'achat maximum situé à 150 000 € HT,

➤ **charge** Monsieur le Maire d'entamer des négociations sur le prix d'achat,

➤ **autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette acquisition.

Affichage en Mairie le 03 juin 2024

Transmis à la Sous-Préfecture Les Sables d'Olonne

BUDGET COMMUNAL - DECISION MODIFICATIVE N°1

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que lors de la présentation du budget 2024 une erreur dans le report des crédits a été effectué. Le Compte Administratif a bien été voté avec un excédent 2023 de 120 512.18 € et un excédent de clôture d'investissement 2023 de 46 391.78 €.

Mais lors de la repise des résultats au BP 2024 la somme de 120 512.18 € a été inscrite au compte R001 au lieu de 46 391.78 €.

Il est donc proposé de faire une décision modificative pour corriger cette erreur :

Désignation	DEPENSES		RECETTES	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
R 001 : Solde d'exécution reporté	0.00 €	0.00 €	74 120.40 €	0.00 €
R 1321 – 83 (école) : subvention Etat	0.00 €	0.00 €	0.00 €	74 120.40 €
TOTAL	0.00 €	0.00 €	74 120.40 €	74 120.40 €

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer.

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

- **accepte** la décision modificative comme rédigée ci-dessus.

Affichage en Mairie le 03 juin 2024

Transmis à la Sous-Préfecture Les Sables d'Olonne

DCM 2024-05-28-040**SUBVENTIONS 2024 SUPPLEMENTAIRES**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que les subventions 2024 aux associations ont été attribuée lors de la réunion du 09 avril 2024.

Depuis 3 associations ont fait parvenir une demande de subvention à la mairie :

- La société de chasse
- La grue blanche
- Le basket de Sallertaine

Lors de la précédente réunion du Conseil Municipal il a été attribué une subvention de 100 € aux associations de la commune et une subvention de 25 € par enfants de moins de 16 ans domiciliés sur la commune pour les associations sportives et culturelles.

Ce sont 20 enfants de la commune qui sont inscrits au basket de Sallertaine.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur le montant de ces subventions accordées à ces structures.

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

- **octroie** une subvention d'un montant de 100 € à la société de Chasse de St Urbain insi qu'à la Grue Blanche,
- **octroie** une subvention de 500 € au club de basket de Sallertaine,
- **autorise** M. le Maire à signer tous les documents nécessaires.

Affichage en Mairie le 03 juin 2024

Transmis à la Sous-Préfecture Les Sables d'Olonne

DCM 2024-05-28-041

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

CONVENTION D'ASSISTANCE AVEC LE DEPARTEMENT

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune de St Urbain signe depuis 2018 une convention d'assistance technique dans le domaine de l'assainissement avec le Conseil Départemental de la Vendée. Ces services apportent une aide précieuse dans le contrôle de la station d'assainissement actuelle.

Ainsi ils interviennent environ une fois par trimestre pour faire des prélèvements dans la station. Ces tests viennent en complément de ceux réalisés par les services techniques toutes les semaines. Ils effectuent également le bilan réglementaire de la station au vu des tests qui leur sont transmis tous les trimestres.

Une nouvelle convention a été signée en 2021 pour une durée de 3 ans. Elle prendra fin le 31/12/2024, le transfert à la Communauté de Commune ayant théoriquement lieu le 1^{er} janvier 2025.

Le montant de l'avenant pour l'année 2024 s'élève à 758.13 €.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer.

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

- **accepte** l'avenant à la convention d'assistance pour un montant de 758.13 €
- **autorise** Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire

Affichage en Mairie le 04 juin 2024

Transmis à la Sous-Préfecture Les Sables d'Olonne

DCM 2024-05-28-042

ECOLES DE LA COMMUNE

SUBVENTIONS POUR L'ACHAT DE CADEAUX AUX CM2

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que depuis plusieurs années il a été décidé de participer à hauteur de 100 % à l'achat de dictionnaires ou bons d'achat à la maison de la presse pour les élèves de CM2 des deux écoles de la commune.

Monsieur le Maire propose de maintenir une participation de 100% à hauteur de 15 € par enfant.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer.

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

- **valide** la participation à hauteur de 100% pour l'achat de dictionnaires ou de bons d'achat à hauteur de 15 € pour les élèves de CM2 des deux écoles de la commune pour l'année 2024,
- **autorise** Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires.

Affichage en Mairie le 04 juin 2024

Transmis à la Sous-Préfecture Les Sables d'Olonne

DCM 2024-05-28-043

LISTE PREPARATOIRE DES JURES D'ASSISES 2025

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que comme chaque année il convient de procéder au tirage au sort de la liste préparatoire des jurés d'assises à partir de la liste électorale. Ne pourront être retenues que les personnes ayant atteint l'âge de 23 ans au cours de l'année civile qui suit. Cette année ce sont trois jurés qui doivent être tirés au sort.

Mme CHARLES Patricia domiciliée « 14, route de St Gervais », Mme PEAUD Lucie épouse VRIGNAUD domiciliée « Le Fief Champeau » et M. PAJOT Robert domicilié « Les Cochets » ont été désignés par tirage au sort pour faire partie de la liste préparatoire des jurés d'assises 2025.

Affichage en Mairie le 04 juin 2024

Transmis à la Sous-Préfecture Les Sables d'Olonne

DCM 2024-05-28-044

**CONTRAT DE LOCATION GERANCE BAR CAFE RESTAURANT « LE SAINT URBAIN »
SIGNE LE 13 JUILLET 2022**

OPPOSITION AU RENOUELEMENT TACITE A L'ECHEANCE

Monsieur le maire rappelle, que la Commune et la SAS MASTE ont conclu, par acte notarié du 13 juillet 2022, un contrat de location-gérance concernant un fonds de commerce de BAR, CAFE ET RESTAURANT sis et exploité sous l'enseigne Le Saint Urbain à SAINT URBAIN (Vendée), 1 rue de l'Eglise avec, à titre accessoire de cette location-gérance, un bâtiment à usage de commerce à SAINT URBAIN (Vendée), 1 rue de l'Eglise et une maison d'habitation sise à SAINT URBAIN (Vendée), 2, rue des Volleriers.

Selon les stipulations de ce contrat de location-gérance, celui-ci est conclu pour une durée TROIS (3) ANS commençant à courir à compter du 18 juillet 2022 pour se terminer le 17 juillet 2025.

Il est stipulé qu'il se renouvelle ensuite d'année en année par tacite reconduction, sauf dénonciation par lettre recommandée avec accusé de réception émanant de l'une ou l'autre des parties trois mois au moins avant l'échéance.

Il poursuit en rappelant ou évoquant un certain nombre d'éléments et évènements pour le moins insatisfaisants à propos des modalités de gestion constatées sous l'égide de la SAS MASTE et de son gérant et propose donc d'opposer, pour le compte de la Commune une décision de cessation de ce contrat de location-gérance, en toutes ses dispositions à titre principal et accessoire, à l'échéance soit **à compter du 17 juillet 2025 à 24 H.**

Il rappelle qu'à cette date, la société devra avoir libéré le fonds et les lieux de toute occupation, les avoir débarrassés de tous ses effets personnels et avoir restitué les clés à la Commune, et le fonds et les locaux en bon état de tous travaux, réparations, remises en état, nettoyages et entretien à sa charge.

Monsieur le précise que cette décision de cessation à l'échéance initialement prévue n'exclue pas l'éventuelle émergence d'un accord entre la société MASTE et la Commune pour une résiliation anticipée de ce contrat de location gérance.

A ce stade, il rappelle qu'il ressort, notamment, des dispositions de l'article L2122-21 du Code général des collectivités territoriales, que *« Sous le contrôle du conseil municipal et sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département, le maire est chargé, d'une manière générale, d'exécuter les décisions du conseil municipal et, en particulier :*

1° De conserver et d'administrer les propriétés de la commune et de faire, en conséquence, tous actes conservatoires de ses droits ; »

Ceci rappelé, il sollicite à toutes fins du Conseil Municipal qu'il se prononce sur ce refus de renouvellement tacite du contrat à l'échéance et l'autorise à le dénoncer, à la société MASTE sans délai et en tout état de cause, trois mois au moins avant cette échéance.

Ces éléments exposés, il invite le Conseil municipal à en délibérer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité et par adoptions des motifs de fait et de droit exposés par le maire :

- **exprime son opposition au renouvellement tacite**, à l'échéance du 17 juillet 2025 du contrat signé, par acte notarié du 13 juillet 2022 avec la SAS MASTE,
- **mandate** Monsieur le Maire pour assurer la parfaite exécution de la présente délibération,
- **mandate** Monsieur le Maire, notamment et autant que nécessaire, pour notifier, sans délai et en tout état de cause, trois mois au moins avant l'échéance, à la SAS MASTE la décision de la Commune portant dénonciation du contrat à l'échéance.

Affichage en Mairie le 04 juin 2024

Transmis à la Sous-Préfecture Les Sables d'Olonne

DCM 2024-05-28-045

SAPEURS-POMPIERS SAISONNIERS

CONVENTION DE PARTAGE DES CHARGES LIEES AU LOGEMENT

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le centre de secours de Beauvoir sur Mer se renforce chaque été de sapeurs-pompiers volontaires saisonniers. Jusqu'à présent ils étaient logés aux seuls frais de la commune de Beauvoir.

Il est proposé de partager ces frais sur la base de la population totale de chaque commune concernée par le périmètre d'intervention de ce centre, à savoir Beauvoir, Bouin (l'Epoids), St Gervais, St Urbain et la Barre de Monts.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur la signature d'une convention de partage des frais liée au logement des sapeurs-pompiers volontaires saisonniers.

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

- **valide la signature** d'une convention entre les cinq communes concernées par le renforcement du centre de secours de Beauvoir sur Mer,
- **autorise** Monsieur le Maire à signer tout document concernant cette affaire.

Affichage en Mairie le 04 juin 2024

Transmis à la Sous-Préfecture Les Sables d'Olonne

DCM 2024-05-28-046

CHALLANS GOIS COMMUNAUTE

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES SERVICES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE POUR L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS ET ACTES RELATIFS A L'OCCUPATION DU SOL

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une convention a été signée en 2018 avec la Communauté de Communes Challans Gois Communauté pour l'instruction des autorisations d'urbanisme. En 2021 un avenant à la convention a été signé afin de préciser que le service instructeur instruira tous les actes relatifs à l'occupation du sol, même les déclarations préalables « non taxables », hormis les clôtures.

La nouvelle convention précise les modalités de mise à disposition des services de Challans Gois Communauté à la commune pour l'instruction des actes relatifs à l'occupation du sol délivrés au nom de la commune de Saint Urbain. Le service d'instruction est une aide technique et juridique à la décision. Le Maire garde toute liberté et toute responsabilité sur la décision prise.

Dans l'article 3 a) il convient toutefois de modifier les autorisations et actes dont la Communauté de Communes assure l'instruction. Sont instruites toutes les autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol délivrés sur le territoire de la commune de Saint Urbain relevant de la compétence communale, à l'exception des Certificats d'Urbanisme d'information (CUa) et à l'exception des Déclarations Préalables de Clôtures.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur la signature de cette convention sous réserve que soit modifié l'article 3a).

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

- **valide la signature** de la convention d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol sous réserve de la modification de l'article 3a),
- **autorise** Monsieur le Maire à signer tout document concernant cette affaire.

Affichage en Mairie le 11 juin 2024

Transmis à la Sous-Préfecture Les Sables d'Olonne

INTERCOMMUNALITE

POINT SUR LES AFFAIRES EN COURS

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal sur les affaires en cours à la communauté de communes Challans-Gois-Communauté (compte-rendu réunion du 11 avril).

1°) Administration générale

- Installation de Monsieur Stéphane CHIFFOLEAU en remplacement de Monsieur Cédric MORISSET, démissionnaire de son mandat de conseiller communautaire
- Remplacement de Monsieur Cédric MORISSET au sein de la Commission « Aménagement du territoire »

2°) Finances

- Approbation des Comptes Administratifs 2023
- Etat des cessions et des acquisitions 2023 - Information
- Approbation des Comptes de Gestion 2023
- Affectation des résultats 2023
- Vote des taux d'imposition 2024
- Taxe pour la Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) 2024
- Taxe sur les Surfaces Commerciales (TASCOM) - Fixation du coefficient multiplicateur
- Création et clôture des opérations au Budget Principal et Budget annexe gestion des déchets
- Vote des budgets 2024
- Subventions aux associations 2024
- Etat annuel des indemnités des élus - Information

3°) Administration générale

- Définition de l'intérêt communautaire
- Syndicat Vendée des Iles - Approbation des conditions de liquidation et de la répartition des actifs
- Approbation de la convention à intervenir entre Challans Gois Communauté, structure porteuse du GAL du Nord-Ouest Vendée et la Région des Pays de La Loire dans le cadre du programme européen LEADER 2023/2027
- Approbation de la convention de partenariat à intervenir dans le cadre de la mise en œuvre du programme LEADER entre les 4 collectivités du Nord-Ouest-Vendée
- Politiques contractuelles - Rapport synthétique relatif aux aides et régimes d'aides économiques mis en œuvre sur le territoire en 2023
- Ressources Humaines - Modification du tableau des effectifs
- Patrimoine communautaire- Parc Industriel Loire Vendée Océan (ex. Vendéopôle) Acquisition d'un terrain auprès de la Société CINOV

4°) Aménagement de l'espace

- Mobilités - Approbation du plan de mobilité simplifié de Challans Gois Communauté
- Habitat - Participation de Challans Gois Communauté au Fonds de Solidarité pour le Logement
- Instruction des autorisations du droit des sols - Modifications des conventions de mise à disposition du service instructeur de Challans Gois Communauté

E) Environnement

- Choix du mode de gestion du service public d'assainissement collectif
- PCAET - Attribution d'une subvention de fonctionnement pluriannuelle sur 2 ans –

Pour information le prochain Conseil Communautaire du 11 juillet 2024 aura lieu à St Urbain dans la salle communale L'Avocette.

QUESTIONS DIVERSES

Permanences pour les élections européennes du 09 juin 2024

Monsieur le Maire distribue à chacun le tableau des permanences pour les élections européennes du 09 juin prochain.

Association « Chat sans toit »

Monsieur le Maire donne lecture du procès-verbal de l'assemblée générale de l'association qui s'est déroulée le 09 mars 2024.

Les 20 ans de Nov FM

Nov FM célèbre cette année les 20 ans de la radio. Les animateurs et journalistes demandent aux municipalités si elles ont des idées de sujets.

Marché de producteurs

Le 1^{er} marché de producteurs aura lieu le jeudi 13 juin sur le parking à côté de l'école publique.

SIGNATURES

BUTON Didier Maire	BODARD Thierry 1 ^{er} Adjoint	JOUANNEAU Nadine 2 ^{ème} Adjoint	CHALET Laurence
GAUVRIT Didier	PAJOT Sylvie	TROCHARD Loïc	SECHET Carole
BRAUD Stéphane	PELLOQUIN Emilie Absente excusée Procuration à Mme SECHET	MARTIN Jean-Eddy	RETUREAU Cynthia Absente excusée
DANIEL Yann Absent excusé	DESJARDINS Sandrine Absente excusée	PAPIN Didier Absent excusé	HERVE Emilie Absente excusée
GRENON Frédéric	NADEAU Claudine	COUTANCEAU Jacques	