

Conseillers en exercice :	19	L'an deux mil vingt-trois, le mardi vingt-huit Février, le Conseil Municipal des MAGNILS-REIGNIERS, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur Nicolas VANNIER, Maire.
Présents :	15	
Pouvoirs :	2	
Votants :	17	
Convocation :	23/02/2023	
Affichage procès-verbal :	03/03/2023	
M. Jean-Guy JOUBERT est désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.		<p>-----</p> <p><b>Étaient présents :</b> M Nicolas VANNIER, M Jean-Guy JOUBERT, M Patrick RENOUX, M<sup>me</sup> Edwige LECARTEL, M Joël TEILLET, M Daniel MENUET, M. Stéphane NICOLEAU, M<sup>me</sup> Sandrine MARCHAND, M<sup>me</sup> Agnès SOUDANNE, M David MIGNON, M. Jean-Marc BOURSEGUIN, M. Nicolas BOUJU, M<sup>me</sup> Edwige BOURSEGUIN, M Julien REMAUD, M<sup>me</sup> Coralie BODIN.</p> <p><b>Étaient absent(s) excusé(s) :</b> M<sup>me</sup> Michèle FOUILLET donne pouvoir à M. Nicolas VANNIER. M<sup>me</sup> Sophie COTILLON donne pouvoir à M<sup>me</sup> Edwige LECARTEL. M<sup>me</sup> Michaëlle GOUNORD, M<sup>me</sup> Virginie THOMAS.</p> <p>Le quorum étant atteint, Monsieur Le Maire ouvre la séance conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.</p>
Le procès-verbal de la séance du 24/01/2023 n'apportant pas d'observation, celui-ci est adopté à l'unanimité des votant		

## ORDRE DU JOUR

- 👉 Désignation d'un secrétaire de séance
- 👉 Énoncé des pouvoirs
- 👉 Adoption du procès-verbal de la séance du 24.01.2023.

**Mardi 28 Février 2023 à 18h30**

### D\_2023\_14\_01. DOMAINE ET PATRIMOINE

Immeuble communal situé 50 rue de l'Eglise (ancienne cuisine centrale) : prix de vente.

### D\_2023\_15\_02. FINANCES LOCALES

Demande de subvention au titre des aides de l'Etat – rénovation annexe de l'école.

### D\_2023\_16\_03. FINANCES LOCALES

Demande de subvention au titre des aides Régionales – Construction d'un commerce.

### D\_2023\_17\_04. DOMAINE ET PATRIMOINE

Convention d'autorisation d'occupation du domaine public pour l'implantation d'une E-Station.

### D\_2023\_18\_05 MARCHES PUBLICS

Lotissement Les Marronniers : Prix de vente des lots.

### D\_2023\_19\_06. MARCHES PUBLICS

Lotissement Les Marronniers immeuble situé 47 rue des Sables – prix de vente.

### D\_2023\_20\_07. MARCHES PUBLICS

Lotissement Les Marronniers : Acceptation de l'offre de Vendée Logement – îlot social.

### D\_2023\_21\_08. PERSONNEL COMMUNAL

Création d'un poste d'agent service technique polyvalent saisonnier.

### D\_2023\_22\_09. PERSONNEL COMMUNAL

Tableau des effectifs – Mise à jour.

D\_2023\_23\_10. AUTRES DOMAINE DE COMPÉTENCES

Convention de mise à disposition de l'application INTRA MUROS par la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral.

D\_2023\_24\_11. DOMAINE ET PATRIMOINE

Règlement du marais 2023.

D\_2023\_25\_12. MARCHES PUBLICS

Prestation écopasteur pour la surveillance du marais communal 2023

D\_2023\_26\_13. DOMAINE ET PATRIMOINE

Numérotation rue des grandes ouches.

Ajout de points à l'ordre du jour :

D\_2023\_27\_14. FINANCES LOCALES

Demande de subvention au titre du LEADER – Construction d'un commerce.

D\_2023\_28\_15. MARCHES PUBLICS

Lotissement Les Marronniers – Devis Géomètre

D\_2023\_29\_16. MARCHES PUBLICS

Lotissement Les Marronniers – Convention Vendée Eau

D\_2023\_14\_01. DOMAINE ET PATRIMOINE

Immeuble communal situé 50 rue de l'Eglise (ancienne cuisine centrale) : prix de vente.

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,

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

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,

Vu la délibération en date 24 Janvier 2023 désaffectant ce bien pour le faire entrer dans le domaine privé de la commune,

Considérant que l'immeuble sis 50 Rue de l'Eglise appartient au domaine privé communal,

Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien situé 50 Rue de l'Eglise établie par le service des Domaines par courrier en date du 2 Février 2023,

Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune de Les Magnils-Reigniers

Considérant l'évaluation des travaux importants à prévoir pour la rénovation et la transformation de ce local en maison d'habitation,

Le conseil municipal est donc appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** l'aliénation de l'immeuble sis 50 Rue de l'Eglise et de poursuivre la réalisation de la cession ;
- **APPROUVE** la cession et fixe le prix plancher à 80 000 € net vendeur.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable.

D\_2023\_15\_02. FINANCES LOCALES

Demande de subvention au titre des aides de l'état – rénovation annexe de l'école.

La commune des Magnils Reigniers souhaite réaliser une réhabilitation totale d'un bâtiment annexe à son école élémentaire.

L'Avant-Projet Définitif prévoit un coût global du projet à **523 036.00 € hors taxe**.

Monsieur Le Maire présente le plan de financement :

Dépenses		Recettes		
Détail par poste	Montant	Subventions	Montant	%
Réhabilitation bâtiment annexe				
Maîtrise d'œuvre	30 000.00 €	<b>AIDES ETAT</b>	358 036.00 €	68.45 %
Contrôles	2 000.00 €	<b>SYDEV</b>	60 000.00 €	11.47 %
LOT GROS ŒUVRE DECONSTRUCTION	168 400.00 €			
LOT CHARPENTE	9 420.00 €			
LOT COUVERTURE	3 330.00 €			
LOT MENUISERIE EXTERIEURES	53 200.00 €			
LOT CLOISONS SECHES	36 000.00 €			
LOT MENUISERIE INTERIEURES	16 700.00 €			
LOT REVETEMENT DE SOL	16 800.00 €			
LOT PEINTURE	8 600.00 €			
LOT PLOMBERIE	12 000.00 €			
LOT ELECTRICITE	28 400.00 €			
LOT SYSTÈME DE CHAUFFAGE	96 400.00 €			
divers et imprévus	17 000.00 €			
Changement d'huissierie bâtiment classe				
MENUISERIE EXTERIEURES	24 786.00 €	<b>Sous-total</b>	<b>418 036.00 €</b>	<b>79.92 %</b>
		Emprunt		
		Autofinancement	105 000.00 €	20.08 %
		<b>Sous-total reste à charge de la collectivité</b>	<b>105 000.00 €</b>	<b>20.08 %</b>
<b>Total dépenses</b>	<b>523 036.00 €</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>523 036.00 €</b>	<b>100.00 %</b>

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, décide de :

**APPROUVER** la réhabilitation et rénovation thermique du bâtiment annexe de l'école élémentaire situé rue du communal.

**SOLLICITE** les aides de l'Etat aussi élevées que possible.

**VALIDER** le plan de financement ci-dessus avec les subventionnements de l'Etat.

**D\_2023\_16\_03. FINANCES LOCALES**

**Demande de subvention au titre des aides Régionales – Construction d'un commerce.**

Le Fonds Régional d'investissement communal concerne les communes de moins de 3 500 habitants. L'objectif de ce fonds est de pouvoir répondre aux besoins des Communes souhaitant réaliser un équipement public de proximité. Il s'agit de soutenir des projets d'intérêt local s'inscrivant dans les priorités régionales et nécessaires à l'équilibre territorial des Pays de la Loire."

Ainsi La commune des Magnils-Reigniers souhaite mettre en œuvre la construction d'un commerce de proximité.

Monsieur Le Maire propose de solliciter une subvention auprès du Conseil Régional dans le cadre du Fonds Régional d'investissement communal pour ce projet.

Taux d'intervention, au regard du plan de financement : 20 % maximum du coût HT ou TTC (selon l'éligibilité au FCTVA) - Plafond de subvention par projet : 50 000 € - Le coût total du projet devra être supérieur à 25 000 € HT ou TTC. La participation minimale du maître d'ouvrage doit être de 30 % du coût HT ou TTC de l'opération selon que le maître d'ouvrage récupère ou non la TVA

Le coût de l'opération global est estimé à 707 219.70 € HT.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, décide de :

**APPROUVER** le projet de construction d'un commerce de proximité sur le bourg de Beigné l'Abbé.

**SOLLICITER** une subvention aussi élevée que possible, au titre du fonds régional d'investissement communal.

**AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**D\_2023\_17\_04. DOMAINE ET PATRIMOINE**

**Convention d'autorisation d'occupation du domaine public pour l'implantation d'une E-Station.**

Annexe à cette délibération :

- Convention d'occupation du domaine public

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1311-5 à L.1311-8 ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L.2241-1 relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières ;

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.2122-20 ;

Monsieur Le Maire informe le conseil que la société E-Station propose l'implantation d'une infrastructure de 6 m<sup>2</sup> sur l'espace de vie locale, à proximité des ombrières, parking de la place du bicentenaire, rue de la chapelle. Cette infrastructure se compose d'une borne de recharge électrique et d'une armoire box.

La société E-Station propose de fixer la redevance d'occupation annuelle à 300 € HT par an au cours des douze années d'occupation du domaine public (réévaluable après 5 ans).

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents :

- PREND ACTE de la proposition de la société E-Station.
- SURSOIT à la décision et PROPOSE de réétudier cette proposition lorsque le commerce aura débuté son activité.

D\_2023\_18\_05. MARCHES PUBLICS

Lotissement Les Marronniers : Prix de vente des lots.

Dans le cadre du projet d'aménagement du lotissement « Les Marronniers », et après présentation du bilan financier de l'opération, il est désormais possible de déterminer précisément le prix de vente de chaque lot. Partant du principe que la commune n'a pas vocation de dégager une marge sur ce projet, il est décidé de fixer le prix de vente par lot comme suit :

Lot	Superficie	Prix parcelle HT	Prix Parcelle TTC
1	489	30000	36000
2	325	20000	24000
3	325	20000	24000
4	325	20000	24000
5	325	20000	24000
6	325	20000	24000
7	325	20000	24000
8	325	20000	24000
9	325	20000	24000
10	325	20000	24000
11	325	20000	24000
12	400	23750	28500
13	375	22500	27000
14	375	22500	27000
15	416	25417	30500
16	425	26667	32000
17	420	25417	30500
18	397	24583	29500
19	413	25417	30500
20	531	27500	33000
21	645	37917	45500
22	529	30833	37000
23	341	20417	24500
24	319	19167	23000
25	319	19167	23000
26	309	17917	21500
27	309	17917	21500
28	399	25417	30500
29	390	24583	29500
30	313	17917	21500

31	325	20000	24000
32	324	20000	24000
33	527	32083	38500
34	326	20000	24000
35	310	17917	21500
36	307	17917	21500
37	308	17917	21500

A ce prix s'ajouteront les taxes ainsi que les frais et droits annexes tels que les frais de notaire, d'enregistrement, de droits de mutation. La commune appliquera la T.V.A. de 20%, sur la totalité du prix HT de vente des terrains cessibles et non sur la marge.

En conséquence, les acquéreurs bénéficieront de droits de mutation réduits sur le prix H.T. Pour mémoire, la commune devient collecteur de la T.V.A. pour le compte de l'Etat et lui reversera le différentiel entre la T.V.A. payée à l'occasion des travaux et la T.V.A. encaissée à l'occasion de la vente des terrains. Le prix de vente suivra l'évolution réglementaire du taux de T.V.A. en vigueur.

M. le Maire rappelle enfin, que le choix de l'acquéreur est libre, sous réserve de respecter l'intérêt général de la commune.

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, décide de :**

VU la délibération n°2020\_77\_02 du 22 Décembre 2020, retenant l'équipe de maîtrise d'œuvre

VU la délibération n°2021\_10\_04 du 23 Février 2021, créant le budget annexe Lotissement Les Marronniers,

VU la délibération n°2022\_86\_13 du 18 Octobre 2022, lançant la consultation des entreprises,

VU l'arrêté municipal PA 085 131 22 F0001 en date du 20 Octobre 2022, accordant un permis d'aménager,

**AUTORISE** le lancement des opérations de commercialisation des lots du lotissement « Les Marronniers »

**FIXE** le prix de vente viabilisé de chaque lot comme définit dans le tableau ci-dessus, et dit que ce prix pourra être revu sur décision du Conseil Municipal.

**APPROUVE** le principe de T.V.A. sur la totalité et non sur la marge en précisant que les déclarations de T.V.A. seront effectuées trimestriellement,

**DIT** que le prix de vente H.T. sera indexé à l'évolution du taux de la T.V.A. en vigueur,

**RAPPELLE** dans le tableau ci-dessous, la concordance des lots, la superficie et le prix de vente de chaque parcelle.

**AUTORISE** à signer l'acte de vente à intervenir

**CHARGE** l'Etude notarial de Luçon, de l'établissement des actes notariés.

**DONNE** tout pouvoir au Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération et notamment pour signer tous actes se rapportant à ces aliénations en tant que représentant de la Commune.

**D\_2023\_19\_06. MARCHES PUBLICS**

Lotissement Les Marronniers : Prix de vente de la maison situé 47 rue des Sables.

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,

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

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 47 Rue des Sables établie par le service des Domaines par courrier en date du 3/01/2023,

Considérant les rapports des diagnostics techniques immobiliers (constat amiante, installation électrique, diagnostic énergétique) en date du 6/04/2022,

Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune de Les Magnils-Reigniers,

Considérant l'évaluation des travaux importants à prévoir pour la rénovation de cette maison d'habitation,

Le conseil municipal est donc appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DECIDE l'aliénation de l'immeuble sis 47 Rue des Sables et de poursuivre la réalisation de la cession ;
- APPROUVE la cession et fixe le prix plancher à 70 000 € net vendeur.
- AUTORISE Monsieur le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable.

#### D\_2023\_20\_07. MARCHES PUBLICS

##### Lotissement Les Marronniers : Acceptation de l'offre de Vendée Logement – îlot social.

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune a confié à la S.A. d'H.L.M. « VENDEE LOGEMENT esh » la réalisation d'une opération locative de 12 logements, sur le lotissement Les Marronniers à la suite d'une consultation.

Pour ce faire il est proposé de céder à « VENDEE LOGEMENT esh » la parcelle dénommée « îlot A » d'une superficie de 1 781 m<sup>2</sup>, au prix de 96 000 € HT (soit 8 000 € HT/logt)

Les parcelles seront viabilisées tous réseaux pour 12 logements, à savoir coffret ENEDIS, regards EU/EP, TELECOM et EAU suivant desserte.

En vue de la réalisation de cette opération le **Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres**

- **APPROUVE** la cession du lot dénommé « îlot A » d'une superficie de 1 781 m<sup>2</sup> à « VENDEE LOGEMENT esh » au prix de 96 000 € HT, pour la réalisation d'une opération locative de 12 logements, compris viabilisation de l'îlot : EU/EP, ENEDIS, TELECOM, EAU suivant desserte.
- **MANDATE** Le Maire pour accomplir les formalités nécessaires à cette fin.
- **D'APPORTER** à la S.A. d'H.L.M. « VENDEE LOGEMENT esh », sa garantie de remboursement des prêts nécessaires à cette réalisation.

#### D\_2023\_21\_08. PERSONNEL COMMUNAL

##### Création d'un poste d'agent service technique polyvalent saisonnier.

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L332-23 ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité à savoir entretien des espaces verts et plus généralement renfort aux services techniques.

Sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré le conseil municipal décide :

- **DE CREER** un emploi saisonnier :
  - Motif du recours à un agent contractuel : article L332-23, 1° (accroissement temporaire d'activité) et 2° (accroissement saisonnier) du code général de la fonction publique,
  - Durée du contrat : 6 mois (si accroissement saisonnier d'activité : 6 mois maximum sur une période de 12 mois consécutifs – si l'accroissement temporaire d'activité : 12 mois maximum sur une durée de 18 mois consécutifs) \*
  - Temps de travail : 35h00
  - Nature des fonctions : Entretien des espaces verts et renfort de l'équipe du service technique.
  - Niveau de recrutement : C – Filière Technique
  - Niveau de rémunération : Indice majoré 353 (ou au maximum sur l'indice brut 385).
- **D'AUTORISER** M. Le Maire à signer le contrat de recrutement correspondant,
- Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois ci-dessus créés seront inscrits au budget, chapitre 012.

D\_2023\_22\_09. PERSONNEL COMMUNAL

Tableau des effectifs – Mise à jour.

Annexe à cette délibération :

- Tableau des effectifs.

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité,  
Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, modifiée en dernier lieu par la loi n° 89-19 du 13 janvier 1989, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n°91-298 du 20 mars 1991 portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet ;

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n°84-53 susvisée ;

Considérant le précédent tableau des effectifs adopté par délibération n° D\_2022-97\_05 en date du 13 Décembre 2022,

Considérant la nécessité de modifier le tableau des effectifs comme suit :

- 👉 En créant à compter du 15 Avril 2023, un poste d'adjoint technique territorial saisonnier.

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, décide de :**

**ADOPTER** les modifications du tableau des effectifs :

**DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois seront inscrits au budget n°11800 de la commune, chapitre 012.

**AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

D\_2023\_23\_10. AUTRES DOMAINE DE COMPÉTENCES

Convention de mise à disposition de l'application INTRA MUROS par la Communauté de Communes Sud Vendée

Littoral.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Considérant** que la Communauté de communes Sud Vendée Littoral, au titre de ses actions de communication et de promotion du territoire, souhaite soutenir ses communes membres afin de faciliter l'information à destination de l'utilisateur et assurer la visibilité des événements et actualités du territoire ;

**Considérant** que lorsque le soutien apporté par la Communauté de communes Sud Vendée Littoral prend la forme d'une participation financière, la définition de son montant et les modalités de son versement sont arrêtées par voie conventionnelle ;

**Considérant** la contractualisation entre la Communauté de communes Sud Vendée Littoral et l'entreprise INTRAMUROS SAS, dont le siège social est sis au 16 rue de Ségur à Bordeaux au capital de 30 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro SIREN 840 197 545, concernant l'acquisition et la maintenance pour l'utilisation de l'application mobile Intramuros, sur la période à partir du 01/02/2023 jusqu'au 01/02/2026 ;

**Considérant** la participation financière de la Communauté de communes Sud Vendée Littoral à hauteur de 30 240 € TTC pour l'utilisation de l'application mobile Intramuros sur la période à partir du 01/02/2023 jusqu'au 01/02/2026.

**Considérant** la mise à disposition de l'application aux communes membres de Sud Vendée Littoral sur la base du volontariat et à titre gracieux,

M. le Maire procède à la présentation de l'application mobile citoyenne mobile Intramuros.

Cette application mobile permet à la collectivité d'informer, d'alerter et de faire participer les administrés à la vie locale. Les administrés reçoivent les informations et alertes de la commune et de la communauté de communes directement sur leur smartphone. Ils accèdent aux services communaux et intercommunaux, à l'actualité, aux événements de leur bassin de vie ainsi que les points d'intérêt touristiques.

Il est proposé au conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DE PRENDRE ACTE** de la présentation de l'application mobile citoyenne Intramuros
- **D'AUTORISER** la signature de la convention de mise à disposition de l'application Intramuros, qui prendra effet du 01/02/2023 pour une durée de 3 ans.

**D\_2023\_24\_11. DOMAINE ET PATRIMOINE**

Règlement du marais 2023.

Annexe(s) à cette délibération :

- Règlement 2023 du marais communal.

Monsieur Joël TEILLET, 5<sup>ème</sup> Adjoint en charge de l'environnement, présente aux membres du conseil municipal le règlement du marais communal pour l'année 2023. L'ouverture du pacage étant proposé pour le jeudi 20 avril 2023 et la date de fin pour le jeudi 14 décembre 2023.

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, décide de :**

**APPROUVER** le règlement du marais communal pour l'année 2023,  
**AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer le règlement 2023 du marais communal.

**D\_2023\_25\_12. MARCHES PUBLICS**

Prestation écopasteur pour la surveillance du marais communal 2023

Monsieur le Maire rappelle que la surveillance des animaux au cours de la période d'ouverture du pacage collectif est réalisée par un écopasteur.

Monsieur le Maire présente le devis de La cavalerie de la Sablière pour la saison 2023.

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, décide de :**

**APPROUVER** le devis pour la surveillance des animaux sur le pacage collectif de Les Magnils-Reigniers pour la saison 2023 pour un montant de 6 328.17 € TTC,  
**AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer tous documents.

**D\_2023\_26\_13. DOMAINE ET PATRIMOINE**

Numérotation rue des grandes ouches.

Annexe(s) à cette délibération :

- Plan de numérotation – Rue des Ouches

Dans le cadre d'une division et rachat de parcelle, il convient d'attribuer de nouveaux numéros de voirie aux nouvelles parcelles, à savoir :

N° de parcelle	N° de voirie
AC 217	2B
AC 215	2C

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, décide de :**

**NUMÉROTÉ** les parcelles, rue des grandes ouches, comme il est indiqué ci-dessus dans le tableau,  
**AUTORISER** Monsieur Le Maire à communiquer cette information notamment aux services de la Poste.

**D\_2023\_27\_14. FINANCES LOCALES**

Demande de subvention au titre du LEADER – Construction d'un commerce.

La commune des Magnils Reigniers (1 618 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020) veut poursuivre la création d'un cœur de bourg sur Beigné L'Abbé. Après une première phase qui a vu réhabiliter et étendre un espace de vie locale, créer une halle couverte et réaliser quelques travaux d'aménagement extérieurs.

La commune de Les Magnils-Reigniers souhaite achever cet ensemble d'aménagement en démolissant deux maisons situées sur la rue des Sables, en construisant un nouveau bâtiment dédié à un commerce de proximité et en repensant et sécurisant l'accès à ce nouvel espace public par la rue des sables.

L'Avant-Projet Sommaire prévoit un coût global du projet à **852 000 € hors taxe**.

Monsieur Le Maire présente le plan de financement annexé à la présente délibération :

Dépenses		Recettes		
Détail par poste	Montant	Subventions	Montant	%
Assistance Maitrise d'ouvrage	4 000.00 €	DSIL OU DETR	255 600.00 €	30.00 %
Maîtrise d'œuvre	50 000.00 €	LEADER	150 000.00 €	17.61 %
contrôle	4 000.00 €			
Accompagnement CCI	825.00 €			
Maitrise d'œuvre voirie	2 700.00 €			
<i>Sous Total Maitrise d'Œuvre</i>	61 525.00 €			
<i>Acquisition Foncière</i>	161 200.00 €			
<i>Sous Total foncier</i>	161 200.00 €			
<i>Lot 1 - Démolition</i>	44 100.00 €			
<i>Lot 2 Terrassement - VRD - Aménagement extérieurs</i>	96 700.00 €			
<i>Lot 3 - Gros Œuvre</i>	89 000.00 €			
<i>Lot 4 - Enduit</i>	18 300.00 €			
<i>Lot 5 - Couverture tuiles</i>	23 100.00 €			
<i>Lot 6 - Charpente Bois - Bardage bois</i>	48 100.00 €			
<i>Lot 7 - Menuiserie extérieures et intérieures</i>	61 000.00 €			
<i>Lot 8 - Cloisons sèches - Plafonds - Isolation</i>	60 000.00 €			
<i>Lot 9 - Revêtement carrelage - Faïence</i>	39 600.00 €			
<i>Lot 10 - Peinture - Nettoyage</i>	11 400.00 €			
<i>Lot 11 - Electricité</i>	39 000.00 €			
<i>Lot 12 - Plomberie - Chauffage - Ventilation</i>	52 000.00 €			
<i>Lot 13 - Equipements de cuisine</i>	36 000.00 €			
<i>Sous Total Bâtiment</i>	618 300.00 €			
<i>divers et imprévus</i>	10 975.00 €			
		Sous-total	405 600.00 €	47.61 %
		Emprunt		
		Autofinancement	446 400.00 €	52.39 %
		Sous-total reste à charge de la collectivité	446 400.00 €	52.39 %
<b>Total dépenses</b>	<b>852 000.00 €</b>	<b>Total Recettes</b>	<b>852 000.00 €</b>	<b>100.00 %</b>

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, décide de :

**APPROUVER** la Revitalisation du bourg de Beigné L'Abbé avec la création d'un commerce de proximité et l'aménagement d'espace publics,

**VALIDER** le plan de financement ci-dessus,

**SOLLICITE** l'aide financière LEADER,

**AUTORISE** Le Maire à signer tous document dans cette affaire.

**D\_2023\_28\_15. MARCHES PUBLICS**

Lotissement Les Marronniers – Devis Géomètre

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la préparation des travaux et la vente des terrains du Lotissement Les Marronniers, une mission de géomètre est nécessaire.

Monsieur le Maire présente le devis du cabinet BRETAUDEAU pour un montant de 13 000 € HT soit 15 600€ TTC

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, décide de :**

**APPROUVER** le devis du cabinet BRETAUDEAU pour un montant de 13 000 € HT soit 15 600€ TTC.

**AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer tous documents.

**D\_2023\_29\_16. MARCHES PUBLICS**

Lotissement Les Marronniers – Convention Vendée Eau

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la viabilisation des terrains du Lotissement Les Marronniers, Vendée eau a été sollicité pour la mise en place du réseau et branchement d'eau potable.

Monsieur le Maire présente la convention de travaux fixant une participation communale à 31 370.96 € HT soit 37 645.15 € TTC

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, décide de :**

**APPROUVER** la convention de travaux fixant une participation communale à 31 370.96 € HT soit 37 645.15 € TTC

**AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer tous documents.

(Article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)

**ENGAGEMENT DE DEPENSES INFERIEURES A 5 000 € HT.**

**DROITS DE PRÉEMPTION URBAIN**  
**2023**

16/01/2023	M. Baptiste GUERIN et Mme Stacy LIMOUZIN	Me SAINLOT Luçon
07/20/2023	CATTANEO Nicolas et MAUNY Laurence 36 rue de l'Eglise AB 59/60 / 61 / 62 (DPU déjà présenté en 2022. Représenté suit à l'intégration du mobilier dans le prix de vente)	Me VERDOOLAEAGHE-GIROD Mareuil-sur-Lay

**Informations diverses**

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20h10.

**Le Maire,  
Nicolas VANNIER.**

**Le secrétaire de séance,  
Jean-Guy JOUBERT.**

**D\_2023\_28\_15. MARCHES PUBLICS**

Lotissement Les Marronniers – Devis Géomètre

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la préparation des travaux et la vente des terrains du Lotissement Les Marronniers, une mission de géomètre est nécessaire.

Monsieur le Maire présente le devis du cabinet BRETAUDEAU pour un montant de 13 000 € HT soit 15 600€ TTC

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, décide de :**

**APPROUVER** le devis du cabinet BRETAUDEAU pour un montant de 13 000 € HT soit 15 600€ TTC.

**AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer tous documents.

**D\_2023\_29\_16. MARCHES PUBLICS**

Lotissement Les Marronniers – Convention Vendée Eau

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la viabilisation des terrains du Lotissement Les Marronniers, Vendée eau a été sollicité pour la mise en place du réseau et branchement d'eau potable.

Monsieur le Maire présente la convention de travaux fixant une participation communale à 31 370.96 € HT soit 37 645.15 € TTC

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents, décide de :**

**APPROUVER** la convention de travaux fixant une participation communale à 31 370.96 € HT soit 37 645.15 € TTC

**AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer tous documents.

(Article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)

**ENGAGEMENT DE DEPENSES INFERIEURES A 5 000 € HT.**

**DROITS DE PRÉEMPTION URBAIN**  
**2023**

16/01/2023	M. Baptiste GUERIN et Mme Stacy LIMOUZIN	Me SAINLOT Luçon
07/20/2023	CATTANEO Nicolas et MAUNY Laurence 36 rue de l'Eglise AB 59/60 / 61 / 62 (DPU déjà présenté en 2022. Représenté suit à l'intégration du mobilier dans le prix de vente)	Me VERDOOLAEGHE-GIROD Mareuil-sur-Lay

**Informations diverses**

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20h10.

**Le Maire,**  
**Nicolas VANNIER.**

**Le secrétaire de séance,**  
**Jean-Guy JOUBERT.**