

CONSEIL MUNICIPAL

Procès-verbal

Le Lundi 8 février 2021

19h - Saint-Mesmin



L'an deux mille-vingt-et-un, le 8 du mois de février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-MESMIN, dûment convoqué, le 3 février, s'est assemblé à Saint-Mesmin sous la présidence de Madame Anne ROY, Maire, pour la session ordinaire.

Présents (16) : BELAUD Céline , BITEAU Antoine, BITEAU Christelle, CHAUVET Christelle, DUCOUT Jean-Louis, DUJOUR Jean-Baptiste, DIGUET HERBERT Séverine (Pouvoir de Sophie HERAUD), LABAEYE Patrice, LEBLOND François-Xavier, MORET Fabien, PERAU Henri, ROUSSEAU Hervé, ROUGER Emmanuelle, ROY Anne (Pouvoir de Jessica PARREAU), VASSEUR Anne, VASSEUR Jean-Charles.

Excusés ayant donné pouvoir (2) : HERAUD Sophie (Pouvoir à Séverine DIGUET), PARREAU Jessica (pouvoir à Anne ROY).

Secrétaire de Séance : DUJOUR Jean-Baptiste.

Table des matières

1.	PREAMBULE	2
	<i>Madame la Maire ouvre la séance.</i>	2
1.1.	ASSEMBLEES	2
2.	DELIBERATIONS	2
2.1.	ACHAT PUBLIC	2
2.1.1.	Eco-lotissement de l'Augoire : attribution du marché pour le permis d'aménager	2
2.2.	FINANCES	4
2.2.1.	Eco-lotissement de l'Augoire : création Budget annexe	4
2.2.2.	Eco-lotissement de l'Augoire : plan de financement prévisionnel du Permis d'aménager	5
2.3.	JURIDIQUE	6
2.3.1.	Délégations de compétences du Conseil Municipal au Maire	6
2.4.	RESSOURCES HUMAINES	7
2.4.1.	Accroissement temporaire d'activité : création de poste	7
2.5.	PETITE ENFANCE / ENFANCE	8
2.5.1.	Encadrement des enfants scolarisés pendant la pause méridienne : Protocole d'accord avec l'Association Calypso	8
2.6.	ECONOMIE	9
2.6.1.	Supérette : Bail commercial et loyer	9
2.7.	URBANISME	10
2.7.1.	Droit de préemption : vente d'un bien	10
2.8.	VOIRIE	11
2.8.1.	Eclairage public (rues Augoire, Montplaisir et Beauséjour) : Convention SyDEV n° 2020.ECL.0755	11
2.8.2.	Effacement réseau électrique (rues Augoire, Montplaisir et Beauséjour) : Convention SyDEV n° 2020.THD.0073	12
2.8.3.	Eclairage public et Effacement de réseau (Rues Augoire, Montplaisir, Beauséjour): Plan de financement prévisionnel et demande de subvention	13
3.	AVIS	14
3.1.1.	Calvaire de Martinet : demande de soutien financier par les propriétaires	14
4.	INFORMATIONS DIVERSES	15
4.1.	AMÉNAGEMENT	15
4.1.1.	Déploiement du Très haut Débit et élagage des plantations	15

1. PREAMBULE

Madame la Maire ouvre la séance.

1.1. ASSEMBLEES

Le procès-verbal de la séance du 11 janvier 2021 est approuvé à l'unanimité.

Madame la Maire informe le conseil municipal du retrait d'une délibération sur le tarif droit de place camion pizza. La prochaine séance du conseil municipal se tiendra le lundi 15 mars 2021 à 19h.

2. DELIBERATIONS

2.1. ACHAT PUBLIC

2.1.1. Eco-lotissement de l'Augioire : attribution du marché pour le permis d'aménager

La commune, aménageur, souhaite créer un éco-lotissement à dominante d'habitation sur le territoire de la commune de Saint-Mesmin 1767 habitants (recensement 2016) sur le secteur de l'Augioire situé à l'entrée ouest de la commune, à proximité immédiate du centre-ville.

L'opérateur économique doit détenir les **compétences nécessaires** en matière d'architecture, d'urbanisme, de paysage/environnement, de maîtrise de l'énergie, de conseil/prescriptions sur les matériaux biosourcés (bois, paille, chanvre, etc.), de réseaux et voiries divers, de travaux topographiques et fonciers, d'hydraulique et d'étude des sols – incluant celles d'un architecte – propres à réaliser les missions ci-dessous énumérées.

La mission ne comprend pas la maîtrise d'œuvre des réseaux souples et réseaux d'eau.
La maîtrise d'œuvre sera chargée d'assurer la coordination des travaux avec les concessionnaires.

La procédure de marché public

Afin de recruter un maître d'œuvre pour le permis d'aménager du projet d'éco -lotissement dans le quartier l'Augioire, une consultation a été lancée **en marché à procédure adaptée** passé en application des art L. 2123-1 ; R. 21231 et R. 2172-1 et suivants du Code de la commande publique.

1. La consultation

- envoi d'un avis d'appel à concurrence en date du 01/09/2020
- accès aux pièces du marché par voie dématérialisée sur la plate-forme <https://www.marches-securises.fr/>
- date limite de remise des offres le 21/10/20 à 12h
- L'ouverture des plis a eu lieu le 21/10/20 à 14h.

2. Etude de l'offre : La commission MAPA s'est réunie le 6/11/20 à 9h :

- analyse des candidatures
 - 5 offres sur 5 ont été jugées recevables
- analyse des offres
 - les offres ont été classées par ordre décroissant en fonction des critères de choix publiés,
 - 3 candidats ont été retenus pour l'audition
 - Les critères de sélection des offres étaient les suivantes :

C / CRITERES DE JUGEMENTS	PONDÉRATION
C.1/ PRIX	40 %
C.2/ TECHNIQUE	60 %
C.1.1/ SOUS CRITERES DE JUGEMENTS	PONDÉRATION
1- Qualité de la proposition méthodologique	15 %
2 – Compréhension des attentes communales	15 %
3 – Références similaires	15 %
4- Composition de l'équipe et compétences des intervenants directs	15 %

3. La négociation

- Audition :
 - L'audition s'est déroulée le 05/01/21 entre 14h et 17h.
 - Chaque candidat a bénéficié du même temps d'audition,
 - Chaque candidat étaient invité à affiner son offre et la remettre au plus tard le 15 janvier.

- Analyse des offres
 - Les offres n°2 ont été présentées à la commission MAPA le 19/01 à 9h.
 - L'offre la mieux disante est celle de l'entreprise CANOPEE.

Ceci étant exposé

Vu l'article 27 du Décret N°2016-360 du 25 mars 2016 relatif à la procédure adaptée ;
Vu l'avis d'appel public à concurrence publié sur le profil acheteur de La commune de Saint-Mesmin,
Considérant les missions complémentaires demandées dans le marché,
Considérant la validation de la Commission MAPA en date du 19 janvier,
Considérant que la concurrence a correctement joué,

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE d'attribuer le marché pour le permis d'aménager de l'éco lotissement de l'Augoire comme suit,**
- **AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

	CANOPEE	Prix H.T	mention
1	Offre de base	35 680,00 €	
2	Mission complémentaire : Etude Solaire	1 780,00 €	
3	Mission complémentaire : Permanence pour acquéreur (3 jours)	5 340,00 €	
4	Mission complémentaire : Cahier des charges de cession des terrains	750,00 €	Sous réserve
5	Mission complémentaire : Adaptation document urbanisme	550,00 €	Sous réserve
	Total	44 100,00 €	

Le marché prend effet à compter de sa date de notification et est valide pendant 1 an.

Le calendrier prévisionnel :

- permis d'aménager avant fin 2021,
- commercialisation des lots avant l'été 2022,
- premières maison mi-2023.

2.2. FINANCES

2.2.1. Eco-lotissement de l'Augoire : création Budget annexe

Les communes aménagent souvent des terrains en vue de leur commercialisation. Ces biens immobiliers étant destinés à la vente, ils ne doivent pas être intégrés au patrimoine communal.

Cette raison justifie que l'on oblige les communes quelle que soit leur taille, à tenir **une comptabilité de stocks** d'en-cours de production et de produits.

D'autres arguments ont pu militer en ce sens. L'importance de l'offre en matière de terrain et la volonté d'attirer habitants investisseurs ont souvent conduit les élus locaux à baisser les prix de vente, faisant fi de l'équilibre financier de l'opération. Ce défaut de transparence trouvera avec la comptabilité de stocks une correction adaptée.

L'aménagement de terrain en vue de la revente est une **opération qui doit être assujettie à la TVA**. Elle devra donc, à ce titre, donner lieu à l'ouverture d'un budget annexe au budget principal.

Les comptes de stocks utilisés sont budgétaires ; ils seront donc directement mouvementés par l'ordonnateur.

Comme pour les autres stocks, deux procédures sont laissées au choix des collectivités : l'inventaire intermittent et l'inventaire permanent :

- L'inventaire permanent** permet de constater à chaque opération la variation de stock
- L'inventaire intermittent** permet de constater à la fin de l'exercice la variation de stock. Les sorties de stocks doivent obligatoirement s'effectuer au prix de revient des terrains pour conserver la logique de comptabilité des stocks qui veut que la valeur finale du stock soit nulle une fois les terrains vendus. Cette précision a une grande importance sur le plan budgétaire, car **si les terrains sont vendus à un prix inférieur au prix de revient**, la section de fonctionnement enregistrera un déséquilibre. Les dépenses liées à la variation de stock sont en effet supérieures aux recettes de la vente. **La commune devra, par conséquent, corriger le déséquilibre en versant une subvention au budget annexe.**

Ceci étant exposé

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,

Considérant que pour répondre à une forte demande en nouveaux logements, une étude avait été lancée pour la création d'un éco-lotissement (à haute ambition environnementale) dans le quartier de l'Augoire sur une zone de 8600 m² identifiée comme « dent creuse à urbaniser » lors de la mise en place du PLUi ;

Considérant l'attribution du marché à procédure adaptée pour le permis d'aménager précité ;

Considérant la nécessité de créer un budget dédié à l'aménagement d'un terrain en vue de créer un Eco lotissement ;

Considérant qu'il s'agit d'une opération qui doit ouvrir une comptabilité de stock et être assujettie à la TVA ;

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE de CREER le budget annexe « Eco-lotissement de l'Augoire »,**
- **DECIDE de CREER ce budget comme assujetti à la TVA**
- **DECIDE de CREER ce budget en nomenclature M 14,**
- **DECIDE de RETENIR une procédure d'inventaire intermittent,**
- **AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération**

2.2.2. Eco-lotissement de l'Augoire : plan de financement prévisionnel du Permis d'aménager

Dans un contexte de forte demande en nouveaux logements, une étude avait été lancée pour la création d'un éco lotissement (à haute ambition environnementale) dans le quartier de l'Augoire sur une zone de 8600 m² identifiée comme « dent creuse à urbaniser » lors de la mise en place du PLUi.

Le montant du projet a été estimé à 250 000 € pour environ 10/12 lots.

Un appel d'offres a été lancé le 1^{er} septembre 2020 pour sélectionner le maître d'œuvre.

La maîtrise d'œuvre sera constituée d'une équipe aux compétences multiples dans les domaines suivants : urbanisme, architecture, bioclimatique, paysage, environnement, VRD,... Cette équipe accompagnera la commune, maître d'ouvrage tout au long du projet afin de concevoir un quartier agréable à vivre, favorisant les matériaux biosourcés, accessible financièrement, pratique, tout en minimisant les nuisances pour les riverains, l'imperméabilisation des sols, et l'impact sur le paysage la biodiversité.

Les dépenses et des recettes liées à ce projet seront suivies dans **un budget annexe intitulé «éco-lotissement de l'Augoire»**.

Ceci étant exposé

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,

Considérant la nécessité de modéliser et anticiper les éventuels besoins de trésorerie, il convient donc de créer outil stratégique dans le suivi du projet,

Considérant la nécessité de présenter un plan de financement pour les différentes demandes de subventions,

Considérant que la municipalité précédente avait déjà acquis le terrain, en imputant les dépenses au budget principal,

Considérant la proposition de la commission MAPA en date du 19 janvier 2021,

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel suivant,
- **AUTORISE** Madame la Maire ou son représentant à solliciter la subvention, relative à l'étude solaire et la permanence pour acquéreur, auprès du SyDEV,
- **AUTORISE** Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Dépenses	HT	TTC	Recettes	%	Etat avancement subventions	
HONORAIRES	44 100,00 €	52 920,00 €	SUBVENTIONS & FCTVA	890,00 €	1,68%	
Permis d'aménager (offre de Base)	35 680,00 €	42 816,00 €	Etat		0,00%	Plan de relance
MC/ Etude solaire	1 780,00 €	2 136,00 €	Région		0,00%	Fonds Relance Investissement
MC /Permanence pour acquéreur	5 340,00 €	6 408,00 €	Département	0,00 €	0,00%	Fonds de soutien 2021
MC /Cahier des charges cession de terrain	750,00 €	900,00 €	SyDEV	890,00 €	1,68%	Identifiée
MC/Adaptation document d'urbanisme	550,00 €	660,00 €	FCTVA			à étudier
DIVERS	0,00 €	0,00 €	AUTRES FINANCEMENTS	52 030,00 €	98,32%	
	0,00 €	0,00 €	Emprunt et/ou autofinancement	52 030,00 €	98,32%	à ajuster
	0,00 €	0,00 €	Fonds de concours EPCI			à étudier
TOTAL HT	44 100,00 €	52 920,00 €		52 920,00 €	100,00%	

Le plan de financement sera actualisé au fur et à mesure de l'avancement du projet.

2.3. JURIDIQUE

2.3.1. Délégations de compétences du Conseil Municipal au Maire

Le Conseil Municipal a délégué, 10 des 29 compétences suivantes, à Madame la Maire, par délibération n° 20031 du 26 mai 2020 :

4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget dans la limite de 5 000.00€ H.T.

5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de bien mobilier pour une durée n'excédant pas douze ans,

6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

7° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux;

8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts

14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants ;

17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 1000.00€ fixée par le conseil municipal

24° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre dont le montant ne dépasse pas 500 € ;

Il pourrait être possible d'apporter plus de réactivité dans les achats en augmentant le montant de la délégation sur les achats (al.4).

Le conseil municipal peut choisir les matières déléguées, en ajouter, voire en enlever en cours de mandat.

Pm :

- Le montant de 5 000 € avait été fixé compte-tenu d'un nombre faibles d'achats supérieurs à cette somme,
- les délégations étaient fréquemment accordées jusqu'aux montant des MAPA, les seuils ont longtemps été de 15 000 € puis sont passés à 20 000 € puis à 40 000 €.

Il est précisé que les montants importants concernent souvent les sujets de la Commission 8 (CPM 8) et qu'ils font l'objet d'un avis avant d'être mis à la signature du Maire. Attendre un conseil pour pouvoir engager la dépense fait souvent perdre du temps et est donc contraire à la nécessité d'être réactif.

Il est proposé de monter le niveau de délégation à 10 000 € > il est précisé qu'il sera toujours possible à un nouveau conseil municipal de délibérer pour augmenter le montant de la délégation.

Madame la Maire précise qu' étant directement concernée, elle s'abstiendra.

Ceci étant exposé

Vu l'article L 2122-22 du CGCT qui permet au conseil municipal de déléguer certaines de ses compétences au maire,

Considérant la volonté d'accélérer la prise de décision et d'éviter de convoquer le conseil municipal sur chaque demande.

Le Conseil municipal, avec une abstention, et 17 pour,

- **DECIDE pour l'alinéa 4, de remplacer le montant de 5 000 € H.T par le montant de 7 000 € H.T,**
- **DECIDE de maintenir les autres délégations dans leurs termes initiaux,**
- **AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération**

Cette délibération remplace la délibération ° 20031 du 26 mai 2020.

2.4. RESSOURCES HUMAINES

2.4.1. Accroissement temporaire d'activité : création de poste

Les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent recruter temporairement un agent contractuel, sur un emploi non permanent, pour faire face à un « accroissement temporaire d'activité ». Sur une même période de 18 mois, consécutifs, l'agent peut être employé pour une durée maximale de 12 mois, compte tenu de l'éventuel renouvellement du contrat.

Par dérogation, l'obligation de publicité de la vacance d'emploi ne s'impose pas pour notamment les emplois correspondant à un besoin lié à un accroissement temporaire ou à un accroissement saisonnier d'activité.

Il s'agit de faire face à un accroissement temporaire d'activité au service entretien des locaux
Afin de permettre la continuité de service pour faire face à un accroissement temporaire d'activité.

Il est proposé de créer l'emploi jusqu'au 31 décembre 2021.

Ceci étant exposé

Vu la loi 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes et de leurs établissements publics,
Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 portant statuts de la Fonction Publique Territoriale,
Vu l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 en vertu duquel les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement ; et que celui-ci doit mentionner sur quel(s) grade(s) il habilite l'autorité à recruter ;
Vu l'article 3 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 permettant de recruter pour une durée maximale de 12 mois compte-tenu des renouvellements pendant une même période de 18 mois consécutifs ;
Considérant qu'en raison du retard dans l'ouverture de nouveaux locaux au public et celui lié à l'accroissement de la charge de travail conséquence de la période Covid19, il est nécessaire de créer un emploi ;
Considérant que les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits prévus à cet effet au budget principal 2021.

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE de créer un emploi temporaire aux conditions suivantes :**
 - o **Durée de 11 mois soit jusqu'au 31 décembre 2021**
 - o **Temps de travail : 21h30 / semaine,**
 - o **Grade : adjoint technique 1er échelon (indice majoré 330)**
 - o **Fonction : agent polyvalent**
- **AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

2.5. PETITE ENFANCE / ENFANCE

2.5.1. Encadrement des enfants scolarisés pendant la pause méridienne : Protocole d'accord avec l'Association Calypso

Annexe : protocole d'accord année scolaire 2020-2021

la commune de Saint Mesmin met en place un temps d'encadrement des enfants des deux écoles de la commune pour la pause méridienne.

Sur l'année scolaire, les temps d'encadrement se déroulent de 12 heures à 13h30 le lundi, le mardi, le jeudi et le vendredi.

- Sur l'année scolaire 2019 2020, les temps étaient encadrés par des bénévoles gérés par la mairie de Saint Mesmin et **2 animateurs/trices** mis à disposition par l'association calypso.
- Sur l'année scolaire 2020 2021, la commune a souhaité augmenter l'encadrement par des professionnels et a ainsi sollicité la présence d'un.e **3ème animateur/trice**.

Il convient de signer un nouveau protocole d'accord pour la mise en place du temps d'encadrement pour la pause méridienne pour l'année scolaire 2020 2021.

Une facture reçue pour le second semestre 2020 soit le premier semestre de l'année scolaire 2020 2021 montre une augmentation du tarif horaire par animateur.

- Tarif 2019-2020 : 18 € /heure
- Tarif 2020-2021 : 18,50 € /heure

Il est précisé que le coût horaire est brut chargé.

Il est demandé le coût total de la prestation pour l'année 2020 ↻ il est d'un montant de 6 300 €.

Il est remarqué que cette dépense reste inférieure au prix d'un transport par bus et que ce mode de déplacement doux permet de présenter des avantages sur plusieurs plans : sécurité, santé, convivialité et environnement.

Il est précisé que la présence de professionnels permet de faciliter l'encadrement des enfants et rassurer les bénévoles.

Il sera demandé à Calypso la ventilation des temps Pédibus et surveillance de la prise de repas.

Ceci étant exposé

Vu la proposition de l'association Calypso de reconduire le protocole d'accord pour l'année scolaire 2020-2021,

Considérant la volonté de la mairie d'augmenter l'encadrement professionnel sur le temps de la pause méridienne,

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE de reconduire le protocole d'accord :**
 - o **avec 3 animateurs mis à disposition par l'association calypso à la commune,**
 - o **aux nouvelles conditions tarifaires,**
 - o **sans changement pour les autres rubriques**
- **AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

2.6. ECONOMIE

2.6.1. Supérette : Bail commercial et loyer

En terme d'exploitation, il faut distinguer le contenu et le contenant :

- le contenu, c'est le **fonds de commerce** lui-même, composé de ses différents éléments (matériel, marchandises, créances et dettes liées à l'exploitation...) ☞ *Le fonds de commerce de la superette est repris par Messieurs Boumival et Douchaina, sous l'enseigne VIVECO, ces personnes gèrent déjà une supérette à Angoulême.*
- le contenant, c'est l'**immeuble**, au sens juridique du terme, qui est destiné à abriter ce fonds et permettre matériellement son exploitation ☞ *La commune est propriétaire de l'immeuble. Le bail commercial ne peut être consenti que sur le contenant.*

Le choix des repreneurs a été accompagné par le cabinet Humeau (mandataire) sous l'autorité du juge du tribunal de commerce de la Roche sur Yon suite à la liquidation judiciaire simplifiée de M et Mme Samuel Rémy le 1^{er} juillet 2020.

Un nouveau **bail commercial** va être signé.

- Ce nouveau bail sera rédigé par un notaire,
- Compte-tenu de la procédure de liquidation judiciaire, il devra reprendre les termes du contrat précédent actualisé des éléments de droit,
- Le local doit servir à l'exploitation d'un fonds de commerce,
- Il n'est pas possible d'imposer au preneur dans le bail, la vente de produits en circuits courts ou produits locaux car la commune n'est pas propriétaire du fonds de commerce,
- Pour conclure un bail commercial, le preneur doit être propriétaire du fonds de commerce qu'il exploite (il doit être inscrit au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers selon qu'il détient la qualité de commerçant ou d'artisan).
- En ce qui concerne l'exercice de l'activité dans les lieux loués, il est impératif que le locataire se conforme aux stipulations du contrat, notamment quant au choix de la spécialité.

Les clés ont été remises ce lundi 8 février par Anne Roy, Hervé Rousseau et Jean-Charles Vasseur, à Messieurs Douchaina et Boumival, associés, ayant déjà une épicerie, en présence de M Dombek, mandaté qui a accompagné les repreneurs.

Le réaménagement du magasin commencerait la semaine du 15 février. Une ouverture pourrait être envisagée d'ici 1 mois / 1,5 mois.

Les projets : un relais colis, un dépôt pressing, un rayon boucherie... des horaires élargis.

Les repreneurs sollicitent une gratuité de loyer le temps du réaménagement.

Ceci étant exposé

Vu les articles L. 145-1 à L. 145-60 du code de commerce, relatifs au bail commercial,
Considérant la liquidation judiciaire de M et Mme Rémy en date du 1^{er} juillet 2020,
Considérant l'offre de reprise de la supérette, approuvée par le tribunal de commerce et le mandataire, sous l'enseigne VIVECO, par Messieurs Boumival et Douchaina, également gérants d'une supérette à Angoulême, ,
Considérant le virement envoyé au mandataire représentant les frais et achat du fonds de commerce,
Considérant la demande de Messieurs Boumival et Douchaina d'une gratuité de loyer le temps du réaménagement des locaux,
Considérant la saisine d'un notaire pour établir le bail par Madame la Maire.

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **MAINTIENT le montant du loyer à hauteur de 750 €,**
- **DECIDE d'accorder une gratuité de loyer pendant 1,5 mois, à compter de la date de remise des clés, le 08/02/2021,**
- **AUTORISE Madame la Maire à conclure le bail commercial qui sera rédigé par un notaire.**
- **AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

2.7. URBANISME

2.7.1. Droit de préemption : vente d'un bien 35 avenue des monts et 1 ter champ de foire

Projection : plans cadastre des parcelles mises en ventes

Certaines ventes immobilières sont soumises au droit de préemption : avant de signer le contrat définitif, le vendeur doit proposer la vente du bien en priorité à une certaine catégorie de personnes.

Lors de la vente du bien, le notaire demande souvent au propriétaire d'être patient car il existe peut-être un droit de préférence, dit droit de préemption. Ce droit permet à son titulaire (Etat, collectivité) d'acquérir le bien en priorité sur l'acquéreur initial. Ainsi, si le bien concerné se situe en périmètre de droit de préemption, il faut savoir qu'il est nécessaire de proposer au bénéficiaire d'acquérir le bien. Celui-ci dispose d'un délai de réflexion, fixé à 2 mois, pour décider de préempter le bien ou non. Cette attente est souvent incompressible, le silence valant renonciation.

Une fois que la collectivité a reçu la DIA, elle peut :

- Soit décider de ne pas acquérir le bien,
- Soit accepter la vente dans les conditions fixées par le propriétaire vendeur ou en renégociant les conditions de vente.

Ceci étant exposé

Vu les articles R213-4 à D213-13-4, du Code de l'Urbanisme, portant dispositions applicables à toutes les aliénations volontaires à titre onéreux sous quelque forme que ce soit de biens soumis au droit de préemption à l'exception de celles qui sont réalisées sous la forme des adjudications,

Vu l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme, qui précise que si le titulaire du droit de préemption garde le silence pendant 2 mois à compter de la réception de la DIA, cela vaut renonciation à l'exercice du DP,

Considérant que le conseil municipal n'a pas de motifs à préempter selon les dispositions combinées des articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE de renoncer à préempter le bien suivant**

Parcelle	Type de bien	Adresse	Propriétaire	Avis du CM Sur préemption
AB 406-277-280	Bâtiment terrain	35 avenue des monts et 1 ter champ de foire	VARNAVA Jérôme	Défavorable

2.8. VOIRIE

2.8.1. Eclairage public (rues Augoire, Montplaisir et Beauséjour) : Convention SyDEV n° 2020.ECL.0755

Annexe : convention n° 2020.ECL.0755 relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'une opération de rénovation d'éclairage

Des travaux **de rénovation de l'éclairage public liée à effacement de réseaux** sont à réaliser dans les rues de l'Augoire, Montplaisir et Beauséjour.

Le SyDEV accepte, selon l'affaire n° L.ER.254.20.001, d'engager les travaux et d'assurer le financement desdits travaux dans les conditions fixées par les décisions de son comité syndical et présentées dans la convention, en annexe, qui présente les modalités techniques et financières de réalisation.

La participation serait la suivante :

A périmètre constant, la participation (en euros) est évaluée au maximum suivant la décomposition suivante : elle est établie sur la base d'un coût prévisionnel des travaux qui sera ajusté après validation de l'étude d'exécution :

Nature des travaux	Montant prévisionnel HT des travaux	Montant prévisionnel TTC des travaux	Base participation	Taux de participation	Montant de la participation
Eclairage Public					
Travaux neufs	37 198,00	44 638,00	37 198,00	50,00 %	18 599,00
TOTAL PARTICIPATION					18 599,00

Les modifications additionnelles demandées en cours de travaux feront l'objet d'une demande de participation complémentaire par voie d'avenant.

Ceci étant exposé

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le

projet de convention n° 2020.ECL.0755 relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'une opération de rénovation d'éclairage

Considérant l'avis favorable du conseil municipal du 14 décembre 2020 sur la proposition technique et financière

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE la réalisation des travaux susmentionnés et le versement de la participation correspondante au SyDEV,**
- **DECIDE que les crédits seront inscrits au budget principal 2021**
- **AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

2.8.2. Effacement réseau électrique (rues Augoire, Montplaisir et Beauséjour) : Convention SyDEV n° 2020.THD.0073

Annexe : convention n° 2020.THD.0073 relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'un effacement de réseau électrique lié au déploiement de la fibre optique (dans le cadre du SDTAN 2).

Des travaux **d'effacement de réseau électrique lié au déploiement de la fibre optique** sont à réaliser dans les rues de l'Augoire, Montplaisir et Beauséjour.

Le SyDEV accepte, selon l'affaire n° E.ER.254.17.001, d'engager les travaux et d'assurer le financement desdits travaux dans les conditions fixées par les décisions de son comité syndical et présentées dans la convention, en annexe, qui présente les modalités techniques et financières de réalisation.

La participation serait la suivante :

A périmètre constant, la participation (en euros) est évaluée au maximum suivant la décomposition suivante : elle est établie sur la base d'un coût prévisionnel des travaux qui sera ajusté après validation de l'étude d'exécution :

Nature des travaux	Montant prévisionnel HT des travaux	Montant prévisionnel TTC des travaux	Base participation	Taux de participation	Montant de la participation
Réseaux électriques Basse Tension					
Réseaux	67 150,00	80 580,00	67 150,00	30,00 %	20 145,00
Branchement(s)	46 007,00	55 208,00	46 007,00	30,00 %	13 802,00
Dépose	9 135,00	10 962,00	9 135,00	30,00 %	2 741,00
Infrastructures de communications électroniques					
Réseaux	22 308,00	26 770,00	26 770,00	20,00 %	5 354,00
Branchement(s)	22 769,00	27 323,00	27 323,00	20,00 %	5 465,00
Eclairage Public					
Travaux neufs	12 830,00	15 396,00	12 830,00	50,00 %	6 415,00
TOTAL PARTICIPATION					53 922,00

Les modifications additionnelles demandées en cours de travaux feront l'objet d'une demande de participation complémentaire par voie d'avenant.

Ceci étant exposé

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet de convention n° 2020.THD.0073 relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'un effacement de réseau électrique lié au déploiement de la fibre optique (dans le cadre du SDTAN 2).

Considérant l'avis favorable du conseil municipal du 14 décembre 2020 sur la proposition technique et financière ;

Considérant que le conseil municipal est favorable au déploiement de la fibre optique par voie enterrée.

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE la réalisation des travaux susmentionnés et le versement de la participation correspondante au SyDEV,**
- **DECIDE que les crédits seront inscrits au budget principal 2021**
- **AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

2.8.3. Eclairage public et Effacement de réseau (Rues Augoire, Montplaisir, Beauséjour): Plan de financement prévisionnel et demande de subvention

Des travaux **de rénovation de l'éclairage public liée à effacement de réseaux** sont à réaliser dans les rues de l'Augoire, Montplaisir et Beauséjour. Le SyDEV accepte, selon l'affaire n° L.ER.254.20.001, d'engager les travaux et d'assurer le financement desdits travaux dans les conditions fixées par les décisions de son comité syndical et présentées dans la convention, en annexe, qui présente les modalités techniques et financières de réalisation.

Des travaux **d'effacement de réseau électrique lié au déploiement de la fibre optique** sont à réaliser dans les rues de l'Augoire, Montplaisir et Beauséjour. Le SyDEV accepte, selon l'affaire n° E.ER.254.17.001, d'engager les travaux et d'assurer le financement desdits travaux dans les conditions fixées par les décisions de son comité syndical et présentées dans la convention, en annexe, qui présente les modalités techniques et financières de réalisation.

L'état subventionne dans le cadre de la DSIL (Dotation de soutien à l'investissement local) **et de la DETR** (Dotation d'équipement des territoires ruraux), **des projets selon des thématiques qui pourraient concerner les travaux conduits par le SyDEV :**

Ceci étant exposé

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet de convention n° 2020.ECL.0755 relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'une opération de rénovation d'éclairage ;

Vu le projet de convention n° 2020.TH.D.0073 relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'un effacement de réseau électrique lié au déploiement de la fibre optique (dans le cadre du SDTAN 2) ;

Considérant l'avis favorable du conseil municipal du 14 décembre 2020 sur la proposition technique et financière ;

Considérant que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal 2021.

Vu les thématiques permettant de solliciter la DSIL et/ou la DTER au titre de l'année 2021

PROJET Eclairage public et Effacement réseau électrique (rues Beauséjour, Montplaisir et l'Augoire)						
Dépenses	HT	TTC	Recettes		%	Etat avancement subventions
TRAVAUX	217 397 €	260 876 €	SUBVENTIONS	210 112 €	80,54%	
Rénovation éclairage public	37 198 €	44 638 €	Participation SyDEV	26 039 €	9,98%	Convention 2020-ECL-0755
Effacement réseaux électriques	180 199 €	216 239 €	Participation SyDEV	162 317 €	62,22%	Convention 2020-THD-003
			Etat DETR/DSIL	21 756 €	0,00%	demandée
AUTRES	0 €	0 €	AUTRES FINANCEMENTS	50 764 €	19,46%	
			emprunt ou autofinancement	50 764 €	19,46%	
TOTAL HT	217 397 €	260 876 €		260 876 €	100,00%	

Le plan de financement sera actualisé au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE le plan de financement prévisionnel des travaux conduits par le SyDEV,**
- **AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à solliciter la DETR et/ou DSIL pour les travaux,**
- **DECIDE que les crédits seront inscrits au budget principal 2021**
- **AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

3. AVIS

3.1.1. Calvaire de Martinet : demande de soutien financier par les propriétaires

Séverine DIGUET-HERBERT ne souhaite participer ni au débat ni au vote, elle sort donc de la salle.

Madame la Maire expose qu'elle a reçu en entretien M et Mme Gilbert DIGUET à leur demande puis dans un second temps un courrier de M Gilles DIGUET.

- **Les éléments qui lui ont été apportés et les demandes sont les suivants :**
 - o **Un calvaire, avec une croix en bois, érigés par un privé (famille DIGUET) en 1934 / 1935,**
 - sur le domaine public (pas de propriétaire référencé sur le plan cadastral)
 - La croix serait, selon les propriétaires actuels, devenue dangereuse,
 - o **La famille DIGUET ayant maintenant totalement quitté le village de Martinet, ne souhaite**
 - Plus entretenir le calvaire
 - Pas financer la réparation (devis réparation, M Gaboriau, la Flocellière, près de 2000 €)
 - Pas être responsable d'une croix qui leur semble dangereuse
 - o **Demande des propriétaires à la commune** exprimée lors de l'entretien + appuyée par M DIGUET dans son courrier :
 - « soit la municipalité apporte un soutien financier pour la remise en état de ce monument,
 - soit nous décidons avec regret, de supprimer cette croix emblématique ».
- **Réponse de la commune en 2019 : extrait du CR du conseil municipal**
 - o Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de participation à la réparation d'une croix de famille (bien privé) installée sur le domaine public à Martinet.
 - o Le devis relatif aux travaux est d'environ 2000€.
 - o Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal si la commune peut envisager une aide financière ou une aide matérielle (intervention des services techniques).
 - o Le Conseil Municipal ne souhaite pas apporter d'aide financière à ce projet, en revanche il accepte que les services techniques apportent une aide aux travaux si nécessaire.
- **Réponse de la commune en 2021 :**

Après avoir fait des recherches sur le cadastre et d'antériorité sur la demande (cf. réponse du conseil municipal 2019), **Madame la Maire a souhaité vérifier les obligations juridiques de la commune sur le sujet.** Elle a donc interrogé le service juridique du Centre de Gestion départemental de la FPT. **Voici la réponse en suivant.**

« Au vu des éléments communiqués, ce calvaire a été érigé en 1934 par un privé après la loi de séparation de l'Eglise et de l'Etat (1905) ; donc, il ne peut pas être considéré comme propriété communale pour laquelle la collectivité aurait une obligation de financement (conservation, entretien). En effet, un terrain même s'il appartient à une commune (cadastre début de preuve, mais pas toujours certaine), ne suffit pas à le classer dans le domaine public. D'autres critères sont nécessaires pour considérer qu'un bien appartienne au domaine public, il doit également être soit affecté à l'usage direct du public ; soit affecté à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public. Ce qui n'est pas le cas, en l'espèce. En outre, le calvaire privé qui nous intéresse, n'est pas affecté au culte. Il constitue un simple repère de localisation, comme cela est précisé dans le courrier joint. Aucun critère n'est donc rempli tant au regard de la domanialité publique que de la réglementation des édifices culturels. Dès lors, la commune n'a aucune obligation de prendre en charge les frais d'un calvaire privé. La demande de subvention, qui vous a été faite, est non fondée (illégal) ».

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres participants au vote (17 votes) :

- **PREND ACTE**
 - o que la législation ne permet pas d'apporter de financement public à ce calvaire privé, lequel même s'il se trouve sur un terrain appartenant à la commune ne réunit pas les conditions permettant de le classer dans le domaine public,
 - o que le dit calvaire n'est pas affecté au culte, mais est un repère de localisation, comme cela est précisé dans le courrier de M Gilles DIGUET,
- **CONCLUT qu'aucun critère n'est donc rempli tant au regard de la domanialité publique que de la réglementation des édifices culturels,**
- **PROPOSE, que les options présentées par M Gilles DIGUET, soient complétées et que la famille, si elle le souhaite :**
 - o fasse appel au mécénat privé en sollicitant par exemple la fondation du patrimoine,
 - o étudie le déplacement du calvaire (cf. calvaire du terrier marteau à Pouzauges),
 - o voit si un apprenti menuisier de l'entreprise Dronneau ne serait pas susceptible d'être intéressé par la rénovation de ladite croix en bois.
- **ACCEPTE que les services techniques apportent une aide au démontage de la croix en complément des mesures mises en place par la famille.**

Séverine DIGUET-HERBERT revient dans la salle.

4. INFORMATIONS DIVERSES

4.1. AMÉNAGEMENT

4.1.1. Déploiement du Très haut Débit et élagage des plantations

Résumé avis du CM du 11 01 2021

Le conseil, favorable au déploiement de la fibre, souhaiterait travailler avec Vendée Numérique pour que le déploiement en zone rurale (hors bourgs) soit réalisé afin de préserver les plantations dans leur rôle économique et écologique et que la responsabilité en cas de dégât de la fibre aérienne ne soit pas portée par les propriétaires des plantations.

Des solutions existent, le conseil

- est prêt à en étudier la faisabilité et la mise en œuvre avec Vendée Numérique et
- **sollicite la communauté de communes et les autres communes du territoire du Pays de Pouzauges pour porter ensemble cette demande auprès de Vendée Numérique** en cohérence avec les politiques publiques mises en œuvre depuis plusieurs années par la communauté de communes.

Pour information :

- Commune de St Mesmin
 - o un état des lieux a été réalisé par Emmanuelle, Henri, Jean-Louis et Antoine, il pourra être présenté lors d'une réunion à convenir avant 18h sous 2 semaines (ok Jeudi 11/02//21) aux élus directement mobilisés sur le projet,
- Communes du territoire
 - o La commune de Pouzauges : l'élagage a été réalisé il y a 1,5 ans par les propriétaires avec des résultats parfois peu favorables aux plantations,
 - o 5 communes sont concernées par le déploiement phase 2021 (Le Boupère, Chavagnes les Redoux, Sèvremont, Monsireigne).
- CCPP
 - o la CCPP, dans le précédent mandat, a financé le projet fibre à hauteur **de 3 millions d'euros,**
 - o **la CCPP a une politique affichée en matière environnementale et notamment une OAP¹ thématique sur le bocage,**
 - o la présidente de la CCPP a accepté d'inscrire le sujet à l'ordre du jour du CC du 09/02/2021.

Les élus qui ont fait l'état des lieux ont rencontré des personnes, les avis semblent partagés entre le passage de la fibre et la préservation du bocage. Il ne s'agit pas d'opposer les deux, mais de les concilier.

Le partage de l'espace est possible, la rencontre avec Vendée Numérique permettra peut-être que la commune soit entendue dans sa requête de recherche de solutions alternatives à l'installation par voie aérienne.

Il est demandé de poursuivre les recherches des coûts de la ligne enterrée et de la ligne aérienne.

Madame la Maire lève la séance à 21h45.

1 Au sein du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), les OAP expriment de manière qualitative les **ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.**