

CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 13 janvier 2025

A 19h00 - Salle du conseil municipal

2, place de l'église à Saint-Mesmin

Procès-verbal



L'an deux mille vingt-cinq le treize du mois de janvier, à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-MESMIN, dûment convoqué par Madame le maire la 7/01/2025, s'est assemblé en lieu ordinaire des séances, sous la présidence de Madame Anne ROY, Maire.

Membres : 16 – Quorum : 9

Présents (11) : BITEAU Antoine, BITEAU Christelle, CHAUVET Christelle, DUCOUT Jean-Louis, DUJOUR Jean-Baptiste, LABAEYE Patrice, LEBLOND François-Xavier, MORET Fabien, ROUGER Emmanuelle, ROY Anne, VASSEUR Jean-Charles

Pouvoirs (03) : BELAUD Céline à ROY Anne, DIGUET HERBERT Séverine à BITEAU Christelle, ROUSSEAU Hervé à VASSEUR Jean-Charles.

Excusés (02) : PERAU Henri, VASSEUR Anne

Secrétaire de séance : Jean-Louis DUCOUT

1.	ASSEMBLEES	2
2.	DELIBERATIONS	2
2.1.	FINANCES / Solidarité avec la population de Mayotte : soutien Financier	2
3.	AVIS	3
3.1.	URBANISME / Déclarations d'Intentions d'Aliéner et Droit de Prémption Urbain	3
3.2.	AMENAGEMENT / Projet de renouvellement urbain et densification (îlot centre bourg)	4
3.2.1.	Rappel du contexte	4
3.2.2.	La mission de l'EPF : accompagner le projet et conduire les actions foncières	4
3.2.3.	Les acteurs du projet	4
3.2.4.	Bilan d'étape sur les acquisitions de biens	5
3.2.5.	L'étude urbaine de faisabilité : réunion le 3 février	5
4.	INFORMATIONS DIVERSES	6
4.1.	RESSOURCES HUMAINES : mouvement de personnel pour retraite	6
4.2.	COMMUNICATION : bilan 2024 de la CPM 2	6
4.2.1.	La stratégie de communication	6
4.2.2.	Les supports	6
4.2.3.	Le logo	7
4.3.	EQUIPEMENT : achat du véhicule électrique	7
4.4.	COMMERCE / Supérette : point rencontre du 07/01/25	7
5.	DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL	8
6.	CALENDRIER	8
6.1.	Les Vœux	8
6.1.1.	Mardi 21/01/25 à 19h : Vœux de la CCPP	8
6.1.2.	Vendredi 24/10/25 à 19h : Vœux de la municipalité aux habitants	8
6.2.	Le projet de territoire du Pays de Pouzauges	9
6.2.1.	Mercredi 05/02/25 à 18h30 : point d'étape	9

Madame la Maire ouvre la séance à 19h08

1. ASSEMBLEES

Le procès-verbal de la séance du 9 décembre 2024 est adopté à l'unanimité.

2. DELIBERATIONS

2.1. FINANCES / Solidarité avec la population de Mayotte : soutien Financier Délibération n° 25001

A la suite du passage du cyclone Chido à Mayotte, le plus dévastateur enregistré sur l'archipel depuis 90 ans, Mayotte vit une tragédie exceptionnelle. Les conséquences humaines, sanitaires, et matérielles ne sont pas encore entièrement connues mais les premiers constats sur place indiquent qu'elles sont catastrophiques et durables.

La solidarité envers les familles endeuillées, les habitants et les élus de Mayotte est encouragée. L'urgence est le secours aux victimes, la fourniture de biens essentiels, le déblaiement et le rétablissement des infrastructures d'importance vitale.

La Protection civile, l'un des partenaires de l'AMF au sein de « Solidarité AMF/Mayotte », est présente dans la région et met en place un dispositif de soutien dont l'objectif immédiat est de répondre à ces premières urgences. L'AMF soutient cette opération. Les collectivités territoriales peuvent y contribuer en adressant leurs dons par virement à La Protection civile.

Madame le maire rappelle que la commune a déjà effectué des soutiens auprès des sinistrés des Alpes Maritimes et de l'Ukraine. Elle informe les élus des propositions d'aides délibérées par d'autres communes du Territoire, de la Communauté de commune du Pays de Pouzauges et du Département de la Vendée.

Sensible aux drames humains et aux dégâts matériels engendrés par cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle, Madame le maire propose que la commune apporte son soutien et sa solidarité à la population de Mayotte (Département et région d'outre-mer (DROM))

Les élus municipaux s'accordent sur l'intérêt de fixer un principe sur le principe des dons qui ont déjà eu lieu à plusieurs reprises depuis le début du mandat comme cela a été rappelé dans le rapport de présentation de la réunion.

Ceci étant exposé

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT,

Vu l'urgence de la situation,

Considérant que face au passage du cyclone CHIDO, qui a dévasté l'île de Mayotte, la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus est souhaitable,

Considérant la proposition de l'AMF, en partenariat avec La Protection civile, la Croix rouge, France urbaine, l'ANEL et l'UNCCAS, de participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte en versant un soutien financier par l'intermédiaire de la protection civile,

APRES AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE :

- **DECIDE** de faire un don de 899,50 € à la Protection Civile (FNPC - Fédération nationale de protection civile - Tour ESSOR – 14 rue Scandicci - 93 500 PANTIN), ce montant correspond à 0,50 € par habitant de Saint-Mesmin (données INSEE 2025).
- **AUTORISE** Madame le maire ou son représentant à signer les documents liés à la mise en œuvre de cette délibération.

3. AVIS

3.1. URBANISME / Déclarations d'Intentions d'Aliéner et Droit de Prémption Urbain

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,

n° courrier	Échéance rendu AVIS	Parcelle	Type de bien	Adresse
1334	17/02/2025	AB 155 AB 809	Maison terrain	42 Bis avenue des Monts

APRES AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE :

- **DECIDE** de ne pas exercer son droit de préemption

n° courrier	Échéance rendu AVIS	Parcelle	Type de bien	Adresse
1372	20/02/2025	AB 843 AB 845 AB 846	Maison terrain	Martinet

APRES AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE :

- **DECIDE** de ne pas exercer son droit de préemption

19h26 Arrivée Antoine BITEAU

n° courrier	Échéance rendu AVIS	Parcelle	Type de bien	Adresse
1373	20/02/2024	AB 312	Maison terrain	21 rue des Mauges

APRES AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE (10 voix), Antoine Biteau ne participe ni au débat ni au vote :

- **DECIDE** de ne pas exercer son droit de préemption

n° courrier	Échéance rendu AVIS	Parcelle	Type de bien	Adresse
0010	03/03/2025	AB 131	Garage	Rue du Vigneau (Le Bourg)

APRES AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE :

- **DECIDE** de ne pas exercer son droit de préemption

n° courrier	Échéance rendu AVIS	Parcelle	Type de bien	Adresse
0018	07/03/2025	B 761 et B 943	Maison terrain	7 Allée du Levant

APRES AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE :

- **DECIDE** de ne pas exercer son droit de préemption

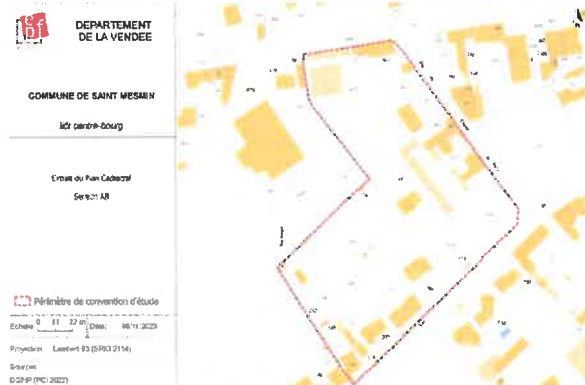
3.2. AMENAGEMENT / Projet de renouvellement urbain et densification (îlot centre bourg)

3.2.1. Rappel du contexte

Le projet de densification de l'îlot centre-bourg à Saint-Mesmin

- Comprend un îlot de centre-bourg bordé par l'avenue des monts, la rue du champ de foire et la rue de l'Hermitage,
- Est situé à l'extrémité ouest du centre-bourg, à l'articulation du cœur historique de la commune et des équipements sportifs.
- Est sur un périmètre d'intervention d'une superficie de 17431 m².
- Vise à revitaliser la zone du quartier en créant de nouveaux logements et en améliorant les infrastructures existantes.

Plan de délimitation du périmètre



3.2.2. La mission de l'EPF : accompagner le projet et conduire les actions foncières

- o **Convention tripartite EPF Commune EPCI** (Délibération CM du 13/11/23 n° 23078)

La commune et la communauté de communes confie à l'EPF de la Vendée les actions suivantes :

- *définir une stratégie foncière au moyen d'une analyse foncière sur le périmètre défini à l'article 2.1. de la présente convention,*
- *accompagner la commune pour engager et suivre l'étude urbaine à réaliser,*
- *si la commune ne réalise pas l'opération en régie, l'accompagner dans le choix d'un ou plusieurs opérateurs.*
- *conduire des actions foncières spécifiquement corrélées au stade d'avancement des projets :*
 - *par **veille foncière** pour réaliser des acquisitions ponctuelles par exercice du droit de préemption urbain, voire par voie amiable sur sollicitation des propriétaires ou par prospection de l'EPF de la Vendée sur le **secteur pré-opérationnel** identifié à l'article 2.1, préalablement à l'engagement opérationnel des projets,*

3.2.3. Les acteurs du projet

- Les propriétaires des biens,
- Le conseil municipal : compte-tenu de l'enjeu stratégique du projet, l'ensemble du CM est invité à participer au projet.
- La CCPP, au titre de la compétence PLUi (**Convention tripartite EPF Commune EPCI**)
 - o **Convention tripartite EPF Commune EPCI** (Délibération CC du 14/11/23)
 - *La compétence PLUi et l'exercice du droit de préemption urbain ayant été transféré à la Communauté de communes du pays de Pouzauges, celle-ci est amenée à approuver et signer la convention d'étude proposée en vue d'une délégation ultérieure de l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée sur le secteur.
- L'EPF de Vendée, **pour l'accompagnement au projet et la conduite d'actions foncières**
- Le bureau d'études pour **l'étude urbaine de faisabilité** (marché public avec l'EPF)

3.2.4. Bilan d'étape sur Les acquisitions de biens

Rappel : toutes les négociations se font par l'intermédiaire de l'EPF

3.2.4.1. Parcelles n° 227 et 228 : acquisition (préemption)

Proposition aux propriétaires d'acheter le bien restée sans réponse.

DIA le 16/11/2023

Acquisition par voie de préemption EPF en 01/2024 au prix de vente de 130 000 €

Information au CM du 18/03/2024

Signature achat 08/2024

3.2.4.2. Parcelle n° 405 : acquisition (négociation)

Proposition aux propriétaires d'acheter le bien.

Offre faite aux propriétaires et acceptée à hauteur de 15 000 €.

Information au CM du 13/01/2025

Signature achat 04/2025

Avis favorable pour la poursuite de la location de garage au demandeur.

3.2.4.3. Parcelles 620 et 623 : acquisition (projet),

Rencontre EPF avec les propriétaires

Négociation en cours.

L'avis du CM sera requis sur le prix d'achat.

3.2.5. L'étude urbaine de faisabilité : réunion le 3 février

Le travail avec le Bureau d'études avance, 3 scénarios ont été présentés à la réunion du 14 novembre. Il est nécessaire que les élus municipaux se prononcent pour choisir l'un des scénarios afin que le bureau d'études puisse poursuivre son travail.

Il est proposé de consacrer une réunion à ce sujet le **lundi 3 février à 19h00 en mairie**.

L'ensemble du conseil municipal est invité à participer.

4. INFORMATIONS DIVERSES

4.1. RESSOURCES HUMAINES : mouvement de personnel pour retraite

Madame le maire informe qu'un agent administratif polyvalent, a fait sa demande de faire valoir ses droits à la retraite à compter du 1er juillet 2025. Sa date de départ effective serait autour du 22 mai 2025.

Un appel à candidature a été lancé ce jour pour procéder au recrutement dans le cadre d'emploi des adjoints administratifs (catégorie C).

4.2. COMMUNICATION : bilan 2024 de la CPM 2

4.2.1. La stratégie de communication

La commission communication (CPM 2) et le 1er adjoint ont travaillé la stratégie de communication de la commune avec l'agence MORGANE, qui accompagne la CCPP et plusieurs communes du Territoire sur leur visuel (logo, bulletin, site...).

Les étapes

1. Moyens humains alloués à la communication : nouvel agent à 10h/semaine
2. Le logo
3. Les supports écrits et leurs contenus
 - a. Etat des lieux des informations depuis le début du mandat
 - b. Choix des contenus par support
4. Calendrier de parution des supports
5. Animation/rédaction des supports

4.2.2. Les supports

La presse

Choix des sujets : Anne Roy + CPM 2 sur les suites du CM

Rédacteurs : Anne Roy, MA Berjon, correspondante Ouest France

Le guide pratique

Informations essentielles pour faciliter le quotidien et profiter pleinement de notre commune.

Parution : annuelle

Rédacteurs : Anne Roy

Le journal municipal

Les actualités locales, les événements et les décisions municipales.

Parution : semestrielle

Objectif : nouvelle maquette au 1er trimestre 2025

Rédacteurs : Anne Roy, Christelle Biteau, Mireille Boissinot

Le site internet

Retrouvez toutes les informations pratiques de la commune www.saintmesmin.com

Objectif : nouveau site en 2025.

Rédacteurs : à voir, Prestataire : IntraMuros,

La page Facebook

Pour diffuser rapidement des informations sur les actualités locales, les événements, les alertes et les décisions importantes.

@mairie-de-saint-mesmin 550 abonnés en 2020, 1150 abonnés en 2024.

Rédacteurs : Anne Roy, Christelle Biteau

L'application IntraMuros

Outil de communication conçu pour connecter les collectivités locales (comme les mairies et les EPCI) avec leurs habitants. Elle permet de rester informé des actualités locales, de recevoir des alertes, et de participer à la vie de la commune.

Rédacteur : Mireille Boissinot

Le panneau lumineux

Toutes les associations peuvent communiquer leurs événements sur ce support, en adressant simplement sur communication@saintmesmin.com, le nom de leur association, le nom de l'évènement, la date et l'heure et le lieu.

Rédacteur : Mireille Boissinot

4.2.3. Le logo

La CPM2 a travaillé sur le logo de la commune.

L'idée ? Ne pas tout changer, mais le moderniser, le rendre plus visible, et lui donner de la cohérence et de l'impact.

Ce nouveau logo conserve nos éléments identitaires (les châtaignes, la Vendée, et le sourire en clin d'œil à notre communauté de communes) tout en leur apportant une touche de fraîcheur avec des couleurs acidulées avec des typographies harmonieuses et des détails graphiques épurés.

Les châtaignes étaient autrefois une source importante de nourriture pour les habitants. Elles étaient consommées sous diverses formes : grillées, bouillies, en purée, ou transformées en farine pour la confection de pains et de gâteaux.

Il existe plusieurs Saint-Mesmin en France ! Notre mairie reçoit chaque semaine des appels destinés à d'autres communes portant le même nom.

Les stocks d'enveloppe avec l'ancien logo seront naturellement écoulés.

Les couleurs du logo seront rappelés dans les différents supports.

4.3. EQUIPEMENT : achat du véhicule électrique

La CCPP a proposé de céder le véhicule électrique mis à la disposition de la commune pour 8 000 €, pour appliquer le même montant qu'une autre commune, Le Boupère mais la CPM8 avait recommandé un prix de 6 771 €, basé sur la valeur résiduelle calculée par le service financier. Cependant, la CCPP n'avait pas accepté ce prix de 6 771 €.

Les Vice-présidents ont discuté des méthodes de calcul et ont décidé d'arrêter un principe pour le calcul pour la cession des véhicules électriques = côte Argus avec une décote de 20 %.

Pour la commune de Saint-Mesmin, ceci conduit à un prix final de **7 680 €**.

Le BM a validé cette proposition, le véhicule sera cédé à la commune pour 7 680 € lors du CC du 28 janvier 2025

4.4. COMMERCE / Supérette : point rencontre du 07/01/25

La supérette a ouvert de nouveau ses portes le 18/12/2024, horaires 8h-14h/16h-20h du L au D.

Madame la maire a rencontré le 7 janvier 2025 M. Abderrahim DOUCHAINA

- Il a indiqué avoir racheté l'entreprise SAS DOUBOU DISTRIBUTION, il fournira le Kbis prochainement.
- Il a indiqué régler le solde des loyers en retard (delta loyer actualisé + loyer en cours).
- Madame le Maire a dû rappeler l'objet du bail professionnel

Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son activité d'alimentation générale, boucherie charcuterie traiteur, mercerie, dépôt de pressing, vente de vêtements, articles de pêche, gaz, fleurs, timbres, articles de bricolage à l'exclusion de toute autre même temporairement.

Le preneur pourra adjoindre des activités connexes ou complémentaires dans les conditions prévues par l'article L 145-47 du Code de commerce (déspécialisation restreinte) ou être autorisé à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L 145-48 du même Code (déspécialisation plénière).

De petites réparations ont été réalisées par le responsable technique (serrure suite cambriolage, toiture).

Depuis l'ouverture le 18/12/24, des modifications ont été faites

- Lundi au samedi : 8h00 - 14h00 et 16h00 - 20h00
- Fermé le jeudi
- Dimanche : 8h00 - 14h00

Le pain est livré par la boulangerie Cloé et Math de Combrand.

5. DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Vu la délibération n°24076 du 12/11/2024 portant délégations de compétences du Conseil Municipal au Maire

Délégation n°4 : décisions concernant la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toutes décisions concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget dans la limite de 15 000€

Les dépenses supérieures à 400 € H.T sont présentées en conseil municipal.

N° pièce scan	Réf sujet	Domaine	Objet	Entreprise	Devis Montant HT
81	SDH	ECOLE PUBLIQUE	Abonnement fibre Bouygues	MG SOLUTIONS	490,00 €
82	SDH	ECOLE PUBLIQUE	Renouvellement contrat régie informatique	MG SOLUTIONS	425,00 €
83	ARY	Mairie	Téléphonie Mairie, Ecole Publique et Bibliothèque (Matériels et logiciel)	MIV	4 856,00 €

Délégation n°3 : De procéder, dans les limites 500 000 € fixées par le conseil municipal, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du "c" de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires

- D'accepter l'offre du Crédit Mutuel Océan – 34 rue Léandre-Merlet – 85 000 La Roche-sur-Yon, avec les conditions suivantes :
 - Montant 300 000,00 €
 - Taux d'intérêt annuel 3,380 %
 - Durée..... 15 ans
 - Périodicité..... Trimestrielle
 - Type échéance Constante
 - Frais de mise en place du dossier 200,00 €

6. CALENDRIER

6.1. Les Vœux

6.1.1. Mardi 21/01/25 à 19h : Vœux de la CCPP

6.1.2. Vendredi 24/10/25 à 19h : Vœux de la municipalité aux habitants

Excusés :

- Séverine DIGUET HERBERT en congés du 13 au 29/1
- Jean-Charles VASSEUR en congés absent du 21 au 29/01
- Christelle BITEAU en voyage scolaire

Programme

1. Vœux du Maire
2. Le contenu en cours d'élaboration : Projet RCB, Beauvallon (calendrier MAJ), îlot centre bourg (sous réserve), renaturation...
3. Accueil des nouveaux arrivants
4. Diaporama photos des réalisations du mandat* (si possible en terme de temps)
5. Pot

**Six mois avant les élections, les actions de communication des communes, des EPCI et des candidats sont encadrées par la loi. On n'insistera jamais assez sur le respect de ces règles, qui visent notamment à assurer une égalité de traitement entre les candidats, en interdisant l'utilisation des moyens publics aux élus sortants candidats à leur succession.*

6.2. Le projet de territoire du Pays de Pouzauges

6.2.1. Mercredi 05/02/25 à 18h30 : point d'étape

Béregère Soulard, Présidente de la CCPP viendra rencontrer le conseil municipal afin de présenter un point d'étape du mandat 2020-2026.

Cette rencontre permettra

- De dresser le bilan des actions réalisées ou engagées dans les projets de territoire ;
- De revenir sur les axes de travail de celui-ci et enfin
- D'échanger avec les élus sur leurs points de vue pour l'avenir du territoire et le ressenti du mandat écoulé.

Madame la Maire lève la séance à 20h22

Jean-Louis DUCOUT

Secrétaire de Séance




Anne ROY

Maire




Prochaine séance du conseil municipal : Lundi 24 février 2025 à 19h