

CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 22 janvier 2024

A 19h00 - Salle du conseil municipal - 2, place de l'église à Saint-Mesmin

Procès-verbal



Le vingt-deux janvier deux mille vingt-quatre, à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-MESMIN, s'est réuni à la salle du conseil municipal 2, place de la Mairie à Saint-Mesmin à Saint-Mesmin sous la présidence de Madame Anne ROY, Maire.

Membres : 17 – Quorum : 10

Présents (12) : BELAUD Céline, BITEAU Antoine, BITEAU Christelle, DUCOUT Jean-Louis, DIGUET HERBERT Séverine, LABAEYE Patrice, LEBLOND François-Xavier, MORET Fabien, ROUSSEAU Hervé, ROUGER Emmanuelle, ROY Anne, VASSEUR Jean-Charles.

Pouvoirs (3) : CHAUVET Christelle à Céline BELAUD, PARREAU Jessica à Anne ROY, PERAU Henri à Jean-Louis DUCOUT.

Excusés (2) : DUJOUR Jean-Baptiste, VASSEUR Anne.

Date de convocation : 17/01/2024

Secrétaire de séance : Céline BELAUD

Table des matières

1.	ASSEMBLEES	1
1.1.	PRECEDENT CONSEIL MUNICIPAL : APPROBATION DU PROCES-VERBAL	1
2.	DELIBERATIONS	2
2.1.	AFFAIRES GENERALES	2
2.1.1.	Immeuble sis 2 place du Carillon : Convention de mandat de location	2
2.1.2.	Immeuble sis 2 place du marché à Saint-Mesmin : bail commercial Société JOJOBAR	2
2.1.3.	Implantation d'un ouvrage de distribution publique d'électricité et d'un poste de transformation : Convention d'occupation du domaine public	3
2.1.4.	Accès Lagune : constitution de servitude de passage - GFA PROUST	3
2.2.	ACHAT PUBLIC	4
2.2.1.	Acquisition d'un véhicule utilitaire	4
2.3.	FINANCES	4
2.3.1.	Autorisation d'engagement, de liquidation et de mandatement de dépenses investissement avant adoption du budget principal 2024	4
2.3.2.	Tarification 2024 salle du Bocage - association Variétés Danses	4
2.4.	RESSOURCES HUMAINES : Création d'un emploi pour accroissement temporaire d'activité	5
2.5.	URBANISME	5
2.5.1.	Voie communale « La Rondais » : aliénation	5
2.5.2.	Parcelle communale « La Travaillère » : déclassement et aliénation	6
2.5.3.	Chemin communal « la Béquinière » : déclassement et aliénation	6
2.6.	INTERCOMMUNALITE	6
2.6.1.	Assainissement non collectif : RPQS 2022 (Rapport Annuel sur le Prix et la Qualité du Service)	6
3.	AVIS	7
3.1.	URBANISME / Déclarations d'Intentions d'Aliéner et Droit de Prémption Urbain	7
4.	INFORMATIONS	7
4.1.	Antenne relais FREE / modification : dossier d'information Mairie	7
4.2.	Vente Terrain rue des Mauges	7
4.3.	Fin de délégation d'un conseiller municipal	7
5.	DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL	7

Madame la Maire ouvre la séance 19h10

1. ASSEMBLEES

1.1. PRECEDENT CONSEIL MUNICIPAL : APPROBATION DU PROCES-VERBAL

Le procès-verbal de la séance du 11 décembre 2023 est approuvé à l'unanimité des votants.

2. DELIBERATIONS

2.1. AFFAIRES GENERALES

2.1.1. Immeuble sis 2 place du Carillon : Convention de mandat de location

Délibération n°24001

Madame le maire expose que dans le cadre du projet de rénovation du centre bourg, la maison sis 2 place du carillon est proposée à la location.

Cela étant exposé, il est décidé d'avoir recourt à un mandataire pour la gestion locative. La commune a pris attache auprès de l'agence Côté Particulier de Mortagne sur Sèvre qui collabore avec Human Immobilier pour la gestion locative qui assureront la gestion complète du bien.

Après avoir pris attache auprès de l'agence Côté Particulier, il est précisé que l'intervention d'un huissier est à la charge du propriétaire. De même, les impayés inférieurs à 100 € restent en attente de virement ; pour exemple pour un loyer de 580 €, si le locataire paie 500 €, les 80 € ne seront pas virés le mois même au propriétaire.

Ceci étant exposé

Considérant que la commune a acquis un immeuble sis 2 place du Carillon à Saint-Mesmin (85700) ;

Considérant que dans l'attente de la destination de l'immeuble dans le cadre du projet de rénovation du centre bourg, il est proposé de le louer

Considérant la proposition de l'agence Côté Particulier ;

Le conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- Fixe le montant du loyer à 580 € ;
- Attribue à l'agence Côté Particulier la gestion locative (recherche de locataire et état des lieux) pour un montant de 3€ le m² dans la limite d'un mois de loyer ;
- Attribue à HUMAN Immobilier le mandat de gestion avec la garantie "Mandant Zerent garantie totale" pour un taux de 11,5 % ;
- Autorise Madame la Maire ou son représentant à signer les conventions correspondantes.

2.1.2. Immeuble sis 2 place du marché à Saint-Mesmin : bail commercial Société JOJOBAR

Délibération n°24002

Considérant que la commune est propriétaire depuis le 5 avril 2022, d'un immeuble à usage commercial et d'habitation sis à SAINT MESMIN (85700) 2 Place du Marché loué suivant renouvellement de bail commercial d'une durée de 9 ans depuis le 1er octobre 2019 comprenant la partie commerciale et la partie habitation ;

Considérant que le fonds de commerce exploité dans lesdits locaux a été cédé suivant acte sous seing privé en date du 28 décembre 2023 à la société JOJOBAR ;

Considérant que le repreneur du fonds a sollicité auprès de la commune de ne plus louer le logement d'habitation compris dans ledit bail commercial, par la régularisation d'un nouveau bail commercial par acte notarié portant sur le seul local commercial, en lieu et place du bail commercial en cours susvisé ;

Le conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- DECIDE la résiliation du bail commercial en cours susvisé portant actuellement sur la totalité de l'immeuble au titre de la partie commerciale et la partie habitation,
- AUTORISE la signature en lieu et place du bail commercial en cours susvisé d'un nouveau bail commercial au profit de la société JOJOBAR aux mêmes charges et conditions que le bail en cours qui portera sur
 - o La location de la seule partie commerciale située au rez-de-chaussée du bien immobilier sis à SAINT MESMIN (85700) 2 Place du Marché,
 - o D'une durée de 9 ans,
 - o Qui prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2024,
 - o Moyennant un loyer annuel hors taxes de 5 335,68 € soit 444,64 € payable mensuellement d'avance le premier de chaque mois
- DECIDE la prise en charge par la commune des frais d'acte de bail commercial,
- AUTORISE Madame le Maire à l'effet de signer le bail commercial à recevoir par Maître AMIOT notaire à POUZAUGES dans les conditions susvisées.
- AUTORISE Madame le Maire à l'effet de signer le bail commercial à recevoir par Maître AMIOT notaire à POUZAUGES dans les conditions susvisées.

2.1.3. Implantation d'un ouvrage de distribution publique d'électricité et d'un poste de transformation :
Convention d'occupation du domaine public

Délibération n°24003

Il est exposé qu'il est nécessaire de formaliser l'implantation d'un poste de transformation électrique complémentaire afin de répondre aux besoins de renforcement de celui de la Jouinière ; l'implantation a été réfléchi afin de prendre en compte le contexte global du projet de rénovation du centre bourg.

Il est demandé que le coloris soit de couleur sable (RAL 1015) et que la CPM8 travaille pour un habillage du poste afin qu'il soit en harmonie avec les bâtiments et l'environnement existants (toiture en tuile, habillage en bois, végétalisation).

Ceci exposé

VU le CGCT ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU l'article le Code de l'Energie et notamment son article L323-2 ;

VU le contrat de concession signé entre le SyDEV (le concédant) et Electricité de France (le concessionnaire) le 15 septembre 1992, modifié par avenants ;

VU la loi n°2004-803 du 9 août 2004 relative au service public de l'électricité et du gaz et aux entreprises électriques et gazières entraînant substitution par Electricité Réseau Distribution France (ERDF), dénommé ENEDIS, depuis le 1^{er} juin 2016, en lieu et place d'EDF en tant que concessionnaire gestionnaire du réseau public d'électricité ;

CONSIDERANT que :

- Dans le cadre du contrat de concession conclu avec Electricité de France, le SyDEV est compétent pour réaliser les travaux d'électrification ;
- Ces travaux d'électrification pour l'implantation d'un ouvrage de distribution publique d'électricité et la construction de ce poste de transformation constituent une occupation du domaine public communal nécessitant la conclusion d'une convention ;

CONSIDERANT l'avis de la CPM8 ;

Le conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- VALIDE l'implantation proposée par le SyDEV ;
- AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

2.1.4. Accès Lagune : constitution de servitude de passage - GFA PROUST

Délibération n°24004

Considérant la nécessité de formaliser l'utilisation de l'accès à la STEP de la commune de Saint-Mesmin en fixant les conditions de servitude ;

Considérant que M. PROUST (associé au sein du GFA propriétaire) est favorable pour acter la servitude de passage.

Considérant qu'il convient formaliser une constitution de servitude afin de garantir l'accès à la station d'épuration par son gestionnaire.

Ceci étant exposé

Le conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- ACCEPTE la constitution une servitude de passage à titre réelle et perpétuelle, au profit des parcelles sur la commune de SAINT MESMIN cadastrées B N°576, 578 et 928 (appartenant à la commune) sur le fonds servant cadastré B numéro 810 et 694.
- ACTE que la largeur approximative existante sur laquelle la servitude s'exercera est de 5 mètres,
- DECIDE que la commune continuera à entretenir le fossé, les haies et les accotements,
- INFORME que ce chemin est carrossable gravillonné en 0,40,
- DECIDE que la commune prend à sa charge les frais notariés,
- DECIDE qu'il n'y aura pas de versement d'indemnité,
- AUTORISE Madame le Maire à l'effet de signer la convention de servitude à recevoir par Maître AMIOT notaire à POUZAUGES dans les conditions susvisées.

2.2. ACHAT PUBLIC

2.2.1. Acquisition d'un véhicule utilitaire

Délibération n°24005

Vu la délibération n°23084 en date du 11 décembre 2023 autorisant le lancement de la consultation ;
Considérant l'avis de la CPM8 sur les besoins d'un nouvel utilitaire ;
Considérant l'analyse des offres sur le produit, le prix et le délai.

Le conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- DECIDE l'acquisition d'un utilitaire de type "Renault Master III" auprès de l'entreprise MAROT AUTOMOBILES de Pouzauges pour un montant de 21 298 € ;
- DECIDE de la cession du l'utilitaire "Renault Master II" au profit de l'entreprise MAROT AUTOMOBILES pour un montant de 650 € TTC ;
- AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

2.3. FINANCES

2.3.1. Autorisation d'engagement, de liquidation et de mandatement de dépenses investissement avant adoption du budget principal 2024

Délibération n°24006

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses article L 2121-29 et L 1612-1 ;
Considérant que jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans le quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette et aux opérations d'ordre ;
Considérant qu'il conviendrait d'autoriser les dépenses avant le vote du budget 2024 ;

Le conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à engager, liquider, mandater, jusqu'au vote du Budget Général Commune (17900) 2024, les dépenses d'investissements suivantes :

Opération / Article	Nature de l'investissement	Montant TTC
Opération 77 / 21828	Matériel de transport	22 000,00 €

2.3.2. Tarifification 2024 salle du Bocage - association Variétés Danses

Délibération n°24007

Considérant la sollicitation de l'association Variété Danses pour la tarifification de la location de la salle du Bocage pour ses représentations 2024 ;
Considérant qu'il revient au Conseil Municipal de fixer les tarifs de locations des salles communales ;

Le Conseil Municipal, après un vote à main levée qui a donné, pour 15 votants, 13 pour et 2 abstentions, Messieurs Jean-Louis DUCOUT et Henri PERAU ne prenant pas part au vote :

- Fixe le prix de location à l'association Variétés Danses pour l'année 2024 à 1 162 €,
- Autorise Madame la Maire ou son représentant à signer la convention correspondante.

2.4. RESSOURCES HUMAINES : Création d'un emploi pour accroissement temporaire d'activité

Délibération n°24008

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité au sein du service administratif,

Le conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- **CREE 1 emploi temporaire**
 - Motif du recours à un agent contractuel : article L332-23, 1° (accroissement temporaire d'activité) du code général de la fonction publique,
 - Durée du contrat : 01/02/2024 au 31/03/2024 (8 semaines)
 - Temps de travail : 35 heures / hebdomadaire
 - Nature des fonctions : Agent administratif polyvalent
 - Niveau de recrutement : Catégorie C, Grade Adjoint administratif territorial
 - Niveau de rémunération : Indice majoré 382 du grade d'adjoint administratif territorial

- **AUTORISE Madame 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 2024, chapitre 012.

2.5. URBANISME

2.5.1. Voie communale « La Rondais » : aliénation

Délibération n°24009

VU l'article L 141-3 du code de la Voirie Routière,

VU les articles R 14164 à R 141-10 du Code de la Voirie Routière,

VU les articles L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune,

VU la délibération n°1681 en date du 5 septembre 2016 fixant le prix de vente des terrains communaux,

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de SAINT-MESMIN n°21110 du 13 décembre 2021 portant lancement d'une enquête publique.

CONSIDERANT la demande d'acquisition de la parcelle A 1371 de 245m² formulée par M. et Mme DEVAUD Marc,

Le conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- DECIDE le classement de la parcelle A 1371 dans le domaine privé de la commune de Saint-Mesmin d'une superficie de 245 m², située à la Rondais,
- DECIDE de céder à M. Et Mme Marc DEVAUD la parcelle cadastrée A 1371 d'une superficie de 245 m²,
- FIXE la transaction à 1 786,84 € € au profit de la commune, comprenant :
 - Le prix de vente de la parcelle A 1 371 de 857,50 € € (245 m² à 3,50 €)
 - En plus du prix de vente le remboursement par l'acquéreur les frais d'enquête publique 167,34 € (245 m² x 0 ,683 €)
 - En plus du prix de vente le remboursement par l'acquéreur des frais de géomètre de 762 €
- DECIDE que les frais d'acte liés à l'acquisition de la parcelle A 1371 seront à la charge de l'acquéreur ;
- AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer les actes notariés correspondant,

2.5.2. Parcelle communale « La Travaillère » : déclassement et aliénation

Délibération n°24010

VU l'article L 141-3 du code de la Voirie Routière,

VU les articles R 14164 à R 141-10 du Code de la Voirie Routière,

VU les articles L.2121-29 du CGCT stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune,

VU la délibération n°1681 en date du 5 septembre 2016 fixant le prix de vente des terrains communaux,

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de SAINT-MESMIN n°1843 du 23 avril 2018 portant lancement d'une enquête publique.

CONSIDERANT la demande d'acquisition de la parcelle A 1302 de 133m² formulée par M. GIRARDEAU Florian et Mme BODIN Adeline,

Le conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- DECIDE le classement de la parcelle A 1302 dans le domaine privé de la commune de Saint-Mesmin d'une superficie de 133 m², située à la Travaillère,
- DECIDE de céder à M GIRARDEAU Florian et Mme BODIN Adeline la parcelle cadastrée A 1302 d'une superficie de 133 m²,
- FIXE la transaction à 555,98 € au profit de la commune, comprenant :
 - Le prix de vente de la parcelle A 1302 pour 465,50 € (133 m² à 3,50 €) et
 - En plus du prix de vente le remboursement par l'acquéreur les frais d'enquête publique pour 90,48 € (133 m² x 0,683 €)
- DECIDE que les frais d'acte liés à l'acquisition de la parcelle A 1302 seront à la charge de l'acquéreur ;
- AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer les actes notariés correspondant,

2.5.3. Chemin communal « la Béquinière » : déclassement et aliénation

Délibération n°24011

VU l'article L 141-3 du code de la Voirie Routière,

VU les articles R 14164 à R 141-10 du Code de la Voirie Routière,

VU les articles L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune,

VU la délibération n°1681 en date du 5 septembre 2016 fixant le prix de vente des terrains communaux,

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de SAINT-MESMIN n°21111 du 13 décembre 2021 portant lancement d'une enquête publique

CONSIDERANT la demande d'acquisition de la parcelle B1336 de 1983 m² formulée par l'EARL LA BEQUINIÈRE, représentée par M. Lionel GABORIT,

Le conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- DECIDE le classement de la parcelle A1336 dans le domaine privé de la commune de Saint-Mesmin d'une superficie de 1 983 m², située à la Béquinière,
- DECIDE de céder à l'EARL LA BEQUINIÈRE, représentée par M. Lionel GABORIT la parcelle cadastrée B1336 d'une superficie de 1 983 m²,
- FIXE la transaction à 5 320,39 € au profit de la commune, comprenant :
 - Le prix de vente de la parcelle A 1302 soit 1 983 m² à 2,00 € = 3 966 € et
 - En plus du prix de vente le remboursement par l'acquéreur les frais d'enquête publique 1 983 m² x 0,683 € = 1 354,39 €.
- DECIDE que les frais d'acte liés à l'acquisition de la parcelle B 1336 seront à la charge de l'acquéreur ;
- AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer les actes notariés correspondant,

2.6. INTERCOMMUNALITE

2.6.1. Assainissement non collectif : RQPS 2022 (Rapport Annuel sur le Prix et la Qualité du Service)

Délibération n°24012

Vu l'article D 2224-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la transmission du RQPS Assainissement non-collectif par la communauté de communes du Pays de Pouzauges

Le conseil municipal, à l'unanimité des votants :

- **PREND ACTE** du rapport relatif au prix et à la qualité du SPANC au titre de l'année 2022.

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 prémption 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 prémption garde le silence pendant 2 mois à compter de la réception de la DIA, cela vaut renonciation à l'exercice du DP,

Parcelle	Type de bien	Adresse
AC 778	Terrain nu	Le Pré Langoire

Le conseil municipal à l'unanimité des votants :

- DECIDE de ne pas exercer son droit de prémption ;
- AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cet avis.

4. INFORMATIONS**4.1. Antenne relais FREE / modification : dossier d'information Mairie**

Pour mémoire, 3 stations d'antenne relais existent sur la commune. Il n'a pas été possible d'obliger les entreprises à installer toutes leurs antennes relais sur une seule station.

Un Dossier d'Information Mairie (DIM) pour une modification de la station d'antennes relais FREE Mobile située sur la parcelle privée B 694, la Prée à Saint-Mesmin.

La CPM8 a pris connaissance du dossier d'information le 16/1/24.

La CCPP prend contact avec l'installateur pour demander le dépôt d'une nouvelle DP.

4.2. Vente Terrain rue des Mauges

La commune a été relancée par les consorts BITEAU pour la cession d'une parcelle de 5 172 m² située 14 rue des mauges. Celle-ci est fléchée dans une OAP densification.

Le conseil municipal décide, avec 12 pour et 1 abstention, de lancer des négociations avec les vendeurs.

H. ROUSSEAU va prendre attache du négociateur foncier et rencontrer les vendeurs.

4.3. Fin de délégation d'un conseiller municipal

Madame le Maire informe le conseil municipal qu'à la suite d'un échange avec Jessica PARREAU, conseillère municipale déléguée au Marché des artisans et producteurs locaux (MPAL), cette dernière ayant eu un changement d'activité professionnelle, ne peut plus assurer sa délégation qualitativement. Elle poursuit son mandat municipal et continue son investissement régulier au niveau des réseaux sociaux et ponctuel sur différentes actions. Henri PERAU est sollicité pour assurer cette délégation. Il va rencontrer Jessica PARREAU et Hervé ROUSSEAU pour organiser la transmission des informations.

5. DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° pièce scan	réf sujet	Domaine	Objet	Entreprise	Davis Montant HT
671	ARY	Informatique	Equipement informatique mairie	MG SOLUTIONS	1 707,15 €
673	HRU	Equipement stade	Traceur électrique	EDP	1 032,50 €
696	SDH	Equipement rest. sco	Équipements (sauteuse)	LE FROID VENDEEN	10 159,80 €
714	JCV	Bâtiment	Remplacement panneau plafond rayonnant	MB BOISSINOT	2 044,88 €
715	JCV	Entretien équipement	Entretien pompe à chaleur rest. Scolaire	MB BOISSINOT	1 274,15 €

Madame la Maire lève la séance à 21h15

Prochaine séance du conseil municipal : Lundi 19 février 2024 à 19h

Céline BELAUD
Secrétaire de Séance



Anne ROY
Maire

