

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal 28 février 2023

L'an 2023 et le 28 février à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. JULES Vincent, Maire.

Présents : JULES Vincent, BAUD Patricia, BERTHOME Malvina, COLLIN Arnaud, COUILLAUD Thierry, DAVID Gérard, FORGERIT Damien, GAUVRIT Laëtitia, GENDRONNEAU Patrice, GODET Vanessa, GUYON Patrice, MORAND Michel, PINEAU Annick, ROME Jeanne, ROUSSEAU Christophe, TEILLET Daniel

Excusé(s) ou ayant donné procuration : BARAQUIN Vincent a donné pouvoir à FORGERIT Damien, CARTERON Cyrille, DELAVERGNE Amélie a donné pouvoir à JULES Vincent, LA VAULLE Marie-Astrid, MARTIN Nadia, RAYS Aurélie

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 22
- Présents (16) et représentés (2) : 18

Date de la convocation : 23 janvier 2023

Date d'affichage : 23 janvier 2023

A été nommé secrétaire : GODET Vanessa

Objet des délibérations

- 2023DEL007 – Travaux de l'église tranche n°3 : plan de financement actualisé (V2) et demandes de subventions
- 2023DEL008 – Aménagement des cheminements doux rue des Acacias et rue de Saint André : plan de financement actualisé (V3) – **retirée de l'ordre du jour**
- 2023DEL009 – Convention cadre de prestation de service avec la Communauté de Communes : assistance à maîtrise d'ouvrage dans le domaine des bâtiments publics
- 2023DEL010 – Réhabilitation de la salle omnisport : validation de l'avant-projet définitif (APD) relatif au marché de maîtrise d'œuvre et avenant fixant la rémunération définitive de l'équipe de maîtrise d'œuvre
- 2023DEL011 – SYDEV : convention pour travaux neufs d'éclairage rue François Sabourin et chemin des noues
- 2023DEL012 – Instauration d'un droit de préemption commercial
- 2023DEL013 – Modification du tableau des effectifs (avancements de grade à l'ancienneté)
- Questions et informations diverses

2023DEL007 – TRAVAUX DE L'ÉGLISE TRANCHE N°3 : PLAN DE FINANCEMENT ACTUALISÉ (V2) ET DEMANDES DE SUBVENTION

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que l'avant-projet définitif a été validé lors de la séance de Conseil du 11 janvier 2022 pour un montant total d'opération de 1 256 448.96€ HT ; et que les entreprises retenues ont été réunies à l'occasion d'une réunion de lancement le 21 février dernier.

Pour rappel, la troisième tranche de travaux a pour objectif premier d'assurer la mise hors d'eau des parties extérieures les plus altérées de l'église (couverture et maçonneries du narthex, élévation nord de la nef, l'élévation Ouest et la couverture de la sacristie).

Ainsi, cette 3^{ème} tranche permet la réouverture de l'église au public.

A la lumière des différents échanges avec les partenaires institutionnels, ces travaux sont éligibles à des subventions qu'il convient de récapituler pour constituer les dossiers de demande d'aide.

Considérant qu'en application des dispositions de l'article précité du CGCT, une Commune peut confier par convention la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à la Communauté de Communes ;

Considérant que cette convention n'entraîne pas un transfert de compétence mais une délégation du service en cause ;

Considérant que la Communauté de Communes dispose, au sein de son Unité Bâtiments, d'une expertise et d'une ingénierie qu'elle propose de mettre à disposition des communes qui le souhaitent, sous forme de prestations de services d'assistance à maîtrise d'ouvrage, dans le respect total de leur identité, de leurs spécificités, et sans mettre en cause la compétence dévolue aux communes ;

Considérant que cette démarche s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du schéma de mutualisation des services de la Communauté de Communes ;

Considérant que la mutualisation est devenue une nécessité dans le contexte de maîtrise de la dépense publique locale et qu'elle constitue un outil majeur pour améliorer l'efficacité de l'action publique tout en favorisant les économies d'échelle ;

Considérant qu'il convient de fixer les modalités de la convention par laquelle la Commune, entend confier cette prestation de service à la Communauté de Communes ;

Monsieur le Maire indique que la Communauté de Communes propose à ses communes membres des prestations de services d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le domaine des bâtiments. Les missions proposées sont de trois ordres : réalisation d'études de faisabilité, élaboration de programmes et choix de maîtres d'œuvre. Il s'agira de prestations payantes assujetti à la TVA conformément au taux en vigueur.

Il est proposé aux membres du conseil municipal l'adoption d'une convention-cadre pour fixer les conditions dans lesquelles se réaliseront ces prestations de service d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le domaine des bâtiments.

Une convention particulière interviendra ensuite entre la Communauté de Communes et les communes, à chaque fois que la commune souhaitera confier à l'intercommunalité les missions susvisées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Approuve la convention-cadre de prestation de service « Assistance à maîtrise d'ouvrage dans le domaine des bâtiments », telle qu'annexée à la présente délibération ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention-cadre avec la Communauté de Communes ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer les conventions particulières à venir

VOTE :

OUI : unanimité (18)

NON : 0

BLANC : 0

2023DEL010 – REHABILITATION DE LA SALLE OMNISPORT : VALIDATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF (APD) RELATIF AU MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE ET AVENANT FIXANT LA REMUNERATION DEFINITIVE DE L'EQUIPE DE MAITRISE D'ŒUVRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Commande Publique et notamment les articles R.2123-1, R.2131-12, R.2172-1 et L.2123-1 ;

Vu la délibération n° 2022DEL049 du Conseil municipal en date du 23 juin 2022 portant approbation de la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec l'Agence de Service aux Collectivités locales de Vendée et le lancement du projet de réhabilitation de la salle omnisport ;

Vu la délibération n° 2022DEL050 du Conseil municipal en date du 23 juin 2022 portant validation du programme de réhabilitation de la salle omnisport et autorisant le maire à lancer la consultation de

maîtrise d'œuvre et à prendre tous actes y afférant ;

Vu la délibération n° 2022DEL082 du Conseil municipal en date du 14 septembre 2022 attribuant le marché de maîtrise d'œuvre relatif à la réhabilitation de la salle omnisport au groupement représenté par le Cabinet AAC RIGOLAGE pour un forfait provisoire de rémunération de 38 712.75 € HT ;

Vu l'Avant-projet définitif pour un montant prévisionnel de travaux s'élevant à 444 200€ HT ;

Par convention en date du 18 juillet 2022, la Commune de Mareuil sur Lay Dissais a confié à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réhabilitation de la salle omnisport.

Il a été confié une mission de maîtrise d'œuvre au groupement représenté par le Cabinet AAC RIGOLAGE pour la réalisation de cet ouvrage.

Monsieur le Maire propose l'approbation de l'Avant-Projet Définitif sachant que la fixation du coût prévisionnel à la somme susmentionnée donne lieu à un avenant portant fixation définitive du forfait de rémunération du maître d'œuvre sur cette nouvelle base.

En ce sens, Monsieur le Maire propose d'arrêter la rémunération du groupement de maîtrise d'œuvre à la somme forfaitaire de 39 978,00 € HT.

Entendu l'exposé du Maire,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- Valide l'Avant-Projet Définitif présenté et l'enveloppe prévisionnelle des travaux de 444 200€ HT ;
- Autorise Monsieur le Maire à passer l'avenant n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre portant fixation du coût prévisionnel des travaux à 444 200 € HT et du forfait définitif de rémunération à la somme forfaitaire de 39 978,00 € HT ;
- Autorise le lancement de la phase DCE (consultation des entreprises) ;
- Autorise Monsieur le Maire à lancer les consultations pour l'attribution des marchés de travaux ;
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour effectuer tous les actes et prendre toutes décisions dans la mise en œuvre de la procédure de passation pour le choix des différentes entreprises ;

VOTE :

OUI : unanimité (18)

NON : 0

BLANC : 0

2023DEL011 – SYDEV : CONVENTION POUR TRAVAUX NEUFS D'ECLAIRAGE RUE FRANÇOIS SABOURIN ET CHEMIN DES NOUES

Monsieur le Maire explique qu'un point lumineux est à rénover rue François Sabourin ainsi qu'une armoire chemin des Noues.

Vu la proposition d'affaire n° L.RN.135.22.003 concernant les travaux sur le point lumineux et l'armoire, dont le montant total des travaux HT s'élève à 2 006.00€, avec une participation communale de 1003.00 euros ;

Vanessa GODET demande qui paie la différence. Monsieur le Maire explique que le SYDEV participe systématiquement à hauteur de 50% des travaux neufs d'éclairage public.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Autorise M. Le Maire à donner suite à la proposition d'affaire n° L.RN.135.22.003 concernant les travaux sur le point lumineux et l'armoire, dont le montant total des travaux HT s'élève à 2 006.00€, avec une participation communale de 1003.00 euros ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer toute pièce relative à cette affaire.

VOTE :

OUI : unanimité (18)

NON : 0

BLANC : 0

2023DELO12 – INSTAURATION D'UN DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL

Le maintien du commerce de proximité constitue un enjeu fort, tant pour des raisons économiques que sociales. Si le commerce peut avoir une fonction économique importante, il est aussi générateur d'une dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la ville.

Le droit de préemption commercial permet aux communes d'intervenir pour le maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutter contre la transformation des locaux commerciaux en bureaux, logements ou services tertiaires et de faciliter l'installation de nouveaux commerçants et artisans.

Le conseil municipal d'une commune peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

A l'intérieur de ce périmètre, sont également soumises au droit de préemption les cessions de terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

Le titulaire du droit de préemption doit, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. Ce délai peut être porté à trois ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal. L'acte de rétrocession prévoit les conditions dans lesquelles il peut être résilié en cas d'inexécution par le cessionnaire du cahier des charges (art. L 214-1 et L 214-2 du code de l'urbanisme).

L'article 4 de la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives porte d'un à deux ans le délai dont disposent les communes pour exercer leur droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains à usage commercial, et permet aux communes exerçant ce droit de mettre le fonds de commerce concerné en location-gérance (art. L 214-2).

Le Conseil Municipal,

Vu les articles [L 214-1](#), [L 214-2](#) et [L 214-3](#) du code de l'urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux,

Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et modifiant le code de l'urbanisme,

Vu les avis favorables de la C.C.I de LA ROCHE SUR YON et de la Chambre des Métiers et de l'Industrie de la Vendée,

Vu le diagnostic ORT,

Vu le plan délimitant le périmètre pour l'exercice du droit de préemption,

Considérant qu'il est indispensable de sauvegarder le commerce de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale, et les intérêts de la commune,

Monsieur le maire précise que les articles [R 214-1](#) et suivants du code de l'urbanisme, sont relatifs au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux. Concernant la délimitation du périmètre, les dispositions en vigueur précisent que, lorsqu'une commune envisage d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, le maire soumet pour avis le projet de délibération du conseil municipal, à la chambre de commerce et d'industrie territoriale et à la chambre des métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune.

Le projet de délibération est accompagné :

- du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité;
- d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale ;
-

En l'absence d'observations de la chambre de commerce et d'industrie territoriale et de la chambre des métiers et de l'artisanat dans les deux mois de leur saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable.

Concernant l'exercice du droit de préemption : il est prévu qu'il peut s'exercer sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux, à l'exception de ceux qui sont compris dans la cession d'une ou plusieurs activités prévue à l'article [L 626-1](#) du code de commerce ou dans le plan de cession arrêté en application de l'article [L 631-22](#) ou des articles [L 642-1](#) à [L 642-17](#) du code de commerce.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Le périmètre concerne les quartiers suivants : rue Hervé de Mareuil, rue de la Boulaye, rue des Halles et rue des Acacias

Chaque cession sera subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précisera le prix et les conditions de cession.

Le droit de préemption sera exercé selon les modalités prévues par les articles [L 213-4](#) à [L 213-7](#). Le silence de la commune pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration vaudra renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant pourra alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

VOTE :

OUI : unanimité (18)

NON : 0

BLANC : 0

2023DELO13 – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS (AVANCEMENTS DE GRADE A L'ANCIENNETE)

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que 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 ou de l'établissement.

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.

A la suite de la campagne des entretiens professionnels annuels, et conformément d'une part aux possibilités d'avancement de grade transmises comme chaque début d'année par le Centre de

Gestion, et d'autre part ; à la délibération du 06 décembre 2011 fixe le taux de promotion pour les avancements de grade à 100% pour tous les grades et tous les cadres d'emplois ; 3 agents vont bénéficier d'un avancement de grade :

- Adjoint administratif territorial => adjoint administratif principal de 2^{ème} classe
- Adjoint technique territorial => adjoint technique principal de 2^{ème} classe
- Adjoint technique principal de 2^{ème} classe => adjoint technique principal de 1^{ère} classe

A la lumière de ces évolutions, il convient de modifier le tableau des effectifs comme suit :

	Postes ouverts	Postes pourvus	Postes à pourvoir	TNC
Filière administrative				
Attaché territorial	1	1	0	0
Adjoint administratif territorial principal de 1 ^{ère} classe	2	2	0	0
Adjoint administratif territorial principal de 2 ^{ème} classe	1	1	0	0
Adjoint administratif territorial	1	0	0	0
Filière sociale				
Agent spécialisé principal de 1 ^{ère} classe des écoles maternelles	1	1	0	1
Filière technique				
Technicien principal de 1 ^{ère} classe	1	0	0	0
Adjoint technique territorial principal de 1 ^{ère} classe	1	1	0	1
Adjoint technique territorial principal de 2 ^{ème} classe	6	5	1	1
Adjoint technique territorial	10	10	0	6
TOTAL	24	21	0	9

Monsieur le Maire précise que ces évolutions se font à effectif constant, il s'agit d'évolutions de carrière d'agents déjà en poste.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- Décide de créer les emplois d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe et d'adjoint technique territorial de 1^{ère} classe ;
- Décide de modifier le tableau des effectifs comme présenté ci-dessus
- Autorise Monsieur le Maire à signer toute pièce relative à cette affaire

VOTE :

OUI : unanimité (18)

NON : 0

BLANC : 0

Informations diverses :

- *Monsieur le Maire informe/rappelle que l'année 2023 est marquée par plusieurs mouvements de personnel : Vincent AUDEBAULT, DST, est parti à la Communauté de Communes Saint Fulgent – les Essarts le 17 février dernier et 3 départs à la retraite sont prévus Edith MARIONNEAU le 1^{er} juin, Anne PENISSON et Françoise BIRONNEAU dont les dates précises dépendent de la réforme en cours.*
- *Sécurité publique : un exercice de déclenchement du plan communal de sauvegarde (PCS) sera réalisé vendredi 10 mars avec le concours de la Protection Civile. Une cinquantaine de secouristes sera déployée pour prendre en charge une trentaine de « victimes » volontaires.*
- *Une conférence animée par Fabrice HYBER se tiendra à la salle du Lay le vendredi 24 mars 2023 à 18h30. Il parlera de son parcours et se prêtera à la discussion en fin de présentation.*

Le 28 février 2023	
Le secrétaire de séance, GODET Vanessa	Le Maire, JULES Vincent
BARAQUIN Vincent	EXCUSE – donne pouvoir à FORGERIT Damien
BAUD Patricia	
BERTHOME Malvina	
CARTERON Cyrille	EXCUSE
COLLIN Arnaud	
COUILLAUD Thierry	
DAVID Gérard	
DELAVERGNE Amélie	EXCUSEE – donne pouvoir à JULES Vincent
FORGERIT Damien	
GAUVRIT Laëtitia	
GENDRONNEAU Patrice	
GODET Vanessa	
GUYON Patrice	
JULES Vincent	
LA VAULLEE Marie-Astrid	EXCUSEE
MARTIN Nadia	EXCUSEE
MORAND Michel	
PINEAU Annick	
RAYS Aurélie	EXCUSEE
ROME Jeanne	
ROUSSEAU Christophe	
TEILLET Daniel	