



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE ORDINAIRE DU 21 FÉVRIER 2024

Date de convocation : 14/02/2024 ♦ Nombre de Conseillers en exercice : 10

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-et-un février, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil de la mairie, sous la présidence de M. Lionel GAZEAU, maire.

Présents : Lionel GAZEAU - Raphaël DAGUSÉ - Élise DAGUSÉ - Mickaël ÉTOURNEAU — Michel GABET – Myriam DEGUIL – Catherine RAUTUREAU – Stéphane DEVIENNE.

Absent : Nadine PRIEUR (procuration donnée à Élise DAGUSÉ) - Théo BLANCHARD (procuration donnée à Raphaël DAGUSÉ).

Secrétaire de séance : Élise DAGUSÉ

ORDRE DU JOUR :

- Office du tourisme du Pays de Pouzauges : présentation de l'actualité
- Logement 2 rue Réaumur : mandat de gérance pour la gestion d'un logement propriété de la commune
- Demande de subvention auprès du Conseil Départemental de Vendée pour des projets communaux dans le cadre du Programme Départemental Logement Aménagement
- Informations diverses

Le quorum étend atteint, le conseil municipal peut débiter.

Le procès-verbal de la séance du 17 janvier 2024 est approuvé à l'unanimité.

2024-02-06 VENDÉE LOGEMENT, MANDAT DE GESTION POUR LE LOCATIF 2, RUE RÉAUMUR

Dans sa séance du 24 février 2015, la commune a confié la gérance de ce locatif à Vendée Logement. Après le départ de la locataire en janvier 2023, d'importants travaux de rénovations ont été entrepris. Le bien sera proposé de nouveau à la location à partir d'avril 2024.

Dans la continuité de cette délégation de gestion, il est nécessaire de renouveler le mandat de gestion qui comprend : les états des lieux d'entrée et de sortie du locataire, le bail, la réception des loyers et leurs révisions, la gestion financière et technique du logement, la relance des impayés, le suivi des contrats, la gestion des dossiers auprès des assurances.

Vendée Logement nous fournira, à chaque fin de location ou en fin d'exercice, un compte de charges.

La rémunération du mandataire s'élèvera à 790 € hors taxes et par logement.

Le mandat est consenti pour une durée de 1 an, et reconduit tacitement deux fois, soit jusqu'en 2026.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte les conditions du nouveau mandat de gestion du locatif située 2, rue Réaumur à Vendée Logement et autorise Monsieur le Maire ou à défaut, son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.

2024-02-07 DEMANDE DE SUBVENTION AUPRÈS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE VENDÉE POUR LES PROJETS COMMUNAUX DANS LE CADRE DU PROGRAMME DÉPARTEMENTAL LOGEMENT AMÉNAGEMENT

Nous avons reçu le mois dernier un courrier nous informant que le Département souhaité créer un nouveau dispositif dont le but est de « favoriser la production de logements, redynamiser le cadre de vie, la création de commerces et l'aménagement des espaces publics, ainsi que le développement des mobilités durables.

Ce programme porte principalement sur les études, les travaux et la réutilisation du foncier dans les opérations de densification.

Le maire propose de demander une subvention au département dans le cadre de ce programme pour les projets communaux de cette année.

Après avoir écouté attentivement l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil décide, à l'unanimité :

- de **valider** l'unanimité, la demande de subvention au programme Départemental Logement Aménagement.
- D'**autoriser** Monsieur le Maire, ou à défaut, son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.

2024-02-08 DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN, DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER POUR LE LOGEMENT 4, RUE RÉAUMUR

En séance du 28 juillet 2020, le conseil municipal a délibéré pour instituer le droit de préemption urbain (DPU). De fait, à chaque transaction immobilière à l'intérieur de l'enveloppe urbaine telle que définie au PLUI, une Déclaration d'Intention d'Aliéner nous est notifiée par le notaire en charge du dossier.

Une DIA a été reçue en mairie le 14 février concernant un bien situé 4, rue Réaumur à Tallud-Sainte-Gemme cadastré section D n° 299, 569, 849, d'une surface d'environ 175 m².

A l'unanimité, le conseil municipal renonce à son droit de préemption pour le bien situé 4, rue Réaumur.

2024-02-09 PROJET DE LA MAM, MODIFICATION DU PLAN DE FINANCEMENT POUR LES DEMANDES DE SUBVENTIONS

En séance du 17 janvier 2024, le conseil a validé le plan de financement permettant de demander des subventions auprès de différents organismes (Etat, Région, Conseil Départemental, SYDEV, CAF) pour le projet de réhabilitation d'une maison pour la MAM. Au vu de l'évolution du montant du marché, et principalement des honoraires de maîtrise d'œuvre, le plan de financement a évolué comme suit :

Dépenses		Recettes		
Travaux	Montant	Subventions	Montant	%
Gros œuvre	80 000,00 €	DETR-DSIL	57 262,66 €	22,49 %
Aménagement intérieur	145 000,00 €	Région Appel à projet « Rénovations exemplaires des bâtiments »	51 500,00 €	20,23 %
Honoraires architecte	22 500,00 €	Conseil Départemental « Fonds de soutien à la ruralité »	20 000,00 €	7,86 %
Action Diag (Diagnostic amiante)	2 416,66 €	SYDEV « Aide à la rénovation énergétique des bâtiments publics »	10 000,00 €	3,93 %
Qualiconsult (Mission de coordination SPS et de contrôle technique)	4 646,00 €	CAF	64 800,00 €	25,46 %
		Sous-total	203 562,66 €	79,97 %
		Emprunt	0 €	
		Autofinancement	51 000,00 €	20,03 %
		Sous-total reste à charge de la collectivité	51 000,00 €	20,03 %
Total dépenses	254 562,66 €	Total Recettes attendues	254 562,66 €	100,00 %

Les conseillers doivent se prononcer sur ce nouveau plan de financement.

A l'unanimité, le conseil municipal :

- **Valide** le nouveau plan de financement pour les demandes de subventions auprès des organismes concernés, en complément des délibérations 2024-01-01, 2024-01-02, 2024-01-03, 2024-01-04.
- **Autorise** Monsieur le Maire, ou à défaut, son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.

Si le montant des subventions accordées est inférieur au montant des subventions sollicitées, la commune s'engage à prendre la différence à sa charge (en autofinancement).

2024-02-10 PROJET DE LA MAM, MODIFICATION DU MONTANT DES HONORAIRES DE MAITRISE D'ŒUVRE

En séance du 14 juin 2023, le conseil municipal avait donné son accord pour attribuer le marché de maîtrise d'œuvre à DGA pour un montant d'honoraire de 15 000 € HT pour un montant des travaux estimé à environ 150 000 € HT. En novembre 2023, l'architecte avait proposé un montant des travaux de 225 000 € HT réparti en 12 lots bien distincts.

Avec la réévaluation de l'enveloppe travaux, les honoraires de maîtrise d'œuvre ont été revus à la hausse de 50 %, le taux de la mission quant à lui reste inchangé (10 % du montant des travaux).

Un avenant a été établi pour un montant de 22 500 € HT et le conseil doit se prononcer sur cette hausse.

Le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- De **valider** la proposition de l'architecte DGA sur le nouveau montant des honoraires.

D'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.

Informations diverses

☞ *Investissements communaux 2024 : viabilisation du terrain rue de la Saboterie, Rideau de scène de la salle des Bruyères à acheter, Sapins à abattre aux cimetières, vaisselle complémentaire à acheter pour la salle des Bruyères, mur à consolider impasse de la cure, Bancs la salle des Bruyères/City stade + à l'aire de jeux, table à langer à la salle des Bruyères à acheter, Rachat ou location du photocopieur de la mairie, architecte à consulter pour l'impasse de la Cure, Toitures des bâtiments communaux, Revoir les archives de la mairie, camouflage des tuyaux de la salle des Bruyères, étude sur la sécurisation du centre bourg.*

☞ *quelques dates à retenir :*

- *Fête communale : elle est prévue le 17 juillet à 16h00.*
- *Réunion des associations : 18 mars à 19h00*
- *Arbre des naissances : prévu le 23 novembre 2024 pour les naissances de 2023.*

☞ *Prochaine réunion de conseil municipal le 20 mars 2024 à 19h30.*

N° des délibérations	Délibérations	Approuvée/rejetée
2024-02-06	Vendée logement, mandat de gestion pour le locatif 2 rue Réaumur	Approuvée
2024-02-07	Demande de subvention auprès du conseil départemental de Vendée pour les projets communaux dans le cadre du programme départemental logement aménagement	Approuvée
2024-02-08	Droit de préemption urbain, déclaration d'intention d'aliéner pour le logement 4, rue Réaumur	Approuvée
2024-02-09	Projet de la MAM, modification du plan de financement pour les demandes de subventions	Approuvée
2024-02-10	Projet de la MAM, modification du montant des honoraires de maîtrise d'oeuvre	Approuvée

Liste des conseillers présents au conseil municipal :

Membres du conseil municipal	Présent(e)	Excusé(e) (avec pouvoirs)	Excusé(e) (sans pouvoirs)	Absent(e)
Lionel GAZEAU	X			
Raphaël DAGUSÉ	X			
Elise DAGUSÉ	X			
Mickaël ÉTOURNEAU	X			
Nadine PRIEUR		X		
Michel GABET	X			

Catherine RAUTUREAU	x			
Théo BLANCHARD		X		
Stéphane DEVIENNE	x			
Myriam DEGUIL	x			

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h35.

Procès-verbal arrêté au commencement de la séance du : 21 mars 2024.

Affiché le : 21 mars 2024.

Lionel GAZEAU
Le Maire




Élise DAGUSÉ
Secrétaire de séance



