

COMPTE-RENDU CONSEIL MUNICIPAL

du mardi 22 février 2022

*L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-deux du mois de février, le Conseil Municipal de la commune de SAINT DENIS LA CHEVASSE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle du Conseil, à dix-neuf heures trente, sous la présidence de Madame Mireille HERMOUET Maire.
Convoqué le 16 février 2022.*

Présents : Mesdames HERMOUET Mireille — FRAPPIER Catherine — RETAILLEAU Sabine — PERSICO Maryline — TURPAULT Marie-Thérèse — PELTIER Sylvie — CHIRON Corinne — BERTHELOT Aline — Messieurs RENAUD Franky — JAULIN Denis — CAUNEAU Bernard — DURAND Christophe — BOUDEAU Richard — VERDEAU Fredy — ROUSSEAU Mathieu

Absents : PROUST Didier (ayant donné procuration)
BAUDILLON Ludovic (ayant donné procuration)
MIOT Mariame
ROUSSEAU Françoise

M. DURAND Christophe a quitté la salle et n'a pas pris part au vote de la délibération n°013/2022 en raison de l'éventuelle prise d'intérêt puisqu'il est sur la liste des éventuels futurs acquéreurs.

Secrétaire de séance : Denis JAULIN

1. **Lotissement Les Tilleuls : Prix de vente et modalités des parcelles**

Délibération DE-2022-013 en Préfecture le 28 février 2022 -n°085-218502086-20220124-DE_2022_013_DE

Madame le Maire a rappelé l'orientation financière proposée par les élus membres de la Commission 'Aménagement' pour la réalisation du lotissement 'Les Tilleuls'.

Compte-tenu du permis d'aménager délivré le 08/09/2021 pour l'ensemble de l'opération et de l'avis positif du Service des Domaines en date du 16/02/2022,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- a approuvé le prix de vente suivant :

*Prix H.T. au m² = 72.50 €

*TVA sur prix = 14.50 €

*Prix T.T.C. au m² = **87 €** (montant TTC calculé au taux de TVA actuellement en vigueur de 20%)

Ce prix s'entend pour les lots numérotés de 1 à 36.

Pour rappel, le lot n°37, réservé pour des logements sociaux, a fait l'objet d'une délibération antérieure (délibération n°012-2021)

- a approuvé les modalités de cessions suivantes :

- Signature d'un engagement de réservation par les acquéreurs pour retenir le lot
- Versement d'une somme de 500 € à titre d'arrhes pour valider la réservation du lot à la signature de l'engagement de réservation (ce montant sera ensuite déduit du coût total lors de la signature de l'acte authentique chez le notaire), avec possibilité de remboursement à titre exceptionnel par décision du Maire, après examen au cas par cas par le Bureau Municipal : en cas de refus de prêt immobilier pour mener le projet, de perte d'emploi ou mutation professionnelle, hors zone géographique, de maladie de longue durée ou de décès, du ou de l'un des acquéreurs ;
- Délai de signature de l'acte dans les 2 mois après obtention du Permis de Construire et au plus tard 8 mois après la date de signature de la promesse, le dépassement de ce délai valant annulation de la vente. A défaut, la Commune engagera une procédure de reprise du bien.
- chaque terrain est destiné à la construction d'un immeuble à usage d'habitation

- a autorisé Madame le Maire, ou cas d'empêchement le 1^{er} adjoint, à prendre toutes décisions et signer tous documents et tous actes concernant la cession des lots. Les actes de vente seront passés en l'étude de Maître Fabienne SICARD, notaire à ST DENIS LA CHEVASSE.

Il est précisé également à titre d'information, qu'après la délivrance du Permis de construire, une Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC) et une Taxe d'Aménagement seront dues.

2. Budget Locations Immobilières Diverses : arrivée de Madame Amandine MELIER, réflexologue, au sein de la maison de santé

Délibération DE-2022-014 en Préfecture le 28 février 2022 -n°085-218502086-20220224-DE_2022_014_DE

Madame le Maire a rappelé la délibération n°2018-002 dans laquelle les loyers pour les 3 locaux de soins de la maison de santé avaient été validés.

Elle a également rappelé la délibération n°2019-076 où le local n°3 était partagé entre 2 professionnelles. L'une des deux professionnelles nous a informé de sa cessation d'activité.

Madame le Maire a été sollicitée pour l'installation d'une nouvelle professionnelle dans ce local. Il s'agit de Mme Amandine Mellier (réflexologue).

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **A valide la location partagée du local n°3 à Mme MELLIER Amandine à compter du 1^{er} mars 2022 en complément de l'activité de Madame RABAUD Thérèse (sophrologue)**
- **A décidé de fixer le loyer mensuel à compter du 1^{er} mars 2022 à :**
 - Local n°3 (réflexologie – Madame Amandine MELLIER) : 159.64 € H.T., soit 191.57 € T.T.C. pour une surface utilisée de 20.67 m² . Une provision pour charges de 13.04€ H.T. soit 15.65 € T.T.C. sera demandée en sus.
- **a autorisé Madame le Maire ou son représentant à signer un contrat de location à usage professionnel pour une année (1/03/2022 au 28/02/2023) et toutes pièces nécessaires à la mise en place de ce dossier à compter du 1^{er} mars 2022.**

3. Adhésion au groupement de commande pour les Assurances

Délibération DE-2022-015 en Préfecture le 28 février 2022 -n°085-218502086-20220224-DE_2022_015_DE

Madame le Maire expose la proposition de convention de constitution d'un groupement de commandes en matière d'ASSURANCES définissant les modalités de fonctionnement de celui-ci et proposant de nommer la Communauté de communes 'Vie et Boulogne' en qualité de Coordonnateur.

Las adhérents au groupement de commande seront les suivants : la Communauté de Communes et les communes de Beaufou, Saint Denis la Chevasse, le Poiré sur vie, la Chapelle Palluau, Maché, Aizenay, Saint Etienne du Bois, Grand'Landes, le CCAS de Saint Denis la chevasse, le CCAS du Poiré-sur-Vie, le CCAS d'Aizenay et le CCAS de Saint Etienne du Bois.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

-d'approuver la convention de groupement de commandes entre la Communauté de Communes Vie et Boulogne et les collectivités adhérentes pour la passation d'un marché d'assurances.

-d'adhérer au groupement de commandes pour les assurances pour les lots :

Lot 1 – Dommages aux biens

Lot 2 – Flotte automobile/auto missions

Lot 3 – Responsabilité civile générale

Lot 4 – Responsabilité civile atteintes à l'environnement

Lot 5 – Protection juridique

-d'autoriser le lancement de la procédure pour le marché « ASSURANCES ».

Le marché est conclu pour une durée de 5 ans.

4. Numérotation de voirie – Lieudit 'La grelière', au lieudit 'Les Chaumes' et au lieudit 'La Petite Longère'

Délibération DE-2022-016 en Préfecture le 28 février 2022 -n°085-218502086-20220224-DE_2022_016_DE

Madame le Maire a informé le Conseil Municipal qu'il est nécessaire de mettre à jour le fichier des bases d'adresses locales en ajoutant les 1 et 3 lieudit 'Les Chaumes'.

Madame le Maire a informé le Conseil Municipal qu'il y a lieu de modifier la délibération n°092/2020 en supprimant le 2 lieudit 'La Grelière' qui correspond au 2 'La Petite Longère' dont le numéro était déjà existant.

Aussi, le conseil municipal, à l'unanimité, a validé les 1 et 3 lieudit 'Les Chaumes' et la suppression du 2 lieudit 'La Grelière' qui correspond au 2 lieudit 'La Petite Longère'.

5. Informations diverses

Monsieur Bernard CAUNEAU a informé le Conseil Municipal que dans la salle de théâtre, l'un des projecteurs est tombé sur la scène et a brûlé la moquette sans provoquer de blessés.

Madame le Maire précise qu'il est nécessaire de procéder à la vérification de l'ensemble.

Plus largement, il est très utile d'avoir les retours des utilisateurs des salles communales pour procéder aux réparations et ajustements rapidement pour ne pas provoquer de dégradations plus importantes.

Les détecteurs de radon seront enlevés au 7 mars 2022.

► Prochaine séance de conseil municipal : mardi 29 mars à 19h30

La séance du conseil municipal est levée à 22h.