

**Procès-Verbal
du Conseil Municipal
du lundi 2 mars 2020**

Présents

Mme M. DEVANNE, M JC MARCHAND, M J.DROUET, M C. PREAU, Mme A. CLAIN-METIER, Mme MN FRADIN, Mme L. AVOINE, Mme P. POUPIN, M Y. BROSSARD, Mme I. BROSSET, Mme MB VINCENT, M A. DIAS COUTO, Mme N. FIORI, Mme A. RABILLER, M F. RABAUD, M. A. GUILLOTEAU, Mme MJ PAVAGEAU, M Ph. COUSSEAU, Mme C. BLETEAU, Mme V. BUCHET, M J. BALLAY, M Y. BIRAUD

Excusés

Mme MG CAILLAUD
M P. LE MOING
Mme C. BLANCHARD
M R. LUMINEAU
Mme J. FERCHAUD

Procuration à
"
"
"
"

M J. DROUET
Mme A. CLAIN-METIER
Mme M. DEVANNE
M Ph. COUSSEAU
Mme V. BUCHET

Absents

M J. GOBIN
Mme E. JAUZELON

Secrétaire : Madame Isabelle BROSSET

Madame le Maire ouvre la séance à 19 h 34.

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 FEVRIER 2020

Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du lundi 10 février 2020

Le procès-verbal de la séance du lundi 10 février 2020 est approuvé à l'unanimité des membres présents.

IMMOBILIER

1- Immeuble « La Licorne » rue Georges Clemenceau– Proposition d'acquisition (PJ 1)

Jusqu'au déménagement du Centre d'activités des Remparts, les archives communales étaient entreposées dans le sous-sol de cet immeuble. Le projet de démolition de ce bâtiment avait conduit la Commune à rechercher un lieu nouveau pour entreposer les archives.

Plusieurs solutions avaient été imaginées dont notamment la possibilité d'un lieu commun partagé avec la Communauté de Communes, ce qui cependant ne s'est pas révélé possible.

Au final, le sous-sol de la supérette présentait une surface intéressante pour cet usage sous réserve de réaliser des travaux pour adapter les lieux (changement du portail, mise en place de plafonds et cloisons coupe-feu, ventilation...).

Au-delà de la création d'un espace d'archives, il paraissait opportun d'intégrer dans le projet le traitement de la façade arrière, des murs périphériques de la cour et de retravailler l'entrée de celle-ci pour reconstituer une continuité bâtie en front de rue.

Dans le courant du mois de janvier, le maître d'œuvre en charge de ces travaux nous a indiqué que le coût total estimé de ce projet s'élevait à 198 000,00 € TTC.

Aussi, au regard du montant des crédits inscrits au budget (114 000,00 €) la Municipalité souhaitait revoir le dimensionnement de cette opération.

Depuis, Madame le Maire et Monsieur MARCHAND, ayant eu connaissance de la vente du lot n°4 de l'immeuble « La Licorne » situé au 18 rue Georges Clemenceau et cadastré section AM n°126, ont visité les lieux dans l'optique de savoir si les surfaces de ce bâtiment pourraient répondre au besoin de la Commune pour le stockage de ses archives.

Le lot en vente est constitué des espaces suivants :

- en sous-sol :
 - une réserve composée de trois espaces avec couloir de distribution, d'une surface totale de 183 m²
- en rez-de-chaussée :
 - un dégagement de 22 m²
 - un box commercial avec vitrine de 60 m²
 - un box commercial avec vitrine de 77 m²
 - un box composé de plusieurs bureaux d'une surface 76,50 m², loué actuellement

Le lot n°4 de cet immeuble est mis en vente par le propriétaire au prix de 50 000,00 € nets vendeur.

La Commune est informée que des travaux d'étanchéité de la toiture de la copropriété sont programmés pour cette année.

La quote-part revenant au lot qui fait l'objet de la vente sera d'environ 10 000,00 € TTC.

Le vendredi 21 février dernier, l'ensemble des Conseillers Municipaux a été invité à visiter les lieux pour constater que ce bien actuellement en vente représentait une opportunité intéressante pour la Commune.

En cas d'acquisition, la Commune affecterait le sous-sol à des fins de stockage d'archives administratives, et continuerait à proposer en location les trois box du rez-de-chaussée pour des activités de nature commerciale ou de services.

Madame le Maire précise que l'information relative à la mise en vente de cet immeuble a été connue de Monsieur MARCHAND dans le cadre d'échanges avec un porteur de projet dont l'installation n'a pas abouti sur Pouzauges. Elle précise également que la visite des lieux avec les responsables des Services Techniques a confirmé la nature saine des bâtiments, ce qui est nécessaire au stockage des archives.

Elle ajoute : « Nous avons été surpris par le prix. C'est une opportunité qui ne se représentera pas et c'est dans l'intérêt de la Commune de l'acheter ».

Elle informe qu'elle avait au préalable contacté Monsieur COUSSEAU pour l'informer de cette vente et qu'il a tout de suite été favorable à la convocation du Conseil Municipal pour en délibérer. Elle indique avoir aussi pris des conseils auprès de ses collègues Maires pour un avis sur la tenue de ce Conseil.

Monsieur COUSSEAU précise qu'il est dommage que cette opportunité se présente aussi près des élections municipales mais qu'il n'est pas possible de la laisser passer.

Monsieur BALLAY considère la démarche un peu juste et ajoute : « on nous avait dit qu'il était possible d'attendre un peu quand on a fait la visite. On aurait peut-être pu inviter le responsable de l'autre équipe (Monsieur DOLÉ) puisque c'est un projet qui va être pris en charge par la prochaine municipalité. Monsieur MARCHAND avait dit qu'on pouvait attendre ».

Madame le Maire répond qu'elle entend Monsieur BALLAY mais répond « c'est une réflexion portée au sein de notre équipe » ; un autre acquéreur pourrait s'intéresser également à ce bien.

Monsieur BALLAY répond : « vous savez bien qu'il y a le droit de préemption ».

Monsieur COUSSEAU revient sur le fait qu'il est dommage que la proposition intervienne si tard mais qu'il faut le faire.

Madame le Maire confirme que c'est dans l'intérêt de la Commune.

Monsieur BALLAY est tout à fait d'accord sur ce point mais il regrette le peu d'élégance quant à la liste de Monsieur DOLÉ. « On n'est pas à une semaine près ».

Madame le Maire précise que le prochain Conseil Municipal portera sur l'élection du Maire et qu'ensuite les séances porteront sur la création des commissions ce qui reporterait cette acquisition en avril ou mai et que d'ici là, le bien pourrait être vendu.

Monsieur COUSSEAU ajoute que la Commune aurait été obligée de préempter.

Monsieur BALLAY informe qu'il s'abstiendra, non pas contre l'acquisition mais sur le principe. Il ajoute « il faudrait réapprendre une autre façon de fonctionner ».

Délibération n°1 :

Le Conseil Municipal, après un vote à main levée qui a donné, pour 27 votants, 26 voix pour et 1 abstention,

- décide d'acquérir l'immeuble « La Licorne » selon les conditions financières précédemment exposées,
- autorise Madame le Maire à signer le compromis de vente ainsi que l'acte notarié correspondants.

Monsieur COUSSEAU précise qu'il y a l'achat mais avec une économie sur les travaux en pensant qu'il y a les loyers qui vont rembourser l'investissement. « C'est inimaginable de laisser passer cela ».

FINANCES

2- Budget Général – Décision modificative n°1

Dans le cadre de l'acquisition de l'immeuble « La Licorne », une décision modificative doit être prise pour ouvrir les crédits nécessaires à cette opération.

Comptes-op. Sce	Libellés	Dépenses	Recettes
Section de fonctionnement			
21318-134-299	Autres bâtiments publics	20 000,00 €	
21318-136-200	Autres bâtiments publics	-20 000,00 €	
TOTAUX		0,00 €	

Madame le Maire rappelle, suite au courriel transmis aux Conseillers, les frais liés à cette transaction :

- frais d'agence 4 500,00 €
- frais notariés 2 200,00 €

Délibération n°2 :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants, adopte la décision modificative n°1 du Budget Général telle que présentée ci-dessus.

PROGRAMMES DE SUBVENTIONS – PATRIMOINE ARCHITECTURAL

3, 4– Programmes d'aides à la rénovation du patrimoine architectural – Restauration des Centres Anciens des Petites cités de Caractère

Par délibération en date du 15 janvier 2018, le Conseil Municipal a décidé de conclure un partenariat avec la Région des Pays de la Loire afin d'encourager les particuliers à entreprendre des travaux de restauration sur leur propriété située dans le centre ancien.

La Région accorde ainsi, sous conditions, une subvention de 20 % d'un montant de travaux plafonnés à 50 000,00 € HT ou TTC, selon que le bénéficiaire récupère ou non la TVA. La Commune a décidé, pour sa part,

d'apporter une aide financière complémentaire de 10 % en retenant les mêmes conditions d'éligibilité que la Région.

Deux nouvelles demandes ont été présentées pour bénéficier de ce programme d'aides régionales.

Les travaux du premier dossier ont été validés par Madame GUILLEMAUT, Architecte du Patrimoine.

Ceux du second dossier ont été validés par Monsieur GRELET du Cabinet Patrimoine et Architecture ainsi que par Madame GUILLEMAUT.

Ces projets sont conformes aux règlements votés par le Conseil Municipal.

Il s'agit des dossiers suivants :

Demandeur	Adresse bâtiment	Périmètre d'intervention	Nature des travaux	Coût des travaux	Montant de la subvention
M. Christophe REMIGEREAU	8 rue Joachim Rouault	1 ^{ère} couronne	Toiture, façade, menuiseries	52 875,06 € TTC	10 % sur un maximum de 50 000 € HT ou TTC soit 5 000,00 €
M. Matthieu VION	11 place du Maréchal de Lattre de Tassigny	1 ^{ère} couronne	Toiture, façade (peinture et enduit), menuiseries	33 663,59 € TTC	10 % sur un maximum de 50 000 € HT ou TTC soit 3 366,36 €

Délibération n°3 :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants :

- décide de verser une subvention de 5 000,00 € à Monsieur REMIGEREAU pour ses travaux de toiture, façade et menuiseries, au titre du programme de rénovation du patrimoine architectural – Restauration des Centres Anciens des Petites Cités de Caractère,
- décide que la subvention communale ne sera versée qu'une fois l'autorisation donnée par la Région et après la réalisation des travaux.

Délibération n°4 :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants :

- décide de verser une subvention de 3 366,36 € à Monsieur VION pour ses travaux de toiture, façade (peinture et enduit) et de menuiseries, au titre du programme de rénovation du patrimoine architectural – Restauration des Centres Anciens des Petites Cités de Caractère,
- décide que la subvention communale ne sera versée qu'une fois l'autorisation donnée par la Région et après la réalisation des travaux.

ELECTIONS MUNICIPALES

5- Recours à du personnel contractuel pour la mise sous pli électorale

Dans le cadre des élections municipales des 15 et 22 mars prochains, la Commune a en charge la mise sous pli électorale.

Afin de tenir les délais du 6 mars 2020 pour le dépôt des enveloppes du 1^{er} tour à La Poste, il est nécessaire de recruter des personnes pour cette mise sous pli.

Il est estimé à 6 le nombre de personnes pour effectuer cette opération. Elles seraient rémunérées en fonction du nombre d'heures effectuées sur l'indice brut 350.

En cas de 2nd tour, ces 6 personnes seraient également nécessaires pour la mise sous pli du 18 ou 19 mars prochain, dans les mêmes conditions.

Madame DEVANNE précise que les personnes qui seraient recrutées pour cette mission sont sans emploi et ont été récemment agents recenseurs sur la commune.

Délibération n°5 :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants :

- décide de recruter 6 personnes pour le 5 mars prochain afin de procéder à la mise sous pli électorale du premier tour des élections ; elles seront rémunérées sur l'indice brut 350,
- décide, en cas de second tour, de recruter également 6 personnes pour le 18 ou 19 mars prochain, et ce dans les mêmes conditions,
- prévoit l'inscription des crédits nécessaires au budget.

Informations sur les décisions prises par Madame le Maire

en vertu de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Nature	Entreprise	Montant
Apéros-contés		
11 juillet : Histoires du Pays de Jadis (contes)	VINCE JOAN Aigrefeuille-sur-Maine	480,00 € TTC
18 juillet : « Veillée sous l'acacias » (contes)	Mamadou SALL – C'est-à-dire Fourchambault	733,23 € TTC
1^{er} août : duo de reprises guitare/voix	CORNUET Rebecca Saint-Michel-Chef-Chef	680,00 € TTC
8 août : « Fantastique ! Monsieur Maupassant » (conte)	Arbadetorne Les Herbiers	600,00 € TTC
15 août : Duo Olivier pi Fanie « La Caroulète » (spectacle et danses)	La Soulière La Roche sur Yon	600,00 € TTC
Location toilettes sèches 13 juillet	Toilettes et Co Saint-Georges-Les-Baillargeaux	997,80 € TTC
Animations 13 juillet : rodéo mécanique, looping, punching ball	EN'TRAIN Paris 8ème	1 292,40 € TTC
Concert de la Chorale Amazin'Gospel 19 décembre (Animation Noël)	AMAZIN'GOSPEL Nantes	1 255,00 € TTC
Concert MARILUCE 19 juin (Fête de la Musique)	ROCKWITHYOU Val d'Erdre Auxence	1 260,00 € TTC
Restauration registres anciens du Conseil Municipal	Atelier BENOIST CLAUDE Ménigoute	414,96 € TTC
Entretien annuel tondeuse Grillo service espaces verts	Espace Emeraude Mod 85 Les Herbiers	1 805,60 € TTC
Acquisition faucheuse d'accotement service voirie	Agri VS SARM Saint-Mesmin	11 280,00 € TTC
Division cadastrale rues de La Ragoille / du Bournigal	Cabinet CHRISTIANES JEANNEAU RIGAUDEAU Géomètres Experts Pouzauges	2 466,00 € TTC
Vitrage solaire école Françoise Dolto	DUBOIS Joël Véranda Pouzauges	642,62 € TTC
Chaises pour cantine école Françoise Dolto	WESCO Cerizay	1 134,54 € TTC
Matériaux terrasse Bar Le Caveau	DISPANO Fontenay-le-Comte	1 263,18 € TTC
Remplacement ballon d'eau chaude salle Emile Robert	GEHIN Guy Courlay	5 306,96 € TTC

Madame le Maire précise que plusieurs de ces décisions portent sur les animations de l'année (apéros contés et concert de Noël) pour lesquelles il faut d'ores et déjà réserver les intervenants.

Madame le Maire lève la séance à 19 h 50.

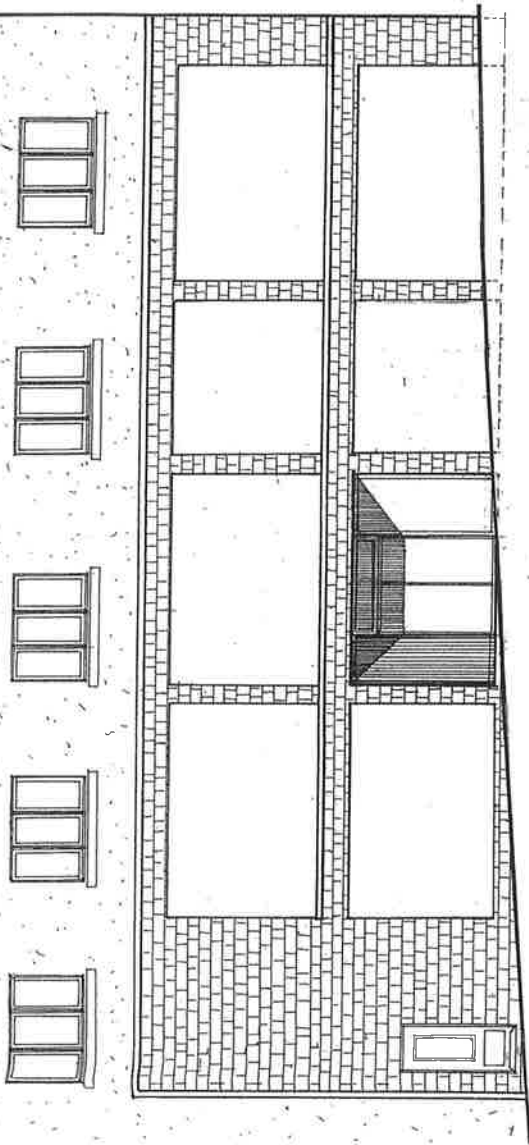
IMMEUBLE 18 RUE CLEMENCEAU
85700 POUZAUGES
Parcelle n° 126 Section AM

"La Licorne"

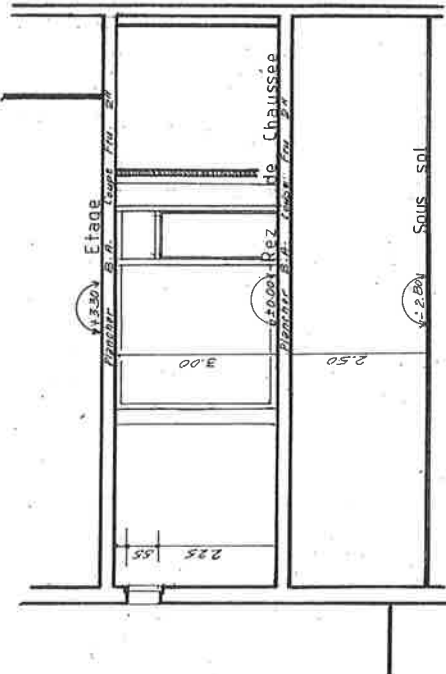
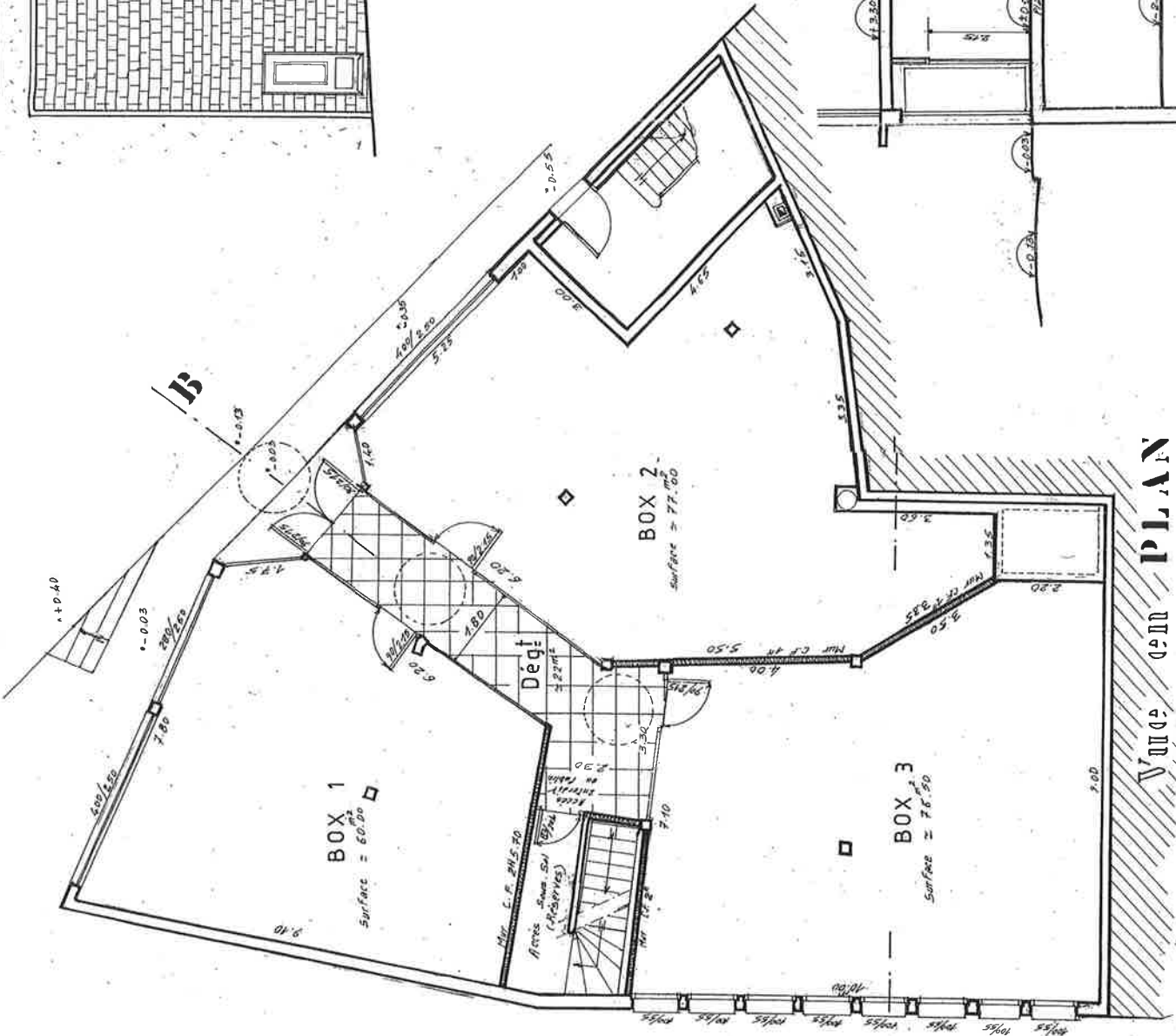
CALCUL DES TANTIEMES DE COPROPRIETE

LOT	Nature	Superficie	Superficie pondéré	Tantièmes	
1	SS	Cave, Chaufferie	41 m ²	12 m ²	
		Garage	60 m ²	36 m ²	
	RdC	Entrée	17 m ²	17 m ²	
		Cage d'escalier	6 m ²	6 m ²	
	Et. 1	Dégagement	60 m ²	60 m ²	
	Et. 2	Appartement	182 m ²	182 m ²	
		Terrasse	102 m ²	20 m ²	
	Total lot 1		468 m ²	333 m ²	333
4	SS	Réserve	183 m ²	182 m ²	
4	RdC	Magasin	261 m ²	261 m ²	
	Total lot 4		444 m ²	443 m ²	
3	Et. 1	Magasin	224 m ²	224 m ²	224
	Total lot 3		224 m ²	224 m ²	224
	Total général		1136 m ²	1001 m ²	1000

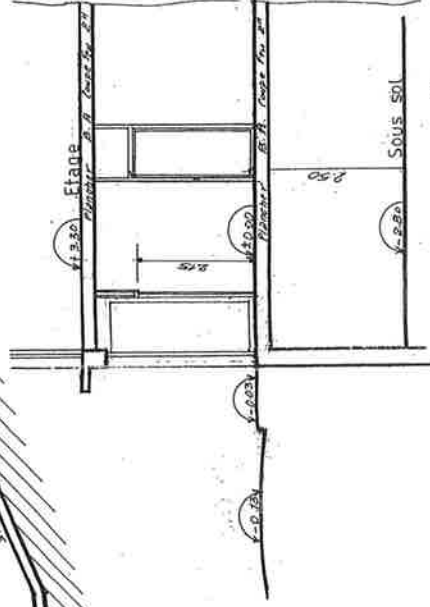
PROJET



Élévation Rue



Groupe A



Groupe B

PLAN

REZ de CHAUSSEE

ECHELLE: 1/100^e

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

Commune de POUZAUGES

Section AM Parcelle n° 126

PLAN DE COPROPRIETE

18, Rue Clemenceau

ECHELLE 1 / 200

