



## COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU LUNDI 27 JUIN 2022 A 20H00 MAIRIE DE SAINT MALO DU BOIS

Les membres du Conseil Municipal se sont réunis en mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le maire le 23 juin 2022, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

**Membres présents** : PRAILE Arnaud, Maire, GASCHET Cédric, LAVAUD Sonia, MORIN Stéphane, RAMBAUD Christine, RAUTUREAU Anthony, Adjoint, ALLAIRE Michelle, AUBINEAU Christian, BOISSINOT Robin, DEVANNE David, FRUCHET Jean-Bernard, LEMOINE Marietta, LERIN Sophie, LOIZEAU-BIRON Isabelle, MASSE Catherine, ONILLON Adeline, RONGEARD Mathieu, Conseillers Municipaux

**Membre représenté** : -

**Membres absents excusés** : HULIN Thomas, MIDAVAINNE Anne

**Désignation du secrétaire de séance** : LEMOINE Marietta

\*\*\*\*\*

Le Conseil Municipal, approuve à l'unanimité et sans observation, le compte-rendu de la séance du 20 mai 2022.

## ORDRE DU JOUR

### **I** **DECISIONS PRISES DANS LE CADRE DES DELEGATIONS ACCORDEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

#### **1. Déclarations d'Intention d'Aliéner**

Non exercice du DPU pour les dossiers ci-dessous :

- Déclaration en date du 24 mai 2022 – Bâti sur terrain – Section B n° 3107 – Surface : 111 m<sup>2</sup> - 25 rue de Tempyre appartenant à VENDEE LOGEMENT ESH.
- Déclaration en date du 14 juin 2022 – Bâti sur terrain – Section B n° 3104 et 3113 – Surface : 275 m<sup>2</sup> - 21 rue de Tempyre appartenant à VENDEE LOGEMENT ESH.
- Déclaration en date du 20 juin 2022 - Bâti sur terrain – Section B n° 3111 – Surface : 87 m<sup>2</sup> - Rue de Tempyre appartenant à VENDEE LOGEMENT ESH

#### **2. Marchés signés**

**Commune**

DATES SIGNATURE	LIEUX	OBJETS/TRAVAUX	ENTREPRISES	MONTANTS TTC
30/05/2022	Périscolaire	Fourniture et pose d'un portillon	BARRE AMENAGEMENT TP	1 092,00 €
09/06/2022	Salle de sport	Relamping	YESSS ELECTRIQUE	4 600,98 €
14/06/2022	Salle de sport	Peinture bar du foot	FROMNTEAU Yannick	1 560,07 €
17/06/2022	Auberge de Poupet	Escalier + rambarde de service extérieur	AG DYNAMICS	1 924,31 €

**II FINANCES**

**1. Matériel restaurant scolaire – Demande de subvention**

Dans le cadre du Plan France Relance au soutien de certaines cantines scolaires destinées aux élèves de écoles élémentaires et maternelles, la commune est éligible à une aide financière pour l'achat de matériel de cuisine pour le restaurant scolaire.

Conditions de l'attribution de la subvention :

- Montant d'investissement supérieur ou égal à 1 500 € HT.
- Taux de subvention de 100 % sur dépenses HT dans la limite d'un plafond déterminé en fonction du nombre de repas servis par la cantine.  
Pour Saint Malo du Bois 21 000 repas servis compris entre 14 000 et 27 999 repas soit :  
 $11\,200\text{ €} + 0.60 \times 7\,000\text{ repas} = 15\,400\text{ €}$ .
- Aucune autre aide perçue pour la même dépense.

Montant de la dépense : 17 258 € HT

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le plan de financement suivant :

Dépenses HT		Recettes	
Acquisition de matériel de cuisine	17 258 €	Plan France Relance	15 400 €
		Autofinancement	1 858 €
TOTAL	17 258 €	TOTAL	17 258 €

Le Conseil Municipal à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention auprès de l'Etat et dans les conditions ci-dessus :

Exprimés : 17

Pour : 17

Contre : 0

Abstentions : 0

**2. Projet d'aménagement de l'étang – Demande de subvention**

Le CPIE Sèvre et Bocage a présenté en début de séance le projet.

Il sera défini un plan de gestion différenciée de la tonte.

Toute la zone est concernée par le projet, l'aménagement de clôture pour les moutons serait aussi pris en charge. Du mobilier peut également être pris en charge (des bancs notamment). Le tout doit rester dans un esprit naturel.

Le projet peut être subventionné à hauteur de 80%. Le montant du projet est plus important que prévu au départ mais le reste à charge restera au maximum le même qu'attendu voire moins (10 000 €).

Le Conseil Municipal à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Départemental de la Vendée et dans les conditions ci-dessous :

PLAN DE FINANCEMENT		
	DEPENSES HT	RECETTES
CPIE : Inventaire initial Faune - flore	788,00 €	
CPIE : Inventaire après travaux Faune - flore	900,00 €	
AGEV : Travaux d'aménagement global	35 000,00 €	
AGEV : Mare pédagogique	1 500,00 €	
CPIE : Animations scolaires	1 000,00 €	
CPIE : Plan de gestion	1 000,00 €	
Communication public : Réunion, visite, inauguration	2 000,00 €	
Panneaux d'information	2 000,00 €	
Travaux annexes zone animaux : Clôture+Abri	4 000,00 €	
Subvention URCPME Mare		1 200,00 €
Subvention départementale		38 400,00 €
Autofinancement		8 588,00 €
	<b>48 188,00 €</b>	<b>48 188,00 €</b>

Exprimés : 17

Pour : 17

Contre : 0

Abstentions : 0

### **III MARCHES PUBLICS**

#### **1. Lotissement Le Geneston – Lot 2 Aménagements paysagers – Avenant de transfert suite résiliation par ART DAN titulaire du marché**

Par courrier du 23 mai dernier l'entreprise ART DAN titulaire du marché de travaux du lotissement Le Geneston- Lot 2 Aménagements paysagers, a annoncé l'arrêt de l'activité paysage au sein de la société.

Montant du marché : 75 130 € HT et 90 156 € TTC dont 72 984 € HT sous-traités à la sté ERDRE PAYSAGE.

Faisant suite au courrier du 23 mai, ART DAN a demandé la réception des travaux réalisés à la date du 30 juin et a également demandé de passer l'entreprise ERDRE PAYSAGE mandataire du marché, en reprenant le marché dans des conditions similaires.

En application de l'article R2194-6 du code de la commande publique, un avenant de transfert doit être signé avec l'entreprise ERDRE PAYSAGE pour un montant de 72 984 € HT soit 87 580.80 € TTC.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve l'avenant de transfert dans les conditions énoncées ci-dessus.

Exprimés : 17

Pour : 17

Contre : 0

Abstentions : 0

#### **IV AFFAIRES FONCIERES**

##### **1. Avenant n° 4 à la convention de maîtrise foncière en vue de la rénovation urbaine de deux îlots en centre bourg entre la commune et l'EPF de la Vendée**

Conformément à l'article 22 de la convention de maîtrise foncière en vue de la rénovation urbaine de deux îlots en centre bourg signée le 12 janvier 2018 entre la commune et l'EPF de la Vendée, il est proposé, suite aux travaux relatifs à la déconstruction et dépollution du site d'ajuster l'engagement financier de l'EPF et la participation au titre du Fonds friches.

L'article suivant serait donc ajouté à la convention :

L'article 19.5 – « Fonds destiné aux travaux de requalification des friches industrielles » est remplacé par l'article suivant :

*Ce dispositif permet de prendre en charge financièrement jusqu'à 80% des coûts des études et des travaux de requalification et de dépollution menés par l'EPF, sur des sites en friche dont il assure le portage.*

*Au terme de la convention, l'EPF rétrocèdera le foncier à la collectivité ou à un opérateur (après mise en concurrence) au prix de revient du foncier duquel auront été déduits les coûts des études et des travaux de requalification plafonnés à 80% du montant HT.*

*Compte tenu des actions déjà engagées en matière de démolition et des actions prévues pour la dépollution, le cout maximum des études et travaux de requalification du site est estimé à 145 000 euros HT.*

*Ainsi, le montant maximum pris en charge par l'EPF de la Vendée au titre du fonds « Friche » sera de 116 000 euros HT. Le montant définitif de la subvention sera calculé lors de la cession des terrains sur la base des dépenses réellement réglées.*

Les autres articles de ladite convention restent inchangés.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve l'avenant n°4 à la convention de maîtrise foncière dans les conditions énoncées ci-dessus.

Exprimés : 17                  Pour : 17                  Contre : 0                  Abstentions : 0

##### **2. Opération « Le Geneston » - Rachat de terrains à l'EPF – 2<sup>ème</sup> phase**

Suite aux différents échanges pour la dernière cession des terrains du Geneston, il est proposé de passer au conseil municipal le principe de rachat des terrains de la 2<sup>ème</sup> phase et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents relatifs à cette acquisition.

Les parcelles concernées qui seront acquises par la commune à l'EPF sont les parcelles :

- B2204 : 738 m<sup>2</sup>
- B3121 : 41 m<sup>2</sup> et B3130 : 193 m<sup>2</sup> conformément au document d'arpentage réalisé par le géomètre.

Le montant de la cession repris avec le devis relatif au bornage en cours du terrain ex-SERAAP, s'élève à hauteur de 151 289,26 € TTC.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à procéder au rachat de terrains à l'EPF dans le cadre de l'aménagement du Geneston et dans les conditions énoncées ci-dessus.

Exprimés : 17                  Pour : 17                  Contre : 0                  Abstentions : 0

## **V INTERCOMMUNALITE**

### **1. Autorisation changements d'usage des locaux d'habitation- enregistrement de meublés de tourisme**

Le marché de l'hébergement touristique subit une profonde mutation depuis près d'une décennie. Les locations de courte durée de chambres ou logements se sont multipliés très rapidement ces dernières années, en raison notamment, du développement des plateformes numériques d'intermédiation de location du tourisme.

Ce développement croissant et continu a des effets multiples à l'échelle de notre territoire :

- Raréfaction des logements dédiés à la population permanente, avec ses conséquences induites sur l'inflation des loyers et sur la transformation de la dynamique de nos communes en milieu rural ;
- Concurrence envers l'hébergement professionnel conventionnel.

Le Pays de Mortagne n'échappe pas à cette règle. Bien que cette offre puisse être complémentaire à l'offre classique, le développement des meublés destinés à une clientèle touristique constitue un point de vigilance important dans le contexte tendu en matière de logement que connaît notre territoire.

Ainsi, la veille relative au développement de ce type d'hébergement et son encadrement peuvent se traduire par la mise en place d'une procédure d'enregistrement des meublés de tourisme telle que prévue par la loi.

Aujourd'hui, 4 communes du territoire (Mallièvre, Saint-Laurent-sur-Sèvre, Saint-Martin-des-Tilleuls et Tiffauges) ont fait une demande de mise en place de la procédure de changement d'usage auprès des services de la Préfecture de Vendée.

Elles ont reçu, par courrier, l'accord des services de la Préfecture sur la mise en place de la déclaration de changement d'usage, conditionnée à la mise en place de la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme, ainsi que l'organisation, par le biais du site internet, d'un service de télédéclaration.

Au regard de ces éléments, le Pays de Mortagne souhaite accompagner ses communes membres dans la mise en place d'un outil mutualisé de télédéclaration en ligne.

La Communauté de Communes dispose déjà d'une plateforme en ligne de télédéclaration de la taxe de séjour. Il est possible de mettre en place sur cette plateforme un module de télédéclaration d'activité préalable de tourisme pour le compte des communes.

Ainsi, et assez simplement l'hébergeur pourra se connecter sur le téléservice DéclaLoc via l'adresse suivante : <https://paysdemortagne.taxesejour.fr/> , et compléter les champs nécessaires.

La déclaration comportera notamment l'identité et l'adresse du loueur, les caractéristiques du local (notamment s'il s'agit ou non d'une résidence principale).

Ce téléservice permet de se déclarer et d'obtenir immédiatement et automatiquement un numéro d'enregistrement. Aucune vérification préalable ne peut être effectuée avant la délivrance du numéro d'enregistrement. Page 6 sur 16

Le loueur devra publier dans son annonce en ligne mais également sur tous supports de communication commerciale. Un seul loueur pourra avoir plusieurs numéros s'ils louent plusieurs locaux. En instaurant ce dispositif, le numéro d'enregistrement sera obligatoire pour toute location d'un local comme meublé de tourisme, quelles que soit la durée, y compris pour les résidences principales.

L'instauration de cette procédure de télédéclaration présente de nombreux avantages pour les communes et la Communauté de Communes : connaissance du parc d'hébergements touristiques, contrôle du respect des différentes obligations à la charge des loueurs, légalité des offres proposées.

Le non-respect de la procédure d'enregistrement est passible d'une amende maximale de 5 000 € pour le loueur et de 12 500 € pour la plateforme.

Le coût de déploiement de cet outil est estimé à

Mise en œuvre initiale (1 <sup>ère</sup> année uniquement)	Montant en € HT
DECLALOC CERFA + procédure d'enregistrement (installation ensemble EPCI) + Changement d'usage + module statistiques + formation collective et paramétrage	6 825 €
<b>TOTAL en € TTC</b>	<b>8 190 €</b>

Exploitation annuelle	Montant en € HT
DECLALOC CERFA + procédure d'enregistrement (installation ensemble EPCI) + Changement d'usage + module statistiques + formation collective et paramétrage	1 790 €
<b>TOTAL en € TTC</b>	<b>2 148 €</b>

Dans un second temps, la Communauté de Communes du Pays de Mortagne et ses communes membres vont s'engager dans une démarche volontariste en créant un règlement autorisant le changement d'usage des logements en meublés. Ces dispositions feront l'objet d'une délibération qui sera établi à l'automne 2022.

L'outil de télédéclaration ainsi que la procédure d'autorisation des changements d'usage des locaux d'habitation entreront en vigueur à la suite.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de mettre en place la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme en collaboration avec la communauté de communes du Pays de Mortagne.

Exprimés : 17      Pour : 17      Contre : 0      Abstentions : 0

## **VI ADMINISTRATION GENERALE**

### **1. Réforme de la publicité des actes administratifs**

Il est rappelé que les actes pris par les communes (délibérations, décisions et arrêtés) entrent en vigueur dès qu'ils sont publiés pour les actes réglementaires et notifiés aux personnes intéressées pour les actes individuels et, le cas échéant, après au contrôle de légalité.

A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes réglementaires et décisions ne présentant ni un caractère réglementaire ni un caractère individuel sera assurée sous forme électronique, sur leur site internet.

Les communes de – 3 500 hab. bénéficient cependant d'une dérogation. Pour ce faire, elles peuvent choisir, par délibération, les modalités de publicité des actes de la commune :

- Soit par affichage ;
- Soit par publication sur papier ;
- Soit par publication sous forme électronique.

A défaut de délibération sur ce point au 1<sup>er</sup> juillet 2022, la publicité des actes se fera exclusivement par voie électronique dès cette date.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, opte pour le format électronique

Exprimés : 17      Pour : 17      Contre : 0      Abstentions : 0

## **VII RESSOURCES HUMAINES**

### **1. Renouveau de 3 postes de surveillance pendant la pause méridienne de la cour de l'école et de la cantine**

Il sera proposé au conseil municipal de renouveler les 3 postes d'agents techniques pour la surveillance des enfants scolarisés pendant la pause méridienne de la cour de l'école et de la cantine pour la prochaine période scolaire et de modifier le tableau des effectifs comme suit :

- **Du jeudi 1er septembre 2022 au vendredi 7 juillet 2023 inclus** : création de trois postes d'adjoints techniques pour les agents en charge de la surveillance de la pause méridienne, à hauteur de 3,70 heures hebdomadaires.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le renouvellement de 3 postes de surveillance de la pause méridienne pour l'année scolaire 2022/2023.

Exprimés : 17                  Pour : 17                  Contre : 0                  Abstentions : 0

### **2. Généralisation de la Médiation Préalable Obligatoire (MPO)**

Le loi n° 2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire a entériné et généralisé le dispositif de médiation préalable obligatoire (MPO) à l'ensemble du territoire.

Ainsi, en vertu de l'article 25-2 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les centres de gestion assurent par convention et à titre exclusif, à la demande des collectivités territoriales et de leurs établissements publics affiliés, une mission de médiation préalable obligatoire prévue à l'article L213-11 du code de justice administrative (CJA).

Si la commune souhaite confier cette mission au centre de gestion il convient de prendre une délibération en ce sens et de signer une convention.

Les avantages de la médiation sont multiples :

- Un gain de temps et une réduction des coûts liés à une procédure devant le tribunal administratif.
- La confidentialité de l'ensemble des discussions et de l'accord trouvé.
- Le rétablissement de la confiance entre les deux parties.
- Et l'élaboration d'un accord commun et conforme aux textes en vigueur.

Exprimés : 17                  Pour : 17                  Contre : 0                  Abstentions : 0

## **III QUESTIONS DIVERSES**

### **1. Présentation du SYDEV**

Le diaporama de la dernière réunion du Sydev du 31 mai dernier est joint au présent compte-rendu.

### **2. Gestion des arbres - Poupet**

**La communication est primordiale :**  
On abat, on replante !

On ne peut pas replanter sous des arbres en place. Ils végéteraient. Ou alors il faudrait planter à une dizaine de mètres du talus : trop d'emprise sur la prairie !  
D'où l'importance, parfois, d'abattre un arbre (qui serait à couper dans 2/3 ans) pour en privilégier de nouveaux.  
On se doit d'anticiper !  
Tenir compte aussi des éventuels projets par les autres commissions.

### 3. Tour de table

- Travail sur le fleurissement des jardins de la Forge et du lotissement du Livet
- Passeport du civisme : rencontre demain avec la directrice de l'école pour faire le point sur le prochain passeport du civisme
- Remerciements pour la participation à la nouvelle édition du P'tit Malouin
- Cimetière : réflexion sur l'aménagement du cimetière – attente de l'intervention de la marbrerie Gallien
- Dispositif argent de poche : les interventions prévues au mois de juillet sont repoussées au mois d'août.
- Rencontre avec les jeunes du Color'ado ce vendredi : il leur sera proposé d'intervenir (spectacle ou autre) lors du marché du 21 août
- Communication : nouvelle signalétique en cours

Saint Malo du Bois, le 11 juillet 2022

Le Maire,  
Arnaud PRAILE

