

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 13 OCTOBRE 2020 A 20h00
A LA SALLE DE L'ILOT

Date de convocation 07/10/2020
Date d'affichage du compte-rendu 20/10/2020

Etaient présents : COUDERC Eric, Maire, BREBION Benoit, CADORET Nadia, GIRARDEAU Nadia, HERSANT Marie-Noëlle, PICHON Daniel Adjoint, BERTRAND Endy, BOISSINOT Jérôme, BOUSSEAU Vincent, CHALMEL Florence, CRÉPIN Cédric, FEDFEBEL Dominique, FERCHAUD Marie-Paule, FORGET GAGEOT Florence, GILBERT Philippe, GUIMBRETIÈRE Sylvain, JADEAU Valérie, PAPIN Alexandra, PASQUIER Nicole, PERRAULT Christophe, RODRIGUES Sarah, ROUX Jean-François, SELLES Jérôme Conseillers Municipaux

Absents représentés : GABARD Bruno, pouvoir à CRÉPIN Cédric
REMIGEREAU Elodie, pouvoir à FORGET-GAGEOT Florence

Absent excusé : DROUET Céline

Absent : MORISSET Marie-Paule

Secrétaire de séance : CRÉPIN Cédric

→ *Le procès-verbal de la séance du 8 septembre 2020 est approuvé sans observations particulières.*

ORDRE DU JOUR

I DECISIONS DU MAIRE 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 :

- Dossier reçu le 18 août 2020 – Bâti sur terrain d'une superficie de 576 m² - Section C n° 747 – 7 rue du Châtaignier appartenant à Mme LAFFINEUR Catherine.
- Dossier reçu le 23 septembre 2020 – Bâti sur terrain d'une superficie de 125 m² - Section AE n° 329 – 48 rue du Calvaire appartenant à Mme RONDARD Marie-Thérèse.

2. Autres décisions du Maire entrant dans les délégations

DATES SIGNATURE	LIEUX	OBJETS/TRAVAUX	ENTREPRISES	MONTANTS TTC
01/09/2020	Rue de Lattre de Tassigny et lotiss. Biton	Réfection voirie	CHOLET TP	18 822,00 €
15/09/2020	Salle du conseil municipal	Tables	CBS	4 265,10 €
22/09/2020	Salle la Clef des Sports	Autolaveuse	LE GOFF	4 722,00 €
22/09/2020	Extension salle de sports	Travaux complémentaires sanitaire 2 (démolition cloisons)	MAUDET	1 586,40 €
28/09/2020	Varannes	Remplacement coffret électrique	YESS Electrique	1 028,69 €
28/09/2020	Chaussac	Travaux curage et terre	DUBREUIL TP	3 744,00 €
29/09/2020	Services techniques	Nouveaux matériels (perceuse, meuleuse, perforateur, baladeuse)	YESS Electrique	1 491,76 €
01/10/2020	Rue Jean Paul II	Travaux voirie / caniveau	CHOLET TP	2 064,00 €
01/10/2020	Rue du Guichet	Travaux avaloir	CHOLET TP	1 704,00 €
02/10/2020	-	Radar pédagogique mobile	LACROIX SIGNALISATION	2 635,02 €
08/10/2020	-	Reportage Semaine sans TV	IDELLE	1 079,64 €
08/10/2020	Place Grignon Montfort	Manège fête de Noël du 19/12/20 au 02/01/21	CHAUVITEAU	3 000,00 €

II FINANCES

1. Vente de tables d'occasion – Fixation du prix

Suite à un renouvellement de tables dans les salles communales, 41 tables en bon état ont été proposées à la vente aux particuliers.
Dimensions : 120 cm x 0.80 cm

Il est proposé de les vendre au prix de 15 € l'unité.

En ce qui concerne le paiement des tables un avis des sommes à payer sera adressé aux acheteurs par le centre d'encaissement de Rennes et le paiement sera à transmettre directement au centre d'encaissement. Aucun règlement ne pourra être pris en Mairie.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la vente des 41 tables au tarif de 15 € l'unité. Il est précisé que la somme sera reversée au budget du CCAS.

Exprimés : 25

Pour : 25

Contre : 0

Abstentions : 0

III INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE

1. Composition commission d'Appel d'offres – Annulation de la délibération n° 47-2020 du 08/09/2020

En séance du 8 septembre dernier le conseil municipal a désigné les membres de la commission d'appel d'offres composée de 6 titulaires et 6 suppléants.

Monsieur le Préfet de la Vendée par courrier du 8 octobre 2020 a demandé la constitution d'une nouvelle CAO justifiée par le fait que la composition de cette commission était désormais fixée par l'article L 1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et non plus par le Code des Marchés Publics.

La liste soumise au vote doit comporter 5 membres titulaires et 5 membres suppléants (non 6) et le conseil municipal doit procéder à cette nouvelle élection après démission individuelle et volontaire de l'ensemble de ces membres.

Aussi il est demandé aux conseillers municipaux de délibérer à nouveau sur la composition de la commission.

La liste suivante est constituée :

Titulaires :

Nadia GIRARDEAU

Benoit BREBION

Nadia CADORET

Daniel PICHON

Marie-Noëlle HERSANT

Suppléants :

Dominique FELDFEBEL

Marie-Paule MORISSET

Endy BERTRAND

Florence FORGET-GAGEOT

Jean-François ROUX

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote en faveur de la composition de la CAO pour le mandat 2020/2026 telle qu'énoncée ci-dessus.

Exprimés : 25

Pour : 25

Contre : 0

Abstentions : 0

IV AFFAIRES FONCIERES

1. Achat bande de terrain à l'Ecobu- Régularisation empiètement espace public sur le domaine privé

Il s'agit de la régularisation de l'empiètement de l'espace public sur la propriété de M. POUPIN Jean-Claude à l'Ecobu représentant une surface de 196 m².. Les parcelles concernées sont cadastrées AL n° 129 et n° 130.

Il a été proposé un prix d'achat de de 0.80 €/m² à M. POUPIN qui a donné son accord le 28 septembre dernier.

Montant total : 0.80 € x 196 m² = 156.80 €.

Il est précisé que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de la commune.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à procéder à l'acquisition d'une bande de terrains d'une superficie de 196 m², sur une portion des parcelles cadastrées AL n°129 et n°130 pour un montant de 156.80 €, frais de géomètre et de notaire en sus.

Exprimés : 25

Pour : 25

Contre : 0

Abstentions : 0

V ANIMATIONS CULTURELLES

- 1 Saison culturelle 2020/2021 – Spectacle Arnaud TSAMERE – Convention de partenariat avec Mortagne sur Sèvre

A l'instar du spectacle d'Elisabeth Buffet organisé en 2020, les communes de Mortagne sur Sèvre et Saint Laurent sur Sèvre ont relancé un partenariat en programmant un spectacle commun le samedi 16 janvier 2021 avec à l'affiche l'artiste Arnaud TSAMERE.

C'est la commune de Mortagne qui porte le projet. Il convient de passer une convention de partenariat permettant de définir les modalités d'organisation de ce spectacle qui se déroulera à la Clef des Champs ainsi que les conditions financières. La commune de Mortagne assure le portage financier et la commune de St Laurent s'engage à reverser à la commune de Mortagne 50% du déficit et inversement en cas de bénéfice.

Le tarif pour ce spectacle serait de 30 € pour le plein tarif et de 15 € pour le tarif réduit (détenteurs du pass, étudiants et demandeurs d'emploi).

Pour mémoire, les autres spectacles programmés dans le cadre de la saison culturelle 2020/2021 sont les suivants :

- Théâtre burlesque musical « Manger » - Samedi 17 octobre 2020 : Plein tarif 10 € / Tarif réduit 5 €
- Spectacle musical « Crécènedo » - Samedi 6 et dimanche 7 mars 2021 : plein tarif 10 € / Pass 5 €
- Concert SCENEFONIA - Samedi 17 avril 2021 : plein tarif 15 € / Pass 7,50 €

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le tarif pour le spectacle d'Arnaud TSAMERE en janvier 2021 et autorise Monsieur le Maire à signer une convention de partenariat avec la commune de Mortagne sur Sèvre dans les conditions énoncées ci-dessus.

Exprimés : 25

Pour : 25

Contre : 0

Abstentions : 0

2. Convention CD85 – Spectacle « Partage en scène » salle La Clef des Champs

Comme chaque année, le Département sollicite la commune pour la mise à disposition gratuite de la salle La Clef des champs pour la représentation d'un spectacle éducatif dans le cadre du dispositif « Partage en scène ». Cette année, le spectacle « Sur une feuille » avec la Cie Syllabe aura lieu le mardi 9 février 2021 à 10h15 et 14h15. Il concerne les élèves de CM1 et CM2 des écoles primaires du canton et des cantons limitrophes.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à signer avec le CD85 une convention de mise à disposition gracieuse de la salle de la Clef des champs à l'occasion de la représentation du spectacle « Partage en scène » à destination des élèves de CM1 et CM2. Il est par ailleurs précisé, qu'en cas d'utilisation de la régie, celle-ci fera l'objet d'une facturation.

Exprimés : 25

Pour : 25

Contre : 0

Abstentions : 0

VI RESSOURCES HUMAINES

1. Adhésion à la démarche de consultation en vue d'une souscription au contrat groupe d'assurance des risques statutaires – CDG85

La commune de Saint Laurent sur Sèvre s'assure contre les risques statutaires par le biais d'un contrat groupe souscrit avec le Centre de gestion. Ce contrat prévoit :

- Le traitement des dossiers de remboursement des sinistres (arrêts maladie notamment) ;
- Une mission de conseil en matière d'assurance statutaire ;
- Des actions pour la maîtrise de l'absentéisme (statistiques, prévention hygiène et sécurité, contrôles médicaux, etc.)

Le contrat en cours conclu avec CNP Assurances, pour une durée de 4 ans, arrivera à son terme le 31 décembre 2021.

Le Centre de Gestion lance au cours du 1^{er} semestre 2021 une consultation afin de souscrire un nouveau contrat groupe à adhésion facultative à effet du 1^{er} janvier 2022.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, habilite le Centre de Gestion de la Vendée afin de mener à bien la procédure de mise en concurrence en vue de la souscription d'un nouveau contrat groupe d'assurance des risques statutaires à compter du 1^{er} janvier 2022.

Exprimés : 25

Pour : 25

Contre : 0

Abstentions : 0

VII QUESTIONS DIVERSES

1. Appel au don communes sinistrées des vallées des Alpes Maritimes suite à la tempête

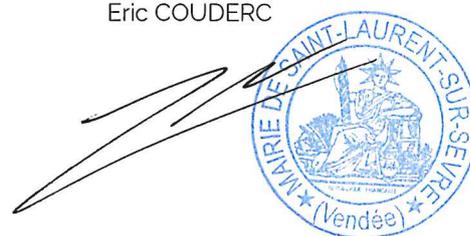
Ce sujet sera inscrit à l'ordre du jour d'un prochain conseil municipal. Dans un premier temps, l'AMF va être sollicité afin de savoir si en cas de don, il est possible d'avoir une traçabilité des dons effectués.

2. Autorisation des changements d'usage des locaux d'habitation

Cf document joint

A Saint Laurent sur Sèvre, le 20 octobre 2020

Le Maire,
Eric COUDERC



AUTORISATION DES CHANGEMENTS D'USAGE DES LOCAUX D'HABITATION

Lors de l'élaboration de notre PLUiH, les élus du territoire ont évoqué qu'un déséquilibre s'opérait entre les locatifs de tourisme et les logements.

Ces dernières années, de nombreuses maisons ont été vendues à des particuliers qui transforment l'usage de ces biens en location touristique saisonnière. Ce phénomène renforce les tensions sur le marché du logement et engendre des problématiques de stationnement dans nos bourgs.

Pour contrôler l'ampleur de ces transformations, il est proposé de mettre en place deux procédures :

L'autorisation de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation et l'enregistrement des meublés de tourisme.

AUTORISATION PREALABLE DE CHANGEMENT D'USAGE DES LOCAUX DESTINES A L'HABITATION

La décision d'instaurer une procédure de changement d'usage des locaux d'habitation relève du Préfet sur proposition des Communes.

La mise en place d'une autorisation permettra de :

- fixer les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations ;
- déterminer les compensations au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements.

Plusieurs types de compensation peuvent être envisagées :

- le changement d'usage d'un local d'habitation transformé en meublé de tourisme peut être conditionné à la création d'un nouveau local d'habitation ;
- la création d'un meublé de tourisme peut être conditionnée à l'obtention d'un label particulier (3 épis...) ou à l'accessibilité du bien

L'autorisation préalable au changement d'usage est délivrée par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble.

ENREGISTREMENT DES MEUBLES DE TOURISME

Pour compléter le dispositif une procédure d'enregistrement des meublés de tourisme peut être mise en place par délibération du conseil municipal.

En plus de contrôler l'extension du parc de meublés loués pour une courte durée, cet enregistrement permet de faire entrer dans la légalité un nombre important de locations non déclarés. Le loueur a obligation de détenir un numéro d'enregistrement pour réaliser la publicité de sa location.

L'OPPORTUNITE DE CES OUTILS SUR LE TERRITOIRE

Atouts et avantages :

1. faciliter le recensement des locations de meublés de tourisme et contrôler les obligations à la charge des loueurs ;

2. garantir à tous les clients touristiques d'être hébergés dans des meublés de tourisme déclarés et en conformité avec la Loi ;
3. rechercher un équilibre entre les locatifs de tourisme et les logements dans les secteurs tendus ;
4. contrecarrer la tension du marché du logement et garantir des administrés à l'année pour la vie des communes ;
5. moduler les règles et les contraintes selon les secteurs.

Inconvénients et menaces :

1. mise en place de règles et contraintes supplémentaires sur le territoire ;
2. concurrence défavorable par rapport aux territoires voisins qui n'appliquent pas ces outils ;
3. instructions de dossiers administratifs supplémentaires pour les services.