

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEPTEMBRE 2010

L'an deux mil dix, le vingt-sept septembre à 20 H 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul ELINEAU.

Présents : MM. Jean-Paul ÉLINEAU, Jacques BOURCEREAU, François BOSTVIRONOIS, Antoine DUPÉ, Eric MOLLÉ, Laurence GARREAU, Philippe CANTIN, Marie-Bernadette POIRAUDEAU, Mickaël RECULEAU, Denis BOUTEAU, Josiane FRÉNEAU, Anne BESSONNET, Denise CORBIN-STEIB, Loïc RENAUD, Daniel PIERRE, Fabrice DEVAUD.

Absents : M. Jean-François JOLLY, Jean BARREAU, Alexandra HAGRON.

Mme Denise CORBIN-STEIB a été élue secrétaire de séance.

1) COMMUNICATION DU MAIRE

Le Conseil Municipal donne son accord pour ajouter les points suivants à l'ordre du jour :

- 1) Demande de subvention formulée par l'école publique de Commequiers
- 2) Passation d'un avenant au bail commercial conclu avec Monsieur Vincent FONFREIDE
- 3) Passation d'un avenant au bail commercial conclu avec Madame Mathilde GARREAU
- 4) Signature d'un bail commercial avec le Docteur Anca BÉNÉ
- 5) Signature d'un bail commercial avec le Docteur FLORIN BÉNÉ
- 6) Avenant aux travaux de réalisation de l'école publique : avenant de la société « Serrurerie Luçonnaise »
- 7) Location de la maison de Madame CHARTRON et Monsieur FOURNIER : autorisation de signature du bail locatif et assurance du locataire
- 8) Cabinet Médical du Docteur Vincent FONFREIDE : achat du matériel médical

2) APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 26 JUILLET 2010

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu de séance de la réunion du 26 juillet 2010.

3) LOTISSEMENT LA BARRE I : MODIFICATION DU REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Monsieur le Maire indique que la commune a été sollicitée par différents résidents du lotissement « la Barre I », au sujet d'une servitude non aedificandi présente sur sept des dix-neuf parcelles dudit lotissement. En effet, ces derniers souhaitent que cette servitude soit supprimée, permettant ainsi d'éventuels futurs aménagements sur cette zone.

Les conditions de cette demande étant conformes aux prescriptions de l'article L. 315-3 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur ce point. Monsieur le Maire précise également que les frais éventuels liés à cette modification du règlement sont à la charge des demandeurs.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide de supprimer cette servitude non aedificandi présente sur les parcelles 13 à 19 du lotissement « la Barre I », et de modifier le règlement de ce lotissement en conséquence.

4) LIEU-DIT LA « GAILLARDIERE » : VENTE D'UN DELAISSE COMMUNAL

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que Mademoiselle Angélique PREAUD et Monsieur Christophe VINCENT ont fait part de leur intention d'acheter à la commune un délaissé communal au lieu-dit « le Moulin de la Gaillardière » (zone Nh du PLU).

Monsieur le Maire indique que lors de la réunion de la « commission municipale urbanisme » en date du 30 août dernier, les membres de cette commission ont souhaité que ce terrain, d'une superficie de 49,9 m², soit vendu au prix de 30€/m², et que les frais de bornage et notariés, associés à cette opération, soient à la charge des acheteurs.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide de vendre le délaissé communal situé au lieu-dit « Le Moulin de la Gaillardière », d'en fixer le prix de vente à 30€/m², les frais d'actes et de bornage étant à la charge des acheteurs.

5) ADMR : DEMANDE DE SUBVENTION POUR L'ACHAT DE MATERIEL INFORMATIQUE

Monsieur le Maire indique que par courrier reçu en mairie le 10 août 2010, l'association ADMR, représentée par Monsieur Robert PORA, Président, sollicite la commune afin d'obtenir une subvention suite à l'achat de matériel informatique réalisé par l'association

Monsieur le Maire indique que le montant de cet achat est de 847 € TTC.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide d'allouer une subvention exceptionnelle à l'ADMR, et d'en fixer le montant à 200 euros.

6) BIBLIOTHEQUE DEPARTEMENTALE DE LA VENDEE : SIGNATURE D'UNE CONVENTION CADRE ET D'UNE CONVENTION D'OBJECTIFS.

Monsieur le Maire indique avoir reçu des services du département deux conventions relatives aux conditions d'accès des services de la bibliothèque départementale.

Monsieur le Maire explique que les modalités présentes dans la convention cadre sont conformes aux dotations et moyens mis en œuvres par la municipalité pour le fonctionnement de sa bibliothèque municipale. Il indique ensuite que la convention d'objectifs associée à cette convention cadre diffère de cette dernière principalement au niveau de la dotation par habitant devant être allouée par la commune au fonctionnement de sa propre bibliothèque municipale, ces changements devant intervenir pour l'année 2015.

Monsieur le Maire invite par conséquent les membres du Conseil Municipal à se positionner sur l'éventualité de donner suite à ces deux conventions.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention cadre d'accès aux services départementaux de la bibliothèque de la Vendée et à signer la convention d'objectifs associée à la convention cadre.

7) ACQUISITION IMMOBILIERE : ACHAT DE LA MAISON DE MONSIEUR ET MADAME AUBIER

Monsieur le Maire indique avoir été contacté par Monsieur et Madame AUBIER, domiciliés allée des Fougères, 93420 VILLEPINTE, afin que la commune achète leur maison située à Commequiers, 29, rue de la Vie (Zone Up – parcelle cadastrée AM 116).

Monsieur le Maire explique qu'afin de pouvoir accueillir dans les meilleures conditions possibles les futurs médecins devant s'installer sur la commune, il peut être intéressant d'acheter ce bien. Il indique également que le prix de vente, déterminé par les vendeurs, est de 135 000 euros. Monsieur le Maire continue en indiquant que le service des domaines a été contacté pour évaluer ce bien, et dans son avis n° 7300-A-SD, il est préconisé un prix de vente situé entre 135 000 et 145 000 euros.

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que si la commune souhaite acheter ce bien, elle devra contracter un emprunt, dans lequel il faudra ajouter les frais notariés, estimés à 10 800 euros, ainsi qu'une somme pour la réalisation de divers travaux d'aménagement, estimée à 20 000 euros.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à 17 voix pour et une abstention, décide d'acheter la maison de Monsieur et Madame AUBIER, située 29, rue de la Vie à COMMEQUIERS, références cadastrales AM 116 du PLU communal, et d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter différents établissements bancaires pour le financement de cette acquisition pour un montant total de 165 800 euros.

8 DEMANDE DE SUBVENTION FORMULEE PAR LA DIRECTRICE DE L'ECOLE PUBLIQUE DE COMMEQUIERS

Monsieur le Maire indique que par courrier reçu en mairie le 23 septembre 2010, l'école publique de Commequiers, représentée par Madame Karen HASCOET, Directrice, sollicite la commune afin d'obtenir une subvention exceptionnelle pour face aux dépenses liées à l'ouverture récente d'une 6^{ème} classe.

Monsieur le Maire indique que cette dotation servirait à acheter différents matériels éducatifs et jeux pédagogiques pour les enfants de l'école.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide d'allouer une subvention exceptionnelle à l'école publique de Commequiers, et d'en fixer le montant à 1 000 euros.

9 AVENANT AU BAIL COMMERCIAL SIGNE AVEC LE DOCTEUR FONFREIDE

Monsieur le Maire indique qu'afin de libérer le cabinet médical situé 62, avenue Charles de Gaulle, il peut être envisagé de supprimer la clause de préavis inscrite dans le bail signé le 18 juillet 2008 avec le Docteur Vincent FONFREIDE.

Monsieur le Maire indique que pour ce faire, il est nécessaire de rédiger un avenant audit bail commercial indiquant l'abandon, par la commune, du recouvrement des loyers dus par le locataire au titre des 6 mois de préavis initialement prévus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer un avenant au bail commercial signé avec le Docteur Vincent FONFREIDE en date du 18 juillet 2008, indiquant la suppression de l'article 12 du bail d'origine.

10 AVENANT AU BAIL COMMERCIAL SIGNE AVEC LE DOCTEUR GARREAU

Monsieur le Maire indique qu'afin de libérer le cabinet médical situé 62, avenue Charles de Gaulle, il peut être envisagé de supprimer la clause de préavis inscrite dans le bail signé le 18 juillet 2008 avec le Docteur Mathilde GARREAU.

Monsieur le Maire indique que pour ce faire, il est nécessaire de rédiger un avenant audit bail commercial indiquant l'abandon, par la commune, du recouvrement des loyers dus par le locataire au titre des 6 mois de préavis initialement prévus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer un avenant au bail commercial signé avec le Docteur Mathilde GARREAU en date du 18 juillet 2008, indiquant la suppression de l'article 12 du bail d'origine.

11 SIGNATURE D'UN BAIL COMMERCIAL AVEC LE DOCTEUR ANCA BENE RELATIF A LA LOCATION DU CABINET MEDICAL

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal qu'un contact très avancé existe pour faire venir deux médecins sur la commune.

Monsieur le Maire expose que pour préparer l'installation de ces deux futurs médecins, il est nécessaire de procéder à la signature d'un bail commercial pour la location du local situé 62, rue du Général de Gaulle à Commequiers pour chacun d'eux.

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

- accepte de louer le local commercial, sis 62 rue Charles de Gaulle à Commequiers, au Docteur Anca BENE pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 18 octobre 2010,

- fixe le loyer mensuel à 263,38 euros hors taxes majoré du taux de la T.V.A. en vigueur, sur la base de l'indice 1273,25 (moyenne des 4 derniers trimestres de l'indice du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E.),
- autorise le Maire à signer le bail commercial correspondant entre la commune de Commequiers et Madame Anca BENE.

12 SIGNATURE D'UN BAIL COMMERCIAL AVEC LE DOCTEUR FLORIN BENE RELATIF A LA LOCATION DU CABINET MEDICAL

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal qu'un contact très avancé existe pour faire venir deux médecins sur la commune.

Monsieur le Maire expose que pour préparer l'installation de ces deux futurs médecins, il est nécessaire de procéder à la signature d'un bail commercial pour la location du local situé 62, rue du Général de Gaulle à Commequiers pour chacun d'eux.

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

- accepte de louer le local commercial, sis 62 rue Charles de Gaulle à Commequiers, au Docteur Florin BENE pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 18 octobre 2010,
- fixe le loyer mensuel à 263,38 euros hors taxes majoré du taux de la T.V.A. en vigueur, sur la base de l'indice 1273,25 (moyenne des 4 derniers trimestres de l'indice du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E.),
- autorise le Maire à signer le bail commercial correspondant entre la commune de Commequiers et Monsieur Florin BENE.

13 SIGNATURE D'UN CONTRAT DE LOCATION POUR LE LOGEMENT DE MADAME CHARTRON ET DE MONSIEUR FOURNIER

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal qu'afin d'accueillir les deux nouveaux médecins dès leur arrivée sur la commune, il est nécessaire de louer un petit meublé pour une période de 1 mois.

Monsieur le Maire indique que Monsieur FOURNIER et Madame CHARTRON, domiciliés 59, rue des pêcheurs à Commequiers, disposent d'un studio meublé correspondant aux besoins ci-dessus exposés. Le loyer mensuel pour ce studio, toutes charges comprises, est de 400 euros.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de location relatif au bien de Monsieur FOURNIER et Madame CHARTRON, aux conditions ci-avant déterminées.

14 AVENANT N°1 AU MARCHE DE CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE ECOLE PUBLIQUE : DEVIS DE LA SOCIETE SERRURERIE LUCONNAISE

Monsieur le Maire indique que Monsieur Alexandre LANGLAIS, architecte en charge du dossier de construction de la nouvelle école publique de Commequiers, a envoyé un avenant au lot n°6 du marché cité en objet.

C'est avenant n°1 pour le lot n°6 – MENUISERIE ALU – SERRURERIE, d'un montant de 880 € HT, soit 1 05,48 € TTC, représentant 1,21 % du marché initial, correspondant à la pose d'une porte coupe-feu dans le futur local technique de l'école.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer cet avenant n° 1 au lot 6 du marché de construction de la nouvelle école de Commequiers.

15 CABINET MEDICAL DU DOCTEUR VINCENT FONFREIDE : ACHAT DU MATERIEL MEDICAL

Monsieur le Maire indique que Monsieur Vincent FONFREIDE, médecin généraliste de la commune, souhaite vendre à la mairie le matériel médical qu'il a acheté pour exercer ses fonctions.

Monsieur le Maire indique qu'à cet effet, et par courrier en date du 27 septembre 2010, le Docteur Vincent FONFREIDE est disposé à céder l'ensemble de son matériel médical, dont la valeur d'achat neuve est de 17 078 euros TTC, pour la somme de 7 000 euros. Monsieur le Maire poursuit en indiquant que le Docteur FONFREIDE a fourni l'ensemble des factures d'achat de ce matériel.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide d'acquérir le matériel médical du Docteur Vincent FONFREIDE, le montant retenu pour cette acquisition étant de 7 000 euros.

La séance est levée à 22h55

Le Maire,
Jean-Paul ELINEAU