



PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 décembre 2024

<p><u>Date de convocation :</u> 10/12/2024</p> <p><u>Nombre de conseillers :</u></p> <p>En exercice : 13 Présents : 12 Votants : 12+1</p>	<p>L'an deux mille vingt-quatre, le 16 décembre, le Conseil Municipal de La Chapelle Hermier dûment convoqué s'est réuni en réunion ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Sébastien PAJOT, Maire.</p> <p><u>Etaient présents :</u> Sébastien PAJOT, Guy RAPITEAU, Emmanuel MAREIX, Bernard LECOCQ, Sébastien CORNU, Sylvie LABBE, Chantal DESVARENNES, Charles GARANDEAU, Josette BOUCHEREAU, Christophe GAUVRIT, Patrice MECHIN, Benoît HERIEAU</p> <p><u>Etaient absents et excusés :</u> Dominique MERIEAU pouvoir à Charles GARANDEAU</p> <p>Désignation d'un secrétaire de séance (article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) créé par la loi 96-142 1996-02-21 JORF 24 février 1996). Bernard LECOCQ a été élu secrétaire de séance</p>
---	--

Ordre du jour

- **Désignation du secrétaire de séance**
- **Approbation du procès-verbal de la séance du 18 novembre 2024**
- **Liste des décisions du Maire en application des articles L.2122-22 et 23 du Code Général des Collectivités Territoriales**
- **Délibérations :**
 - Autorisation de liquider, mandater des dépenses d'investissement avant le vote du budget 2025
 - Avenant n°4 à la convention relative aux modalités d'organisation du service commun « informatique et télécommunication » entre la CCPA et la commune
 - Marché de groupement de commandes pour la défense intérieure et extérieure contre l'incendie
 - Avenant au marché de rénovation énergétique de la salle polyvalente
 - Acte de résiliation amiable du bail commercial
- **Informations diverses**

Avant la séance, Aline DRACHE, service Prévention des Séniors de la CCPA, est venue présenter le fonctionnement de son service. Il s'agit d'aider les plus de 60 ans vivant à domicile et isolés. De plus, des ateliers sont mis en place pour ceux qui souhaitent en apprendre davantage ou tout simplement veulent créer un lien social.

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal d'ajouter une délibération à l'ordre du jour. Il s'agit du droit de préemption sur un terrain. L'assemblée, à l'unanimité, accepte l'ajout.

1- Désignation du secrétaire de séance

Monsieur Bernard LECOCQ est désigné secrétaire de séance.

2- Approbation du procès-verbal de la réunion du 18 novembre 2024

Le procès-verbal verbal de la séance du 15 juillet 2024 a fait l'objet d'aucune remarque et est arrêté ce jour à l'unanimité.

3- Décision par délégation

Par délibération du 25 mai 2020 et conformément à l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a donné délégation au Maire pour prendre certaines décisions. Monsieur le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal.

- SyDEV, Prise guirlande : 457, 81 euros
- Bouron Frères : Isolation toiture local de chasse : 1 271,81 euros
- WURTH: Petits équipements 434, 41 euros
- Avocat :
 - o Acte de résiliation amiable, 1 680 euros
 - o Référé suspension PC : 2 645,40 euros
- Fabrègue : Achat de fournitures administratives 694,78 euros TTC
- Décision du Maire : virement de crédit

4- Délibérations

Délibération n°2024/12 – 42

OBJET : Autorisation de liquider, mandater des dépenses d'investissement avant le vote du budget 2025

M. le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales

Article L 1612-1

Modifié par LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD)

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Le présent article s'applique aux régions, sous réserve des dispositions de l'article L. 4312-6.

Montant budgétisé - dépenses d'investissement 2024 (Hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts »):

1 562 300 euros

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur de 390 575 euros (25% x 1 562 300)

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

Chapitre	Libellé	Détail	Budget 2024	25%
21	Immobilisations corporelles	ONA	337 500,00	84 375,00
		Opération 201902	600 000,00	150 000,00
		Opération 202301	400 000,00	100 000,00
		Opération 202401	30 000,00	7 500,00
		Opération 202402	30 000,00	7 500,00
23	Immobilisations en cours	ONA	40 000,00	10 000,00
458101	Convention délégation MO		124 800,00	31 200,00
TOTAL			1 562 300,00	390 575,00

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement de 2025 avant le vote du budget 2025 dans la limite des crédits représentant 25 % maximum des crédits ouverts au budget de l'exercice 2024, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

VOTE OUI : 12+1 NON : 0 ABSTENTION : 0

Délibération n°2024/12 - 43

OBJET : Contrat d'assurance des risques statutaires du personnel – Délibération donnant habilitation au Centre de Gestion de la Fonction publique Territoriale de la Vendée

- Vu le code général de la Fonction publique,
- Vu le code général des Collectivités Territoriales,
- Vu le code des assurances,
- Vu le Code de la commande publique,
- Vu l'article 8 alinéa 4 g) de l'ordonnance n°2021-1574 du 24 novembre 2021 portant partie législative du code général de la fonction publique.

Le Maire expose :

- L'opportunité pour la collectivité de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance des risques statutaires du personnel garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;
- Que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale la Vendée peut souscrire un tel contrat pour son compte en mutualisant les risques ;

- Que notre collectivité adhère au contrat groupe en cours dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2025 et que compte tenu des avantages d'une consultation groupée effectuée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée, il est proposé de participer à la procédure avec négociation engagée selon l'article R2124-3 du Code de la commande publique.

Le Président du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée est habilité à souscrire pour le compte de notre collectivité des contrats d'assurance auprès d'une entreprise d'assurance agréée, cette démarche pouvant être menée par plusieurs collectivités locales intéressées.

Ces contrats devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

- Agents titulaires ou stagiaires affiliés à la CNRACL :
 - Décès
 - Accidents du travail - Maladies imputables au service (CITIS)
 - Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel.
- Agents titulaires ou stagiaires non affiliés à la CNRACL ou agents non titulaires de droit public :
 - Accidents du travail - Maladies professionnelles
 - Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel.

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés devront pouvoir proposer à la collectivité une ou plusieurs formules.

Ces contrats présenteront les caractéristiques suivantes :

- Durée du contrat : **4 ans**, à effet du **1^{er} janvier 2026**
- Régime du contrat : **Capitalisation**

Le Maire propose ainsi à l'assemblée de donner autorisation au Centre de Gestion pour intégrer la collectivité dans la procédure de consultation en vue de la conclusion d'un contrat groupe d'assurance des risques statutaires du personnel, étant bien précisé que la collectivité sera à nouveau consultée, à l'issue de la procédure de consultation, pour se prononcer sur l'adhésion au contrat groupe, au vu des propositions chiffrées proposées par l'assureur.

Il précise que, si au terme de la consultation menée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée, les conditions obtenues ne convenaient pas à notre collectivité, la possibilité demeure de ne pas signer l'adhésion au contrat.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **Donne** habilitation au Centre de Gestion agissant pour le compte de la collectivité, afin de lancer une procédure de consultation en vue de la passation d'un contrat groupe d'assurance des risques statutaires du personnel,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ce projet.

VOTE **OUI : 11+1** **NON : 0** **ABSTENTION : 0**

Délibération n°2024/12 - 44

Objet : Marché de groupement de commandes pour la défense intérieure et extérieure contre l'incendie

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 5211-9 et L 5211-10,

Vu l'article L2113-6 du Code de la commande publique concernant les groupements de commandes,

Considérant les besoins de la Commune de La Chapelle-Hermier de la Communauté de Communes et de plusieurs communes du territoire du Pays des Achards en matière de marché de défense intérieure et extérieure contre l'incendie :

- Lot n°1 : Prestation de contrôle, entretien et réparation du matériel de défense extérieure contre l'incendie (DECI), poteaux et bouches d'incendie
- Lot n°2 : Fourniture et maintenance des extincteurs et systèmes de protection incendie

Considérant la proposition de convention de constitution d'un groupement de commandes définissant les modalités de fonctionnement de celui-ci et proposant de nommer la Communauté de Communes en qualité de Coordonnateur,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **DECIDE** d'adhérer au groupement de commande pour la défense intérieure et extérieure contre l'incendie:
 - Lot n°1 : Prestation de contrôle, entretien et réparation du matériel de défense extérieure contre l'incendie (DECI), poteaux et bouches d'incendie
 - Lot n°2 : Fourniture et maintenance des extincteurs et systèmes de protection incendie
- **D'APPROUVER** la convention de groupement de commandes entre la Communauté de Communes du pays des Achards, la commune de La Chapelle-Hermier et les communes adhérentes pour la passation de marché de groupement de commandes pour la défense intérieure et extérieure contre l'incendie
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer ladite convention.

VOTE OUI : 10 NON : 0 ABSTENTION : 2+1

Délibération n°2024/12 - 45

Objet : Avenant du marché de rénovation énergétique de la salle polyvalente

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la réglementation sur les Marchés Publics, et plus particulièrement l'article R2123-1, 1° du Code de la Commande Publique,

Vu la délibération 2023/05-27 attribuant le marché « Rénovation énergétique de la salle polyvalente »,

Monsieur le Maire présente l'objet de l'avenant par lot :

- **Lot 8 : CLOISONS SECHES / PLAFONDS :**
 - o Moins-value de 1 000,00 euros HT pour malfaçons des bandes sur plaques de plâtre
 - Marché initial : 22 927,22 euros HT, **montant marché après avenant n°1 : 21 927,22 euros HT**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'approuver** les avenants au marché « rénovation énergétique de la salle polyvalente » comme énoncé ci-dessus,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier,

VOTE

OUI : 12+1

NON : 0

ABSTENTION : 0

Délibération n°2024/12 - 46

OBJET : Acte de résiliation amiable du bail commercial restaurant American Road Saloon

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de LA CHAPELLE HERMIER a conclu aux termes d'un acte notarié en date du 30 novembre 2017 un bail commercial avec la société dénommée CANTIN FAMILY concernant un ensemble immobilier à usage commercial sis 12 rue Georges Clemenceau à LA CHAPELLE HERMIER (85220) pour une durée de 9 années entières et consécutives commençant à courir le 1^{er} décembre 2017 pour se terminer le 30 novembre 2026.

Aux termes du bail, le bien loué, doit servir exclusivement à l'exercice de l'activité suivante : bar-restaurant, pizzeria, traiteur, tabac, le locataire ne pouvant exercer dans les lieux loués, même à titre temporaire, aucune autre activité.

Aux termes de l'article 17 du bail, le locataire s'est engagé à tenir le bien loué « *constamment ouvert et achalandé, sauf fermeture d'usage* ».

Il précisé qu'aux termes d'un acte notarié de Maître Fabrice CHABOT, Notaire à LE POIRE SUR VIE, en date du 1^{er} juillet 2020, la société CANTIN FAMILY a cédé son fonds de commerce, dont le droit au bail des locaux susvisés pour le temps restant à courir, à la société THURET immatriculée au RCS de la ROCHE SUR YON sous le numéro 884 196 221.

Il ajoute qu'aux termes d'un acte notarié de Maître Benoît CHAIGNEAU, Notaire à LES ACHARDS (Vendée), en date du 8 septembre 2023, la société THURET a cédé son fonds de commerce, dont le droit au bail des locaux susvisés pour le temps restant à courir, à la société HILBERT, SAS au capital de 1 000 € dont le siège social se situe 6, rue des Fiacres, 85150 MARTINET, immatriculée au RCS LA ROCHE SUR YON sous le numéro 977 881 572.

Monsieur le Maire poursuit en indiquant que la société HILBERT ayant cessé d'exercer dans les locaux loués, a déclaré au Greffe du Tribunal de commerce de LA ROCHE SUR YON la fermeture de l'établissement qu'elle exploitait 12 rue Georges Clemenceau à LA CHAPELLE HERMIER (85220), objet du bail. L'établissement a ainsi été radié le 4 septembre 2024 du Registre du Commerce et des Sociétés.

Il ajoute que par courrier daté du 7 octobre 2024, la société HILBERT représentée par sa Présidente Madame Linda PLANTIN épouse HILBERT, intervenant aux présentes, a informé, la Commune de LA CHAPELLE HERMIER, bailleresse, de son intention de mettre fin au bail à compter du 31 octobre suivant.

Il a, alors été relevé que cette demande de résiliation ne respectait pas les conditions de forme et de délais prévues par l'article L 145-9 du Code de commerce concernant le congé pouvant être formé par le preneur d'un bail commercial à l'expiration d'une période triennale.

Monsieur le Maire précise qu'une rencontre a donc été organisée le 25 novembre 2024, avec Monsieur Frédéric HILBERT, associé de la société HILBERT qui a informé oralement fait part de l'opération, intervenue par décision du 4 septembre 2024, portant transmission universelle du patrimoine de ladite société à son associé unique SDE Internationale American Group Ltd, ayant pour représentant légal Monsieur Frédéric HILBERT, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Il était ajouté que le délai d'opposition des créanciers à l'égard de cette opération de transmission universelle expirait le 7 octobre 2024 à 24 H sans qu'aucun créancier n'ait formé opposition au point qu'en pratique, la société SDE Internationale American Group Ltd, vient aujourd'hui aux droits de la société HILBERT.

Monsieur le Maire relève que compte tenu du non-respect des conditions légales de forme et de délais, la Commune de LA CHAPELLE HERMIER pourrait exiger que la société SDE Internationale American Group Ltd venant aux droits de la société HILBERT supporte les obligations découlant du bail jusqu'à son prochain terme mais poursuit en observant que compte tenu de l'absence d'exploitation dans les locaux objet du bail par la société SDE Internationale American Group Ltd ainsi que Madame Linda PLANTIN épouse HILBERT et Monsieur Frédéric HILBERT, directement ou indirectement, il lui est apparu des plus opportuns de régler ce dossier à l'amiable pour, notamment, disposer des lieux dans les meilleurs délais.

Il précise que les parties se sont donc rapprochées à l'effet de convenir de la résiliation amiable de ce bail.

Il ajoute qu'un état des lieux de sortie a été réalisé le 9 décembre 2024 par la SELARL HUIS ALLIANCE 85, Commissaire de justice, en présence de la société SDE Internationale American Group Ltd, Madame Linda PLANTIN épouse HILBERT et Monsieur Frédéric HILBERT à l'issue duquel ladite société venant aux droits de la société HILBERT a restitué à la Commune les clés des locaux loués.

Il précise que cette résiliation amiable doit être formalisée par un acte dédié dont il donne lecture au conseil et dont il précise qu'il a d'ores et déjà été signé pour le compte de la société preneuse.

Monsieur le Maire ajoute que par application des article L2121-29 et suivants du Code générale des collectivités territoriales, il appartient au conseil municipal de se prononcer sur cette acte de résiliation amiable mais encore de l'autoriser à signer ce document.

Il invite donc le Conseil municipal à en délibérer.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et par adoptions des motifs de fait et de droit exposés par le maire :

- Approuve l'acte de résiliation amiable du bail commercial portant sur l'ensemble immobilier à usage commercial sis 12 rue Georges Clemenceau à LA CHAPELLE HERMIER (85220)
- Autorise et mandate Monsieur le Maire pour le signer pour le compte de la Commune et pour en poursuivre la parfaite exécution.

VOTE OUI : 11+1 NON : 0 ABSTENTION : 1

Délibération n°2024/12 - 47

OBJET : Acquisition d'un bien par voie de préemption

Monsieur le Maire présente à l'assemblée la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie le 27 novembre 2024 portant sur la vente d'un terrain sis Le Bourg à La Chapelle-Hermier cadastrée section AB 164, *Le Bourg 85220 La Chapelle-Hermier* d'une superficie totale de 350 m², appartenant à Monsieur Pierre FOUCAUD, Monsieur Bernard FOUCAUD, Madame Michèle FOUCAUD et Madame Marilyn ERBA, au prix de 15 000 euros. L'acquisition du terrain présente un intérêt pour la commune. En effet, ledit terrain pourrait permettre soit :

- De créer une maison d'assistants maternels,
- De créer des places de parking complémentaires aux abords de la salle polyvalente.

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, [R 211-1](#) et suivants, et [L 300-1](#),

Vu la délibération du conseil municipal du 25 février 2005 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de La Chapelle-Hermier

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° IA 085 054 24 A0024, reçue le 27 novembre 2024, adressée par maître CHABOT, notaire à Coëx, en vue de la cession moyennant le prix de 15 000 euros, d'un terrain sis Le Bourg à La Chapelle-Hermier cadastrée section AB 164, *Le Bourg 85220 La Chapelle-Hermier* d'une superficie totale de 350 m², appartenant à Monsieur Pierre FOUCAUD, Monsieur Bernard FOUCAUD, Madame Michèle FOUCAUD et Madame Marilyn ERBA,

Considérant que la commune de La Chapelle-Hermier a pour projet de créer soit une maison d'assistants maternels, soit des places de parking complémentaires aux abords de la salle polyvalente,

Le Conseil Municipal décide, après en avoir délibéré :

- **D'ACQUERIR** par voie de préemption un terrain situé à La Chapelle-Hermier cadastré section AB 164, sis Le Bourg 85220 LA CHAPELLE-HERMIER d'une superficie totale de 350 m², appartenant à Monsieur Pierre FOUCAUD, Monsieur Bernard FOUCAUD, Madame Michèle FOUCAUD et Madame Marilyn ERBA
La vente se fera au prix de 15 000 euros.
Un acte authentique constatant le transfert de propriété devra être établi.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier. Les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la commune.

VOTE

OUI : 11+1

NON : 0

ABSTENTION : 1

5 – Informations diverses

- Travaux local de chasse : présentation des dépenses, il reste encore des travaux
- Remerciement de Madame Fernande MARTINEAU.
- Population INSEE : 1 095 habitants
- Logements sociaux : Vendée Habitat va déposer les permis de construire du lotissement
- Lotissement du stade : un huissier va passer pour constater l'état des routes avant le lancement de la 3eme tranche
- Trail du Jaunay : le départ se fait de la Baudrière chaque année. Cependant, l'association rencontre des problèmes avec les riverains. Il est demandé de faire le départ au Pré le 18/05/2025. L'assemblée accepte et demande que le site soit rendu propre après la manifestation.
- Spectacle de Noël de l'école publique : la Mairie n'a pas reçu d'invitation.
- Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se positionner pour l'achat d'un terrain à la Sainte Marie suite à une DIA. Il explique le projet. L'assemblée décide de ne pas préempter.
- Présentation du nouvel organigramme de la CCPA
- Salle polyvalente : des chaises ont été cassées lors d'une location. Il s'avère que les chaises sont usées. Les agents techniques ont réparé 6 chaises. Il va falloir prévoir le remplacement et mettre des crédits sur le budget 2025.
- Date du conseil municipal 1^{er} semestre 2025 :
 - o 27/01
 - o 03/03
 - o 7/04
 - o 12/05
 - o 16/06
 - o 21/07

- Date commission Finances (préparation budget 2025) :
 - o 20/01
 - o 24/02
 - o 24/03 pour tout le conseil

Séance levée à 22h26

Le secrétaire de séance,

Le Maire,



Bernard LECOCC

Sébastien PAJOT

