

Département des Deux-Sèvres

COMMUNE DE MAGNÉ

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JUILLET 2023

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS,
ET LE 11 JUILLET A 19 HEURES 00, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MAGNÉ DUMENT CONVOQUE, S'EST REUNI EN SESSION ORDINAIRE A LA MAIRIE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR LABORDERIE GERARD, MAIRE.

Date de la convocation : **5 JUILLET 2023**

Étaient présents : Mesdames et Messieurs : LABORDERIE Gérard, BILLAUD Sébastien, ALLEIN Aurélie, TROMAS Catherine, CAILLEAUD Cyril, BAUDOJIN Michèle, FICHET Éric, DUQUEROUX Franck, HAGNIER Maryse, JACOMET Sylvie, JOLYS René, LE SAUZE Sandrine, PATEJ Laurence, PRIVE Franck, VALLET Jean-Claude, VIOLLET Etienne, ADAM Bernard, ANDREU Véronique, MARRET Nathalie

Étaient excusés et représentés : BODET Roger à BILLAUD Sébastien, CHAUVET Francette à JOLYS René, GUILBOT Bernard à FICHET Éric, LAPEGUE Karine à JACOMET Sylvie

Était excusé et non représenté :

Était Absent :

Secrétaire de séance : ALLEIN Aurélie

Ordre du Jour :

- ↪ Approbation du procès-verbal de la séance du 6 juin 2023
 - ↪ Actualisation des indemnités de fonction du maire, des adjoints et des conseillers délégués
 - ↪ Election d'un délégué titulaire et d'un délégué suppléant à l'association Nature Solidaire
 - ↪ Recensement de la population sur la période 18 janvier au 17 février 2024 : désignation du coordonnateur communal et de son suppléant
 - ↪ Le Personnel :
 - Recrutement d'un agent contractuel lié à un accroissement temporaire d'activité au service école/cantine
 - Recrutement par contrat d'apprentissage
 - ↪ Approbation des nouveaux statuts du Syndicat Intercommunal de Desserte par Voie de Terre des Marais Mouillés pour changement du lieu du siège social
 - ↪ Maison de santé pluridisciplinaire : bail professionnel avec la SISA Reine des prés et Bail avec les psychologues
 - ↪ Compte rendu des décisions du Maire
 - ↪ Questions diverses & informations
-

Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Monsieur Le Maire soumet au vote le procès-verbal des séances du 6 juin 2023 et reçu par l'ensemble des membres du conseil. Il demande s'il y a des remarques.

Les membres de l'opposition disent qu'il y a eu des longs débats sur les délibérations de recrutement et notamment la n°9 et ils ne sont pas retracés. Plusieurs élus acquiescent.

M. Vallet précise que le bien fondé des délibérations n'était pas remis en question.

M. le Maire propose que le procès-verbal soit complété et de reporter son vote à la prochaine séance. Il indique que ce type de délibérations n'a rien d'exceptionnel, ce sont des délibérations d'adaptation des moyens aux besoins. Il lit l'allocution suivante :

« Ce genre de délibération revient à chaque conseil. C'est ce que j'appellerai une délibération d'adaptation des moyens aux besoins, les moyens étant les effectifs et les besoins, le travail à effectuer.

Ce qu'il faut savoir, c'est qu'avec un taux d'absentéisme important, supérieur à la moyenne des communes de la même strate, le plus souvent pour maladie ordinaire qui représente 70 % des agents absents et 83 % des arrêts de travail, cette tâche d'adaptation des moyens aux besoins est énorme et quasi quotidienne. Dans notre cas, pour l'année 2022, le temps perdu en raison des absences est supérieur à 30 %, ce qui revient à 7 agents absents sur toute la période considérée.

Pendant, il faut faire fonctionner les services, ce qui veut dire remplacer les agents absents. Un vrai casse-tête quotidien dans un contexte où les recrutements deviennent de plus en plus difficiles.

La crise de l'emploi n'épargne pas les collectivités locales, souvent peu attractives pour des contrats de longue durée mais encore moins pour ceux de courte durée, les candidats quand il y en a, ne voulant pas perdre leurs droits sociaux pour effectuer un remplacement de quelques jours ou quelques semaines.

De plus, la loi interdit d'établir des contrats de remplacement plus longs que la durée prévue de l'arrêt de travail de l'agent absent, arrêt de travail qui sera probablement reconduit mais il est impossible de l'anticiper. Pour recruter un agent pour accroissement temporaire d'activité, il faut que le conseil municipal ait préalablement ouvert un poste. Nous sommes donc amenés à créer des postes de différentes durées : 35 h, 17H30, 9h00 comme c'était le cas de la délibération n° 9 du dernier conseil municipal. Pourquoi ? Parce qu'un agent recruté sur un poste à 9h00 peut dépasser ce quota en effectuant des heures complémentaires si besoin, ces heures complémentaires étant rémunérées au même tarif que les heures prévues au contrat. Par contre, si un agent recruté sur la base d'un contrat de 35 h ne se justifie finalement pas, pour x raisons, la collectivité est tenue de lui faire effectuer les heures prévues au contrat ou de les payer sans qu'il les ait effectuées. »

Après les propos du Maire, plusieurs élus interviennent pour indiquer que là n'était pas le sujet du mois de juin.

Mme Marret pense que quand un agent est en arrêt maladie d'une durée longue, l'employeur peut faire des contrôles.

M. Privé dit que selon lui, pour avoir déjà fait des contrôles sur ses salariés, la majorité a bien une pathologie médicale. Les médecins donnent des heures de sorties très larges ce qui rend difficile les contrôles.

M. le Maire indique que les médecins experts ne remettent en question l'avis de leur confrère que très rarement. Il ajoute que quand il y a 7 absents en moyenne, il faut arriver à faire fonctionner le service et c'est d'autant plus difficile dans le contexte actuel de crise du travail. Lors des recrutements, quand il y a des CV, les candidats acceptent peu les contrats de courte durée ne voulant pas perdre leurs droits sociaux.

Mme Marret dit qu'il peut être recruté des personnes en situation de Travail d'Intérêt Général (TIG).

M. le Maire répond que la commune en accueille très souvent. Il poursuit son propos sur l'objet des délibérations qui sont souvent délibérées pour des recrutements à temps non-complet.

M. Adam intervient pour indiquer que le débat de la séance précédente n'était pas sur la durée mais sur des heures à récupérer. Il demande à ce que ce soit retracé.

M. le Maire répond qu'il va approfondir la question de ce qui a été dit et le vote est reporté à la prochaine séance.

Mme Andreu demande à ce que les séances soient enregistrées.

M. le Maire répond que cela a déjà été fait et il a été constaté que ce n'était pas facile à exploiter.

Mme Andreu dit que dans ce cas de figure, il suffirait d'écouter l'enregistrement et qu'il n'y aurait pas débat

Vote reporté au prochain conseil

Réf. : 2023_07_01

Modifie et complète les délibérations n°2020_05_04 du 26 mai 2020 ; n°2021_09_01 du 28 septembre 2021, n°2022_11_04 du 15 novembre 2022 et n°2023_01_04 du 24 janvier 2023

Objet : Indemnités de fonctions du Maire et des adjoints et des conseillers municipaux suite à la délégation du maire à un conseiller supplémentaire

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment les articles L.2123-17, L.2123-18, L.2123-20 ; L.2123-20-1, L.2123-23, L.2123-24, L.2123-24-1 et L.2123-24-1-1 ;

Vu l'article L 2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, conférant au maire le pouvoir de déléguer une partie de ses fonctions à un ou plusieurs de ses adjoints et à des membres du conseil municipal,

Vu le procès-verbal d'élection du maire et des adjoints du 26 mai 2020,

Vu la délibération du conseil municipal n°2020_05_02 du 26 mai 2020 fixant à six le nombre des adjoints,

Vu le procès-verbal d'élection du maire et des adjoints du 26 mai 2020,

Vu la délibération du conseil municipal n°2020_05_03 du 26 mai 2020 portant élection des adjoints au maire,

Vu la délibération du conseil municipal n°2020_05_04 du 26 mai 2020 fixant les indemnités des adjoints et des conseillers municipaux,

Vu les arrêtés du Maire du 29 mai 2020 portant délégations de fonctions aux adjoints ;

Vu les arrêtés du Maire établis entre le 4 et le 19 juin 2020 portant délégations de fonctions à douze conseillères et conseillers,

Vu l'arrêté du Maire du 19 juillet 2021 portant délégation de fonctions à un treizième conseiller municipal,

Vu l'arrêté du Maire du 20 juillet 2021 portant modification de délégation de fonctions au premier adjoint,

Vu la délibération du conseil municipal n°2021_09_01 du 28 septembre 2021 fixant les indemnités des adjoints et des conseillers municipaux,

Vu l'arrêté du Maire du 30 septembre 2022 portant retrait de délégation de fonctions et de signature à Sébastien FERRON, 3^e Adjoint,

Vu la lettre de Madame la Préfète du 20 octobre 2022 acceptant la démission de M. Sébastien FERRON de ses fonctions de 3^e adjoint et notant la démission simultanée de membre de conseil municipal,

Vu les délibérations du conseil municipal de la présente séance du 15 novembre 2022 respectivement n°2022_11_01 fixant le nombre d'adjoints, n°2022_11_02 relative au rang des adjoints remontant d'un rang les adjoints n°4, 5 et 6 et à la position au 6^e rang du nouvel adjoint, et n°2022_11_03 portant élection du sixième (6^e) adjoint au maire,

Vu la délibération du conseil municipal n°2022_11_04 du 15 novembre 2022 fixant les indemnités des adjoints et des conseillers municipaux,

Vu l'arrêté du Maire du 1^{er} décembre 2022 portant fin de fonction et retrait de délégation de fonctions et de signature à Eric FICHET, treizième conseiller municipal,

Vu l'arrêté du Maire du 1^{er} décembre 2022 donnant délégation de fonctions à Eric FICHET, 6^e Adjoint,

Vu la délibération du conseil municipal n°2023_01_04 du 24 janvier 2023 fixant les indemnités des adjoints et des conseillers municipaux,

Vu l'arrêté du Maire du 1^{er} février 2023 portant délégation de fonctions à Laurence PATEJ treizième conseillère municipale,

Vu la démission effective au 1^{er} juin 2023 de CARTIER Mélisa, conseillère municipale déléguée,

Le Maire rappelle qu'aux termes de l'article L2122-18 du CGCT, le maire est seul chargé de l'administration mais il peut, sous sa surveillance et sa responsabilité, déléguer une partie de ses fonctions à un ou plusieurs de ses adjoints et à des membres du conseil municipal.

Seul le maire peut accorder, par arrêté une délégation de fonctions ; le conseil municipal n'est pas consulté sur les délégations accordées. Le maire est libre de ne conférer aucune délégation ou de n'en conférer qu'à certains adjoints ou conseillers mais ne peut déléguer la totalité de ses fonctions.

Les adjoints et conseillers municipaux doivent bénéficier d'une délégation de fonctions dans des domaines différents. Si le maire donne une délégation de fonction identique à plusieurs élus, il doit mentionner

l'ordre de priorité des intéressés, le second ne pouvant intervenir qu'en l'absence du premier. Les délégations doivent définir de façon précise les fonctions déléguées.

Le Maire informe qu'il a décidé de revoir certaines délégations suite à la démission effective au 1^{er} juin 2023 de Mélisa CARTIER et à l'entrée au conseil municipal de Monsieur René JOLYS.

D'une part, il décide, à compter du 1^{er} septembre 2023, de mettre fin aux délégations de fonctions données à Madame Laurence PATEJ, douzième conseillère municipale, pour les transférer et les confier à Monsieur René JOLYS, treizième conseiller.

D'autre part, il décide, à compter du 1^{er} septembre 2023, de donner les délégations de fonctions à Madame Laurence PATEJ qui étaient initialement consenties à Mélisa CARTIER.

Ainsi, la délibération n°2023_01_04 24 janvier 2023 approuvée le 24 janvier 2023 fixant les indemnités des adjoints et des conseillers municipaux doit être modifiée en conséquence afin de permettre le versement d'une indemnité au treizième conseiller municipal dès lors qu'il exerce réellement ses fonctions.

Il rappelle ensuite que :

Le Conseil municipal, par délibération n°2020_05_02 du 26 mai 2020, confirmé par la n°2022_11_01 du 15 novembre 2022, a décidé de fixer à six (6), le nombre d'adjoints au maire de la commune pour les six années du mandat ;

Pour les Communes dont la population est comprise entre 1 000 et 3 499 habitants, le taux maximal de l'indemnité du Maire est de 51,6% de l'indice brut terminal de la fonction publique conformément à l'alinéa 1 de l'article L2123-23 du CGCT et de 19,8% pour les adjoints au maire conformément au I de l'article L2123-24 du CGCT ;

L'enveloppe indemnitaire globale se calcule en pourcentage de l'indice terminal de la fonction publique et tient uniquement compte des indemnités maximales pouvant être attribuées au maire et aux adjoints en exercice. Ces taux maximum multipliés par le nombre de postes ouverts (maire et adjoints) permettent de calculer l'enveloppe indemnitaire maximale globale servant à répartir les indemnités.

Conformément à l'article L 2123-23 du CGCT, les communes sont tenues d'allouer au maire l'indemnité maximale prévue par les textes. Toutefois, à la demande du maire, le conseil municipal, peut décider de verser une indemnité inférieure.

Conformément à l'article L 2123-24 et L2123-24-1 du CGCT, seuls les adjoints et conseillers municipaux dotés d'une délégation de fonctions peuvent percevoir une indemnité. La date d'effet est la date à laquelle les délégations sont devenues exécutoires. Si les montants des indemnités accordées aux adjoints ne sont pas identiques, la délibération doit en préciser le motif, et l'indemnité versée à un adjoint, dans l'usage c'est souvent le cas pour le premier adjoint, peut dépasser le maximum prévu si l'enveloppe indemnitaire globale n'est pas dépassée.

Les indemnités accordées aux conseillers municipaux doivent s'inscrire dans l'enveloppe indemnitaire globale des indemnités maximales susceptibles d'être accordées au maire et aux adjoints, et ne peuvent dépasser 6% de l'indice brut terminal de la fonction publique.

Le Maire demande au conseil municipal de décider à nouveau de lui verser une indemnité inférieure à celle prévue à l'article L 2123-23 du CGCT.

Le Maire propose au Conseil Municipal, sans dépasser l'enveloppe maximale légale de six adjoints et dans le souci de contenir la dépense antérieure dans les futurs budgets communaux de la mandature de définir l'enveloppe au plus près de celle pour cinq adjoints.

Ainsi, le Maire propose au Conseil Municipal de maintenir l'attribution des indemnités aux élus aux taux suivants :

Indemnité brute à	Taux (en % de l'indice brut (IB) terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique)
Le Maire	41,33 %
1 ^o adjoint	16,71 %

2° adjoint	9,26 %
3° adjoint	9,26 %
4° adjoint	9,26 %
5° adjoint	9,26 %
6° adjoint	9,26 %
Conseiller(e) municipal(e) délégué(e)	3,86 %

Un tableau récapitulatif de l'ensemble des indemnités allouées est annexé à la présente délibération.

En outre, il est rappelé qu'aux termes de l'article L 2123-24-1-1 du CGCT, les communes doivent établir chaque année un état annuel de l'ensemble des indemnités de toutes natures perçues par les membres du conseil municipal : maire, adjoints et conseillers municipaux. Cet état des indemnités est communiqué aux conseillers municipaux avant l'examen du budget.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil Municipal, décide, à **l'UNANIMITÉ de :**

- **ALLOUER** les indemnités proposées et présentées ci-dessus ;
- **PRECISER** que le tableau annexé à la présente
 - ✓ annulera et remplacera celui annexé à la délibération n°2023_01_04 du 24 janvier 2023,
 - ✓ entrera en vigueur à la date exécutoire de la Préfecture de réception de la présente, et du ou des arrêtés de délégation du Maire correspondants ;
- **AUTORISER** le Maire à signer tout acte en conséquence de la présente.

ANNEXE**à la délibération n° 2023_07_01 du 11 juillet 2023****Objet : tableau récapitulatif de l'ensemble des indemnités allouées aux élus de la commune de MAGNÉ**

P.1/2 annexe

Nom du bénéficiaire	Fonction	Délégations de fonctions	Taux de l'indemnité versée
LABORDERIE Gérard	Maire	////////	41,33 %
BILLAUD Sébastien	1 ^{er} Adjoint	Culture, manifestations et évènementiel, monde associatif, développement des liens intergénérationnels, jumelages, Accès à la culture pour tous, Elaboration, organisation et suivi Chantiers participatifs, Développement durable	16,71 %
ALLEIN Aurélie	2 ^{ème} Adjoint	Stratégie de communication, Publications municipales papier et support virtuels, relations avec les médias, Développement durable	9,26 %
TROMAS Catherine	3 ^{ème} Adjoint	Finances, Urbanisme, Développement durable	9,26 %
CAILLEAUD Cyril	4 ^{ème} Adjoint	Projets structurants (Zac, centre bourg, maison de santé, parc de loisirs, infrastructures sportives, Budget participatif, Développement durable	9,26 %
BAUDOUIIN Michèle	5 ^{ème} Adjoint	Affaires scolaires, Enfance jeunesse, Conseil municipal des jeunes, Développement durable	9,26 %
FICHET Eric	6 ^{ème} Adjoint	Voirie, Sécurité routière, Bâtiments, Mutualisation services et équipements avec les autres collectivités ; Projets structurants en lien avec l'adjoint qui en a la délégation première ; PAVE et Ad'AP ; Plan Communal de Sauvegarde ; Développement durable ; Coordination des travaux engagés et conduits par le service technique municipal ; Coordination et suivi des travaux engagés par des entreprises privées, commandés par la commune	9,26 %
DUQUÉROUX Franck	Conseiller municipal	sécurité des personnes au travail, formation professionnelle, commissions de sécurité des bâtiments publics et privés et des infrastructures, notamment les aires de jeux, Développement durable	3,86 %

P.2/2 annexe

BODET Roger	Conseiller municipal	Petit patrimoine d'art, jardins en partage, tri sélectif, suivi de la fête du pain, Développement durable	3,86 %
VIOLLET Etienne	Conseiller municipal	Sécurité routière, accessibilité bâtiments publics, Développement durable	3,86 %
PRIVÉ Franck	Conseiller municipal	Commercialisation, économie locale, partenariats économiques, ZAC de La Chaume aux Bêtes : recherche et poursuite des négociations avec les porteurs de projets, Développement durable	3,86 %
LE SAUZE Sandrine	Conseiller municipal	Vie de l'équipe, mise en place et suivi d'un outil de communication interne à destination des membres de l'équipe municipale et des services, Développement durable	3,86 %
JACOMET Sylvie	Conseiller municipal	Associations sportives, promotion du sport, Développement durable	3,86 %
GUILBOT Bernard	Conseiller municipal	Recherche d'économies de fonctionnement (énergie, renégociation de contrats, passation de marchés de fournitures et services), Développement durable	3,86 %
CHAUVET Francette	Conseiller municipal	Déléguée correspondante du Sivu Magné-Coulon-Sansais (accueil espace petite enfance, activités extra-scolaires et de loisirs), Développement durable	3,86 %
VALLET Jean-Claude	Conseiller municipal	Biodiversité, patrimoine naturel, espaces verts, Développement durable	3,86 %
HAGNIER Maryse	Conseiller municipal	Repas des aînés, habitat social, conseil des sages, Développement durable	3,86 %
LAPEGUE Karine	Conseiller municipal	Affaires sociales, CCAS, aide alimentaire et aide aux personnes, plan canicule, Développement durable	3,86 %
PATEJ Laurence	Conseiller municipal	Circuits courts, repas bio au restaurant scolaire, participation aux conseils d'école, Développement durable	3,86 %
JOLYS René	Conseiller municipal	Compléter la signalétique directionnelle, routière et promotionnelle existante et développer une signalétique informative sur l'action communale, notamment en faveur du développement durable, Développement durable	3,86 %

Réf. : 2023_07_02

Annule et remplace les délibérations n°2020_07_03 du 16 juillet 2020 et n°2022_04_15 du 13 avril 2022

Objet : Election de 1 délégué titulaire et de 1 délégué suppléant à l'association « Nature Solidaire »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L5721-1 et suivants,

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que suite à la démission effective au 1^{er} juin 2023 de Mme CARTIER, conseillère municipale déléguée, il y a lieu de désigner à nouveau au sein du Conseil Municipal, 1 délégué titulaire, et 1 délégué suppléant (en cas d'empêchement du délégué titulaire), appelé à représenter la commune au sein de l'association Nature Solidaire dont le siège est à Magné.

Après appel à candidature, il est procédé au vote à bulletins secrets respectivement du titulaire puis du suppléant déclarés :

Titulaire	Laurence PATEJ
Suppléant	Nathalie MARRET

A l'issue du dépouillement et pour chacun, du titulaire et du suppléant, le vote a été identique à savoir :

Résultat au **premier** tour de scrutin

- a. Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote 0
- b. Nombre de votants (enveloppes déposées) 23
- c. Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau (art. L. 66 du code électoral)..... 0
- d. Nombre de suffrages blancs (art. L. 65 du code électoral) 0
- e. Nombre de suffrages exprimés [b – c – d] 23
- f. Majorité absolue 12

Le vote a établi les résultats suivants au premier tour :

Le Titulaire : ayant obtenu la majorité absolue par 23 voix

- **Madame Laurence PATEJ** est désignée titulaire

Le suppléant : ayant obtenu la majorité absolue par 23 voix

- **Madame Nathalie MARRET** est désignée suppléante

Réf. : 2023_07_03

Objet : Recensement de la population 2024 : désignation d'un coordonnateur communal titulaire et d'un suppléant

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le recensement de la population aura lieu sur la période du 18 janvier 2024 au 17 février 2024.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu la loi n° 51-711 du 7 juin 1951 modifiée sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques,

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V, articles 156 à 158 ;

Vu le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population ;

Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population ;

Il rappelle à l'assemblée la nécessité de désigner un coordonnateur communal chargé de la préparation et de la réalisation des enquêtes de recensement d'une part, et d'autre part de créer des emplois d'agents recenseurs afin de réaliser les opérations du recensement 2024. Le recrutement des agents recenseurs sera délibéré au cours d'une séance ultérieure avec la connaissance des données statistiques et de rémunération.

Il propose de désigner en qualité de coordonnateur d'enquête :

- ✓ Mme Maryvonne OCTAVIEN, rédacteur principal 2ème Classe, en qualité de coordonnateur communal titulaire,
- ✓ Mme Anne-Thécla LAUZIN-GROLEAU née LAUZIN, attaché principal territorial, DGS de la commune en qualité de coordinateur communal suppléant.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal **l'unanimité** décide de :

- **ACCEPTER** les propositions ci-dessus ;
- **CHARGER** le Maire de procéder à toutes les démarches nécessaires et signer les arrêtés ainsi que tout acte en conséquence de la présente ;
- **DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération et les charges afférentes seront disponibles et inscrits au budget de la collectivité aux articles et chapitre prévus à cet effet de l'année en cours.
- **AUTORISER** le Maire à signer tout acte en conséquence de la présente.

Réf. : 2023_07_04

Objet : délibération portant création d'un emploi lié à un accroissement temporaire d'activité d'adjoint technique territorial (article 3.I.1° de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil qu'en raison des besoins correspondants à un accroissement temporaire d'activité au service cantine/école/entretien, il conviendrait de créer un emploi non permanent à temps complet et de voter un crédit au chapitre du budget correspondant à l'emploi.

Monsieur le Maire propose d'inscrire au tableau des emplois annexé au budget à compter du **1^{er} septembre 2023** :

Période	Nombre d'emploi	Grade	Nature des fonctions	Temps de travail Hebdomadaire
A compter du 1^{er} septembre 2023 (12 mois maximum sur 18 mois)	1	Adjoint technique territorial	Aide cuisinier et agent polyvalent des unités scolaires/animation/entretien	35h00

L'agent(e) pourrait justifier si possible d'une expérience professionnelle similaire d'au moins 2 ans en cuisine collective.

La rémunération des agents contractuels sera calculée sur la base de l'indice brut en référence au 1er échelon du grade ; à compter du 1er mai 2023, le traitement minimum garanti est fixé à l'IM 361 (IB 367).

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à **l'unanimité** de :

- **ACCEPTER** la proposition ci-dessus dans les conditions précitées ;
- **CHARGER** le Maire ou son représentant de procéder à toutes les démarches nécessaires au recrutement ;
- **DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération et les charges afférentes de l'agent nommé dans l'emploi sont et seront disponibles et inscrits au budget primitif de la collectivité aux articles et chapitre prévus à cet effet de l'année en cours ;
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer le contrat et les éventuels avenants et tout acte en conséquence de la présente.

Réf. : 2023_07_05

Objet : Contrat d'Apprentissage pour un CAP Accompagnant Éducatif Petite Enfance (AEPE) 2023-2024

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU la Loi n°92-675 du 17 juillet 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le code du travail,
VU le Décret n° 2017-199 du 16 février 2017 relatif à l'exécution du contrat d'apprentissage dans le secteur public non industriel et commercial,
CONSIDÉRANT que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 29 ans d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ; que cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre ;
CONSIDÉRANT que ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises par lui ;
CONSIDÉRANT qu'à l'appui de l'avis qui sera donné par le comité social territorial (CST) en sa séance du 5 septembre 2023, il revient au Conseil municipal de délibérer sur la possibilité de recourir au contrat d'apprentissage ;

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal qu'en application de la loi n°92-675 du 17 juillet 1992, de ses décrets et circulaires, les personnes morales de droit public, dont le personnel ne relève pas du droit privé, peuvent conclure des contrats d'apprentissage. Les communes sont alors concernées et les contrats d'apprentissage conclus dans le secteur public restent des contrats de droit privé, auxquels s'appliquent un certain nombre de dispositions du code du travail. C'est le cas notamment en matière de rupture anticipée de contrat, d'exonérations de charges sociales et de prorogation du contrat en cas d'échec à l'examen.

Monsieur le Maire explique que la Commune de Magné a été sollicitée pour accueillir et former une apprentie voulant préparer un CAP « Accompagnant Éducatif Petite Enfance (AEPE) » à l'école TERRADE NIORT (79000) en alternance.

La rémunération définie réglementairement est fonction de l'âge de l'apprenti ainsi que du diplôme préparé.

Pour accompagner la formation en alternance de cette apprentie, l'employeur doit nommer un tuteur dit « maître d'apprentissage », il s'agira de Madame Nathalie JOULAIN occupant un des postes d'ATSEM.

En termes de soutiens financiers, il expose que les aides à la rémunération de l'Etat pour l'apprentissage en secteur public ne semble plus exister ; et la prise en charge par le CNFPT des coûts de la formation, a été conditionnée à un recensement des intentions de recrutement des employeurs publics de janvier à mars 2023. A cette période, la commune ne pouvait se positionner n'ayant pas de candidature pour un apprentissage, l'aide du CNFPT ne peut être sollicitée.

Monsieur le Maire précise que l'apprentie est en situation de handicap. Dans ce cas le fonds FIPHFP (Fonds pour l'insertion des personnes handicapées dans la fonction publique) pourrait être sollicité si l'apprentie est en mesure de justifier qu'elle est bénéficiaire de l'obligation d'emploi (BOE), ou de justifier d'un dépôt de dossier de demande d'une attestation de reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé (RQTH) et/ou que sa famille percevait l'allocation enfant handicapé (AEEH) avant les 20 ans. Dans le cas où le FIPHFP décide de retenir cet apprentissage alors l'employeur peut être aidé pour :

- l'indemnité d'apprentissage : le FIPHFP prend en charge, à hauteur de 80 % et déduction faite des autres financements, la rémunération brute et charges patronales par année d'apprentissage.
- les coûts de formation en lieu et place du CNFPT
- les aides techniques et humaines destinées à compenser le handicap de l'apprenti sur prescription du médecin de prévention,
- le remboursement d'une aide au permis de conduire si l'apprenti peut en bénéficier.

L'apprentie n'étant pas actuellement titulaire de la RQTH, elle engage des démarches en ce sens d'une part et d'autre part, le FIPHFP a été interrogé quant à l'éligibilité du contrat au vu de sa situation.

Au vu de ces éléments et **sous-réserve** de l'éligibilité au FIPHFP, Monsieur le Maire propose et soumet au vote la création d'un contrat d'apprentissage, comme suit :

- * Date de création : à compter du 1^{er} septembre 2023 **ou** à compter de la justification de titularisation d'une RQTH
- * Date de fin : maximum au 31 juillet 2024 ;
- * Durée : 11 mois maximum en alternance ;
- * Diplôme préparé : CAP « Accompagnant Éducatif Petite Enfance (AEPE) » à l'école TERRADE NIORT (79000) ;

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, **à l'unanimité**, de :

- **SOUS-RESERVE** de l'éligibilité au FIPHFP (Fonds pour l'insertion des personnes handicapées dans la fonction publique) et l'obtention des aides financières aux conditions précitées,
 - **CREER** un (1) contrat d'apprentissage comme proposé ci-dessus dans les conditions précitées ;
 - **CHARGER** le Maire, de procéder à toutes les démarches nécessaires au recours à ce dispositif et à la création du contrat adapté à la situation de l'apprentie ;
 - **DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération et les charges afférentes au contrat d'apprentissage sont et seront disponibles et inscrits au budget de la collectivité aux articles et chapitre prévus à cet effet de l'année en cours et suivante ;
 - **AUTORISER** le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment, les accords avec le FIPHFP, le contrat d'apprentissage et ses avenants éventuels ainsi que les conventions conclues et à conclure avec l'école centre de Formation.

Réf. : 2023_07_06

Objet : modification des statuts du "Syndicat Intercommunal de Desserte par Voie de Terre des Marais Mouillés"

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-17 et L. 5211-20 ainsi que les articles L. 5711-1 et suivants,

Vu les statuts,

Vu la lettre du syndicat reçue le 28 juin 2023 informant de la modification des statuts pour changement de siège social ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que par lettre reçue le 28 juin 2023 du président du « Syndicat Intercommunal de Desserte par Voie de Terre des Marais Mouillés », les communes adhérentes sont informées du changement de siège social de la mairie du Vanneau Irleau pour la mairie de Coulon. Ce transfert de siège social a été approuvé à l'unanimité par le conseil syndical du 7 avril 2023

Pour ce faire, la commune de Magné doit approuver les statuts modifié pour cette raison.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à la **l'unanimité** de :

- **APPROUVER** le projet de statuts modifiés du « Syndicat Intercommunal de Desserte par Voie de Terre des Marais Mouillés »,
 - **INVITER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toute mesure utile pour l'exécution de la présente délibération et notamment à la transmettre pour la mise en œuvre de la procédure de modification, au Syndicat Intercommunal et à la Préfète,
 - **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tout acte en conséquence de la présente.
-

Réf. : 2023_07_07

**Objet : Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) sise 3 rue des Iris à Magné
– Baux professionnels à compter du 1^{er} août 2023 :**

- **bail professionnel avec la SISA Reine des prés (professionnels de santé ARS)**
- **et bail professionnel avec les psychologues**

Vu l'article L.2121-29 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

Vu l'article L.2241-1 du CGCT dispose quant à lui que « le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières de la commune ». S'il appartient au conseil municipal d'approuver la passation des baux sur les bâtiments et terrains communaux, il lui revient, pour l'exercice de cette attribution, de définir les principales caractéristiques de ces contrats, notamment quant aux bénéficiaires, à la nature et à la consistance des bâtiments et terrains en cause, au régime juridique applicable, au loyer et à la durée des baux,

Considérant les dispositions de l'article L. 2122-21 du CGCT, qui chargent le maire d'exécuter les décisions du conseil municipal et en particulier de passer les baux des biens, n'ont pas pour objet et ne peuvent avoir pour effet de dispenser le conseil municipal de se prononcer sur leurs caractéristiques (CE, 5 décembre 2005, Commune de Pontoy). Aussi, les locations de biens communaux doivent-elles être précédées d'une délibération autorisant le Maire à entreprendre des actes de gestion domaniale : celui-ci ne peut, de sa propre initiative, passer un bail ou le modifier sans y avoir été préalablement habilité par l'assemblée délibérante (TC, 4 juin 2010, Compagnie d'assurances du soleil),

Considérant que les communes peuvent louer des biens appartenant à leur domaine privé au moyen de baux souscrits en principe selon les règles générales du droit privé. Ces baux peuvent être passés de gré à gré ou par adjudication publique, aucune disposition législative ou réglementaire n'imposant aux communes de recourir obligatoirement à l'une ou l'autre de ces procédures. Ce principe implique l'application du droit commun de la location qui règle les rapports entre bailleurs et locataires et la passation de contrats de droits privés, qu'il s'agisse de locaux à usage d'habitation, professionnels, commerciaux ou ruraux,

Considérant qu'un bail professionnel doit être écrit, et un bail de plus de 12 ans doit être établi par un notaire,

Considérant que le loyer et son indexation, sous réserve que l'indice soit licite, ainsi que le dépôt de garantie sont déterminés et fixés librement par les parties lors de la conclusion du bail,

Considérant que conformément à la loi Pinel du 18 juin 2014, les contrats signés à compter du 19 juin 2014 doivent obligatoirement prévoir un état des lieux d'entrée et de sortie contradictoire et amiable. A défaut, il est établi par huissier à la demande de la partie la plus diligente,

Considérant que le locataire a le droit de sous-louer ou de céder librement son bail si cette faculté ne lui est pas interdite par une clause du bail. La cession du bail professionnel doit être signifiée au bailleur. En cas de sous-location, le locataire principal demeure tenu envers le bailleur de l'exécution des obligations issues du bail, comme s'il occupait lui-même les locaux,

Considérant que les conflits et les litiges portant sur un bail professionnel sont de la compétence du tribunal judiciaire,

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal que le chantier de construction de la Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) sise 3 rue des Iris à Magné de propriété Commune de Magné, sera réceptionné par la maîtrise d'œuvre Cabinet Corset Roche et associés le 25 juillet 2023 en présence des 17 entreprises retenues pour le chantier par contrat initiaux de juin 2022. Un certain nombre de travaux ne seront pas totalement finalisés notamment les lots fluides au vu d'ajustements à faire au cours de la première année d'achèvement, ainsi que le lot « espaces verts » qui ne pourra finaliser les plantations qu'à l'automne prochain. Cependant, les praticiens souhaitent pouvoir entrer dans la MSP à compter de début août prochain.

Pour ce faire, un bail professionnel doit être signé avec les praticiens, qui au vu de leur spécialité définie par l'Agence Régionale de Santé (ARS), se sont constitués en société ou restent en leur nom propre, pouvant ensuite faire évoluer leur statut pour tout autre société s'y substituant.

Monsieur le Maire indique que :

- les médecins, les dentistes, les infirmières libérales, les kinésithérapeutes se sont constitués respectivement et ce dans leur corps de métier en une société civile de moyens (SCM), une structure juridique destinée aux professionnels libéraux leur permettant de mettre en commun les moyens d'exploitation nécessaires à l'exercice de leur activité professionnelle.
- les orthophonistes et les psychologues restent pour l'instant en leur nom propre mais peuvent ensuite faire évoluer leur statut pour tout autre société s'y substituant.

En outre, les SCM (médecins, dentistes, infirmières libérales, kinésithérapeutes) et les orthophonistes mesdames TAPHANEL Johanne et VAHNOVE Audrey, se sont regroupées dans une Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires (SISA REINE DES PRÉS). Les professionnels de cette SISA sont adhérents de l'ASPIC « association Santé Pluridisciplinaire Inter Communale de Magné et Coulon » créée depuis novembre 2016. C'est l'association qui regroupe l'ensemble des praticiens libéraux qui exercent tant en dehors qu'au sein de la MSP dans l'objectif d'avoir une activité coordonnée.

Les psychologues Mesdames TRANVOUEZ Gaëlle et MAHIEU Solène, ne pouvant s'inscrire dans une société telle que la SISA, elles participent au projet de santé au travers de leur adhésion à l'ASPIC précitée.

Ainsi, la Commune de Magné aura deux locataires, la SISA et les psychologues.

Un premier bail est établi entre la Commune de Magné désignée le « Bailleur » et la société dénommée SISA REINES DES PRES (Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires) désignée le « Preneur ».

Un second bail professionnel est établi entre la Commune de Magné désignée le « Bailleur » et Mesdames TRANVOUEZ Gaëlle et MAHIEU Solène, ou tout autre société s'y substituant, désignées le « Preneur ».

Chacun de ces baux a les mêmes caractéristiques et les mêmes clauses.

Le bailleur loue au titre de **BAIL PROFESSIONNEL** régi par l'article 57 A et l'article 57 B modifiés de la loi numéro 86-1290 du 23 décembre 1986, par le titre Huitième du Code civil, et par les présentes dispositions contractuelles. Il est précisé que les parties ne veulent pas déroger à l'article 57 A susvisé car elles n'entendent pas adopter dans leurs rapports les dispositions du statut des baux commerciaux régis par les articles L 145-1 et suivants du Code de commerce.

La durée de chacun des baux est de vingt-cinq années entières (25 ans) et consécutives qui commenceront à courir le 1er août 2023 pour se terminer le 31 juillet 2048. Ce bail comporte une clause de tacite prorogation. Ce bail prévoit que chaque partie peut notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le contrat à l'expiration de celui-ci en respectant un délai de préavis de six mois. En outre, le preneur peut, à tout moment, notifier au bailleur son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de six mois. Les notifications ci-dessus doivent être effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'Huissier de Justice. En cas de congé notifié par le preneur, celui-ci sera redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis, sauf si la chose louée se trouve occupée avant la fin du délai par un autre preneur en accord avec le bailleur.

Le bailleur loue au titre de bail professionnel à chaque preneur qui accepte, les locaux professionnels sis 3 rue des iris sur les parcelles cadastrées AD 1372 et AD 1383 d'une superficie de 50 ha et 1 ca. Ces locaux comprennent différents pôles et des espaces communs.

Il est mis à disposition un bâtiment d'un total de 1024,20 m² de « surfaces dans œuvre » se répartissant comme suit :

- **Un pôle A** (A1 : Médecins et A2 : infirmières)
 - **A1** : comprenant un accueil équipé d'une banque, 5 cabinets de médecins avec placards et paillasses, 1 bureau d'infirmière ASALEE avec placards et paillasses, une salle de soins polyvalente, 1 salle d'attente divisible en 2 salles + 48 m² circulation + 6/20° des « espaces Communs » soit 346,610 m²,
 - **A2** : 1 cabinet d'infirmières, 1 salle d'attente + 11 m² circulation + 1/20° des « espaces Communs » soit 49,135 m²,
- **Un pôle B** (B1 : Paramédical/orthophonistes et B2 : psychologues)
 - **B1** : comprenant 3 bureaux « paramédical » avec placards et paillasses dont 2 bureaux orthophoniste, 1 salle d'attente + 0 m² circulation + 3/20° des « espaces Communs » soit 99,405 m²,
 - **B2** : un cabinet psychologie, une salle d'attente + 0 m² circulation + 1/20° des « espaces Communs » soit 40,635 m²,
- **Un pôle C (kinésithérapeutes)** : comprenant 6 box de massages, une salle d'attente avec espace accueil équipé d'une banque, une salle de rééducation, une réserve + 21 m² circulation + 6/20° des « espaces Communs » soit 249,510 m²,
- **Un pôle D (dentistes)** : comprenant un accueil, 2 salles d'attentes, 3 cabinets de soins dentaires avec placards et paillasses, 3 bureaux attenants, une salle de prophylaxie/chirurgie avec un sas, un vestiaire de prophylaxie/chirurgie avec un sas, une salle pano dentaire cone beam, un local

technique insonorisé, une salle de stérilisation, 3 placards, un local ménage, un espace privé composé d'une salle de pause, d'un vestiaire homme et d'un vestiaire femme, d'un sanitaire + 32 m² circulation + 3/20° des « espaces Communs » soit 238,905 m²,

Les espaces communs suivants sont répartis et déjà inclus dans chaque pôle ci-dessus.

- **Des espaces communs accessibles au public** pour 49,20 m² :
 - * un sas d'entrée ;
 - * un hall d'entrée ;
 - * l'entrée du pôle A
 - * sanitaire public PMR SAN 01 dans le pôle A ;
 - * couloir de circulation accès pôles B1, C et D
 - * sanitaire public PMR SAN 02 dans le couloir accès pôles C et D ;
- **Des circulations** pour 69,00 m² :
 - * couloir de circulation au public accès pôles B1, C et D
 - * couloir de circulation de l'espace commun privatif
- **Des espaces communs privatifs** pour 42,60 m² :
 - * une salle de réunion/repos dans laquelle il est autorisé aux preneurs d'installer une cuisine et ses équipements ;
 - * une salle d'eau ;
 - * 2 sanitaires privés PMR et H/F ;
- **Des espaces logistiques privatifs** pour 38,30 m² :
 - * un local réserve /archives ;
 - * un local ménage ;
 - * un local DASRI ;
 - * un local poubelles ;
- **Des espaces techniques privatifs** pour 47,80 m² :
 - * une chaufferie et son silo à granulés ;
 - * 2 CTA (1 dans le sas d'entrée + 1 dans le couloir accès pôle B vers C)
 - * 2 CFA (1 dans le couloir accès pôle B vers C + 1 dans l'entrée du pôle A ;
 - * un local technique LT situé dans l'espace privatif
 - * un local TGBT dans le couloir accès pôle B vers C face à l'entrée privative des praticiens

Pour ce qui concerne l'extérieur, il est mis à disposition des preneurs :

- un terrain clôturé constitué de :
 - un parking réservé aux professionnels au nord, accès rue du moulin, de 416,30 m², pouvant se fermer par un portail coulissant motorisable.
 - des espaces verts végétalisés
 - une terrasse
- Un muret en partie sud en limite de la rue des iris a été créé pour la pose de deux rangées de 5 boîtes aux lettres des professionnels

L'accès de la patientèle se fait par un parking public au sud, 3 rue des iris, de 948 m² végétalisés, d'un abri vélo de 8 m² et d'un parvis d'entrée de 42 m².

La location est consentie et acceptée par les preneurs moyennant un loyer mensuel évolutif, payable d'avance à réception du titre de recette. La révision légale du loyer (article 7) est prévue chaque année à la date anniversaire en fonction de l'indice des loyers des activités tertiaires publié par l'INSEE (le premier indice connu est celui du 1er trimestre 2023 s'élevant à 128,59 points). Il est convenu entre les parties d'aucun dépôt de garantie.

Monsieur le Maire poursuit en précisant que seule la clause concernant le montant du loyer évolutif est ajustée en fonction du preneur et ainsi du bail signé, à savoir :

- Pour la SISA, le **loyer mensuel est évolutif** comme suit :
 - 0,00 € (Zéro euro) mensuel la première année soit du 01/08/2023 au 31/07/2024
 - 2 121,00 € (deux mille cent vingt et un euros) mensuel les deux années suivantes soit du 01/08/2024 au 31/07/2026 sous réserve de l'indexation prévue à l'article 7
 - 2 373,00 € (deux mille trois cent soixante-treize euros) mensuel du 01/08/2026 au 31/07/2028 sous réserve de l'indexation
 - 2 769,00 € (deux mille sept cent soixante-neuf euros) mensuel du 01/08/2028 au 31/07/2030 sous réserve de l'indexation
 - 3 020,00 € (trois mille vingt euros) mensuel du 01/08/2030 au 31/07/2032 sous réserve de l'indexation
 - 3 272,00 € (trois mille deux cent soixante-douze euros) mensuel du 01/08/2032 au 31/07/2033 sous réserve de l'indexation

- 5 801,00 € (cinq mille huit cent un euros) mensuel du 01/08/2033 au 31/07/2034 sous réserve de l'indexation
 - 7 734,00 € (sept mille sept cent trente-quatre euros) mensuel à partir du 01/08/2034 sous réserve de l'indexation
- Pour les psychologues qui partagent les mêmes espaces (PSY 01 et 02), le **loyer mensuel est évolutif** comme suit :
- 0,00 € (Zéro euro) mensuel la première année soit du 01/08/2023 au 31/07/2024
 - 73,00 € (soixante-treize euros) mensuel les deux années suivantes soit du 01/08/2024 au 31/07/2026 sous réserve de l'indexation prévue à l'article 7
 - 82,00 € (quatre-vingt-deux euros) mensuel du 01/08/2026 au 31/07/2028 sous réserve de l'indexation
 - 95,00 € (quatre-vingt-quinze euros) mensuel du 01/08/2028 au 31/07/2030 sous réserve de l'indexation
 - 104,00 € (cent quatre euros) mensuel du 01/08/2030 au 31/07/2032 sous réserve de l'indexation
 - 113,00 € (cent treize euros) mensuel du 01/08/2032 au 31/07/2033 sous réserve de l'indexation
 - 200,00 € (deux cent euros) mensuel du 01/08/2033 au 31/07/2034 sous réserve de l'indexation
 - 266,00 € (deux cent soixante-six euros) mensuel à partir du 01/08/2034 sous réserve de l'indexation

Le bail précise que les preneurs ont l'obligation de l'entretien et des réparations des lieux loués, le bailleur n'étant tenu qu'aux grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil. Ils ont l'obligation des contrats de maintenance notamment ceux pour la chaudière à granulés et son silo, les 2 portes automatiques de l'entrée au public, l'autocom de téléphonie, la platine Audio dans le sas d'entrée du public, le lecteur de badges à l'entrée privée des praticiens, le système SSI, les extincteurs, les BAES, les installations de ventilation, les chauffe-eau, les 10 boîtes aux lettres

En sus dudit loyer, le preneur devra payer des charges mais directement aux créanciers concernés (paiement en direct). Il n'y aura donc pas de provision sur charges au bailleur pour notamment l'électricité, l'eau, le combustible du chauffage, la téléphonie et l'internet, les déchets médicaux (DASRI) et tout l'entretien courant des espaces intérieurs du bâtiment. Le bailleur garde à sa charge l'entretien de tous les espaces extérieurs sauf l'entretien du portail coulissant qui sera motorisé et maintenu par les preneurs.

Il est ici précisé que le bailleur supportera l'impôt foncier dans son intégralité. Le preneur remboursera chaque année au bailleur les taxes et impôts afférents aux locaux loués comme la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

Il est convenu que le preneur ne pourra céder, ni apporter, ni sous-louer son droit au présent bail en tout ou partie sauf accord préalable et écrit du bailleur. En revanche, à titre dérogatoire, le bailleur accepte dès la signature du bail que les preneurs peuvent sous-louer à leurs membres (SCM, professionnels de santé en nom propre ou tout autre société s'y substituant ; ils seront préalablement présentés au bailleur.

En outre, un état des lieux d'entrée sera annexé et établi par Maître Tournade, huissier de justice en date du 24 juillet 2023.

Une assurance sous la seule responsabilité de chacun des « preneurs », avec effet au jour de l'entrée en jouissance et couvrant différentes garanties décrites est demandée. L'attestation détaillée des polices d'assurance souscrites sera remise dans les quinze jours de prise d'effet du bail puis à chaque renouvellement annuel de l'échéance.

Monsieur Le Maire précise que tous les frais, droits et honoraires des présentes, et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, notamment les frais de poursuite et de procédure dus au profit de qui que ce soit pour non-paiement des loyers, des taxes et des charges, sans exception ni réserve, y compris le coût de la copie exécutoire à délivrer au bailleur, seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

Le bail est établi auprès de l'office notarial de Maître Catherine BOUEDO, notaire à Magné (79) associée de la SAS « les notaires de la Brèches » de Niort (79).

Il soumet au vote les baux professionnels à l'assemblée et demande le pouvoir de signature.

Un débat s'engage après que chaque élu est pu prendre connaissance du projet de délibération.

Mme Andreu souhaite des précisions sur les loyers et demande si le loyer est gratuit pour la première année.

Mme Marret demande si les loyers souscrits vont permettre de rembourser l'emprunt.

M. le Maire répond qu'il y a deux phases pour respecter le plan de financement et surtout la subvention de l'Europe qui exige que sur les dix premières années d'exploitation, les recettes ne doivent pas être supérieures aux charges d'exploitation, sinon la collectivité doit rembourser le dépassement. Ainsi, pendant les dix premières années, il est proposé d'arrêter des loyers permettant d'être tout particulièrement attractif avec la première année un loyer d'occupation à zéro euro. Le loyer mensuel est évolutif tous les deux ans à partir du 1^{er} août 2024. A partir du 1^{er} août 2033, une deuxième phase est engagée pour atteindre au 1^{er} août 2034 un loyer qui doit permettre de rembourser l'emprunt. M. le maire précise que cette proposition de loyers évolutifs a été validée par les professionnels de santé qui se sont accordés et concertés pour la répartition entre la Sisa et les psychologues.

M. Adam dit que la contrainte de la subvention européenne était d'avoir terminé les travaux le 30 juin 2023.

M. le Maire répond qu'il a été possible de demander une prolongation jusqu'au 30 septembre 2023. Un avenant est fait à la convention initiale.

M. Fichet demande si la commune s'assure que les contrats de maintenance sont à la charge des locataires.

M. le Maire répond oui, cela est prévu dans le bail.

M. Jolys interroge sur le fonctionnement du chauffage.

M. le Maire répond que la maintenance et le combustible sont à la charge des locataires. La commune a fait remplir le silo en concertation avec les professionnels de santé ; la livraison a été de 8 tonnes de granulés (il peut en contenir 10) et la commune prend en charge une tonne pour assurer les essais de la chaudière.

M. Privé demande si elle produit aussi l'eau chaude. Il précise que les chaudières à granulés est le mode de chauffage le plus compétitif à l'heure actuelle.

M. le Maire répond non, l'eau chaude est produite par plusieurs chauffe-eau électriques installés dans les pôles.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à **l'unanimité**, de :

- **APPROUVER** les baux professionnels avec les caractéristiques comme présentées ci-dessus ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer les baux professionnels correspondants avec les représentants de chacun des preneurs :
 - ✓ Le premier bail avec le représentant ayant pouvoir de la Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires SISA REINE DES PRÉS
 - ✓ Le premier bail avec Mesdames TRANVOUEZ Gaëlle et MAHIEU Solène, psychologues, ou leur représentant ayant pouvoir ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant, à signer ainsi que tout acte en conséquence de la présente.

🔗 Compte rendu des décisions du Maire

❖ Au titre de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) – délibération n°2020_05_05 du 26/05/2020

NOM	Objet	montant TTC
ACTUEL VET	Chaussures service restaurant scolaire	270,48 €
D SECURITE	Devis_DD18792_CL18244 batterie défibrilateur mairie	258,24 €
NEW LOC	cloture MSP_Réservé 13/06/23-loc_pelle&tarrière	223,93 €
SOLOMAT	PATIN VIBRANT mutualisé	436,27 €
MARTIN PRODUITS DU BOIS	plaquette paillage jeux enfants Biefs juin23	1 941,60 €
PC DISTRIBUTION	parT Communale Prise Forain localElecStade	805,40 €

MARAIS ELEC	mise en œuvre Arrêt automatique pompe arrosage	534,13 €
MARAIS ELEC	Modif tableau électrique ateliers	360,92 €
VAMA PROLIANS	commande grillage_cloture MSP	1 246,98 €
GRAPHIC APPLICATION	Plaque FEDER- MSP	165,46 €
PCV	Tables pique-nique pour terrain pétanque + île au bras rouge	4 938,00 €
BOUYGUES TELECOM	4 téléphones pr Fibre- groupe scol	358,00 €
EUROVIA	Travaux VOIRIE Chemin Cheneviere -FONTAINE pkg Eglise & JOUSSON	30 934,32 €
SIGNAM	marquage rue reine des prés ZAC et JOUSSON	2 551,18 €
HUIS ALLANCE	Etat des Lieux MSP	1 500,16 €

ZAC Habitat / Commerce-Service		DEPENSES TTC
ZAC Habitat / Commerce-Service		RECETTE TTC
FISSET	VENTE AR612 T2-Habitat	42 213,60 €
SCI LA FORGE	VENTE AD1394 Com service	50 699,00 €
AUVINET	VENTE AR580 ET AR614 Tranche 2 habitat	42 213,60 €

Et

- **Modification de marché/Avenant n°3 du lot 15 MSP « GUYONNAUD-AUDEBRAND »** d'un montant total de **1 188,02 € H.T soit 1 425,62 € TTC** et dont l'objet est le suivant :
 - Réalisation d'une alimentation complémentaire pour la mise en place d'un défibrillateur au niveau du local vélo extérieur et mise en place complémentaires de prises électriques et informatiques dans les locaux des dentistes.
(décision et avenant signés le 7 juin 2023, et visa pref79 le 7 juin 2023)

- **Modification de marché/Avenant n°2 du lot 17 MSP « JARDINS D'AUTISES »** d'un montant total de **3 069,44 € H.T soit 3 683,33 € TTC** et dont l'objet est le suivant :
 - au vu du projet et de l'aménagement adapté au terrain et au sol : Plantation de couvre sol, plantation de vivace/graminées, plantation autour des coffrets des concessionnaires suite à leur erreur d'implantation et non alignement, suppression des plantations dans les noues, plantation de noues sans paillage, suppression des murets techniques, création d'un muret pour boîtes aux lettres, suppression du portail manuel, fourniture et pose d'un portail coulissant motorisable, fouille en tranchée pour fondation du portail, confection d'une fondation de portail en béton, plantation de 15 ml de haies complémentaires, suppression de 3 arbres isolés, plantation de 5 arbustes, Moins-value de fosses de plantations faites par le lot1, suppression des tuteurs en châtaigniers, suppression de massifs vivaces/graminées, Mise en place de toile biodégradable tous massifs
(décision et avenant signés le 21 juin 2023, et visa pref79 le 21 juin 2023)

- **Modification de marché/Avenant n°2 du lot 10 MSP « MENUISERIE GIRARD »** d'un montant total de **5 720,97 € H.T soit 6 865,16 € TTC** et dont l'objet est le suivant :
 - **Devis du 01/03/2023 pour un montant de 3 433,90 € HT** : Suppression des ferme-portes prévu au CCTP, suppression des portes à galandages dans l'attente MG 01, suppression du châssis 4 dans l'attente MG 01, création d'une cloison vitrée en hêtre et vitrage 44/2 + 2 PP de 93, suppression d'une porte par meuble sous évier et ajout de 3 tiroirs
 - **Devis du 05/04/2023 pour un montant de 714,82 € HT** : Fourniture et pose de crédence dans les locaux dentistes, fourniture et pose d'une trappe de visite
 - **Devis du 03/05/2023 pour un montant de 85,75 € HT** : Fourniture et pose d'un enrouleur pour séparation de zone « pôle médecins et infirmières »
 - **Devis du 12/06/2023 pour un montant de 1 486,50 € HT** : Banque accueil « médecins » (remplacement du vitrage cintré par plexi, suppression de l'habillage bois en imposte, ajout d'un meuble caisson et finition stratifiée), création Banque accueil « kinés »
(décision et avenant signés le 21 juin 2023, et visa pref79 le 21 juin 2023)

- **Modification de marché/Avenant n°3 du lot 8 MSP « HERVO ALU »** d'un montant total en moins-value de **-1 508,00 € H.T soit - 1809,60 € TTC** et dont l'objet est le suivant :
 - Remplacement d'un vitrage Opale par un vitrage Clair dans le Bureau infirmière à la demande des praticiens.
 - Suppression des joints silicone acrylique de finition en périphérie des baies (travaux non nécessaires, suite à la réalisation des travaux de peinture)*(décision signée le 23 juin 2023 ; avenant et visa pref79 le 26 juin 2023)*

- **Modification de marché/Avenant n°2 du lot 11 MSP « PIERRE GIRARD »** d'un montant total de **141,12 € H.T soit 169,34 € TTC** et dont l'objet est le suivant :
 - Suppression du poste « 0.2.1.2 – plus-value de forme de pente » lors de la réalisation de la chape et remplacer par une pointe de diamant réalisée par le carreleur lors de la réalisation de ses travaux sans plus-value : - 301,79 €
 - Fourniture et pose d'un joint de dilatation au droit de la file C (circulation et Bureau paramédicale 01) – Joint nécessaire à la structure du bâtiment : + 442,91 €*(décision et avenant signés le 26 juin 2023, et visa pref79 le 27 juin 2023)*

❖ **Au titre de l'autorisation au Maire à recourir à des agents contractuels (article 3-1 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984) – délibération n°2020_05_06 du 26/05/2020 et des autres délibérations en la matière.**

Tableau distribué en séance

☞ **QUESTIONS DIVERSES & INFORMATIONS**

QD1 – Remplacement de Mélisa CARTIER par Sylvie JACOMET en tant qu'élue au CCAS par arrêté du maire ;

QD2 – Composition 2023-2026 de la commission de contrôle électoral : distribution du tableau ;

QD3 – enquête publique PLUi-D du 4/09/2023 à 9h00 au 5/10/2023 à 17h00. Les permanences à la mairie de Magné seront le :

- **Jeudi 14/09/23 de 9h à 12h00**
- **Vendredi 22 /09/2023 de 13h30 à 16h30**

☞ **DATES A RETENIR :**

- **Feu d'artifice le 13 juillet 2023**
- **Le festival de peinture les 22 et 23 juillet 2023**

L'ordre du jour étant épuisé la séance s'achève et le conseil est clos à 20h12

Le Maire,

Gérard LABORDERIE

Le Secrétaire de Séance,

Aurélié ALLEIN

Commune de Magné
Conseil municipal du 11 juillet 2023
La séance est levée à 20h12
Pour approbation du procès-verbal
Et des délibérations

Signatures

LABORDERIE Gérard	BILLAUD Sébastien	ALLEIN Aurélie
TROMAS Catherine	CAILLEAUD Cyril	BAUDOUIN Michèle
FICHET Éric	BODET Roger	CHAUVET Francette
DUQUEROUX Franck	GUILBOT Bernard	HAGNIER Maryse
JACOMET Sylvie	LAPEGUE Karine	LE SAUZE Sandrine
PATEJ Laurence	PRIVE Franck	JOLYS René
VALLET Jean-Claude	VIOLLET Etienne	ADAM Bernard
ANDREU Véronique	MARRET Nathalie	