

## COMMUNE DE MAGNÉ

# PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 NOVEMBRE 2023

L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS,  
ET LE 28 NOVEMBRE 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 : **23 NOVEMBRE 2023**

**Étaient présents :** Mesdames et Messieurs : LABORDERIE Gérard, BILLAUD Sébastien, ALLEIN Aurélie, TROMAS Catherine, CAILLEAUD Cyril, BAUDOUIN Michèle, FICHET Éric, CHAUVET Francette, GUILBOT Bernard, HAGNIER Maryse, JOLYS René, LAPEGUE Karine, LE SAUZE Sandrine, PATEJ Laurence, VALLET Jean-Claude, VIOLLET Etienne, ADAM Bernard, ANDREU Véronique, MARRET Nathalie

**Étaient excusés et représentés :** BODET Roger à LABORDERIE Gérard, DUQUEROUX Franck à PATEJ Laurence, JACOMET Sylvie à ALLEIN Aurélie, PRIVE Franck à BILLAUD Sébastien,

**Était excusé et non représenté :**

**Était Absent :**

**Secrétaire de séance :** GUILBOT Bernard

### Ordre du Jour :

- ↳ Approbation des procès-verbaux des séances du 6 juin 2023, du 11 juillet 2023
- ↳ Approbation du procès-verbal de la séance du 3 octobre 2023
  
- ↳ Vente espace dit « Base Nautique » – terrains sis 188 avenue du Marais poitevin : désaffectation totale et déclassement du domaine public
- ↳ Classement de la voirie du Lotissement Plaine de Tartifume : intégration dans le domaine public
- ↳ Classement de la voirie de « ZAC de la Chaume aux bêtes » habitat et commerces/services : intégration dans le domaine public communal
- ↳ Personnel :
  - Recensement de la population du 18 janvier au 17 février 2023 – création de 6 emplois d'agent recenseur
  - Création d'un emploi permanent d'adjoint administratif territorial principal 2° cl au 1er janvier 2024 à temps complet et autorisant l'élu à recourir à un agent contractuel pour faire face à la vacance de l'emploi (articles L332-8-2° et L332-9 du CGFP)
  - Adhésion au contrat d'assurance des risques statutaires du personnel du CdG79 : renouvellement au 1/01/2024
  - Mandatement du Centre de gestion de la fonction publique territoriale (CdG79) pour engager le dialogue sociale en vue de conclure un accord local et lancer la procédure de mise en concurrence pour conclure une convention de participation en matière de prévoyance
- ↳ Tarifs municipaux : révision du remboursement perte ou réassort de clés des salles communales
- ↳ Décision modificative n°1 Budget principal
- ↳ Maison de santé pluridisciplinaire : bail professionnel avec la SISA Reine des prés et bail professionnel avec les psychologues
- ↳ Dénomination espace communal :
  - « espace Samuel PATY »
  - « espace Dominique BERNARD »
- ↳ Compte rendu des décisions du Maire dont les DIA 2023
- ↳ Questions diverses & informations

### Approbation des procès-verbaux de séances précédentes

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

**Adopté à l'unanimité**

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 11 juillet 2023 reçu par l'ensemble des membres du conseil. Il demande s'il y a des remarques.

**Adopté à l'unanimité**

---

### Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Monsieur le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance du 3 octobre 2023 reçu par l'ensemble des membres du conseil. Il demande s'il y a des remarques.

**Adopté à l'unanimité**

---

**Réf. : 2023\_11\_01**

**complète la délibération n°2022\_04\_21 du 13 avril 2022**

### **Objet : Vente espace dit « Base Nautique » – terrains sis 188 avenue du Marais poitevin : désaffectation totale et déclassement du domaine public**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que par délibération n°2022\_04\_21 du 13 avril 2022, il a été approuvé la cession de l'ancienne base nautique, cadastrée AI n°3 – 93 – 95 – 97 pour une superficie de 839 m<sup>2</sup>, au prix de 22 000 € TTC à M. Axel GOY & Mme Sophie BROTTIER.

Afin de finaliser cette cession, la commune de Magné doit procéder, au préalable, à la désaffectation totale des lieux puis à son déclassement du domaine public.

Ainsi, pour les parcelles cadastrées AI n°3 – 93 – 95 – 97 relevant du domaine privé destiné à un service public, il y a lieu de constater, préalablement à la vente, à leurs désaffectations et de prononcer leurs déclassements du domaine public.

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

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques en ses articles L.2111-1, L.2121-1 et L.3111-1

**Considérant** que les parcelles constituant l'espace dénommée « base nautique » n'a plus lieu d'être ;

**Considérant** que la désaffectation est nécessaire pour procéder à la vente ;

**Considérant** que les parcelles constituant cet espace cédé aux au profit de M. Axel GOY & Mme Sophie BROTTIER qui se sont engagés à conserver l'accueil et l'accès aux activités nautiques des scolaires organisées par la Communauté d'Agglomération du Niortais;

- **APPROUVER** la **désaffectation totale** des parcelles cadastrées AI n°3 – 93 – 95 – 97 relevant du domaine privé destiné à un service public ;
- **APPROUVER** le **déclassement** des parcelles cadastrées AI n°3 – 93 – 95 – 97 suite à leurs désaffectations ;
- **CONFIRMER** la cession de l'ensemble des parcelles cadastré AI n°3, AI n°93, AI n°95 et AI n°97 d'une superficie de 839 m<sup>2</sup> sis 188 avenue du marais poitevin, inventaires n°0015 et N°0054, au prix de 22 000,00 € TTC à Monsieur GOY Axel et à Madame BROTTIER Sophie ;
- **CHARGER et DELEGUER** le Maire ou son représentant de l'application de cette décision pour réaliser toutes les démarches nécessaires ;
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente et tout acte en conséquence de la présente.

Réf. : 2023\_11\_02

## **Objet : Classement de la voirie du « Lotissement Plaine de Tartifume » : intégration dans le domaine public**

Monsieur le Maire expose, à l'appui du plan de situation ci-annexé, à l'assemblée que l'acte de propriété des espaces communs (voirie, espaces verts, éclairage public) du lotissement « Plaine de Tartifume » a été signé le 9 février 2023 chez Maître Catherine BOUËDO pour une superficie totale de 26 a et 60 ca et cadastrée AD 1303. Cette parcelle est dans le domaine privé de la commune.

L'affectation de desserte et de circulation à l'usage public de cette parcelle AD 1303 est déjà constatée pour une superficie de 26 a et 60 ca

Le conseil municipal doit alors se prononcer sur le classement de cette parcelle privée de la commune dans le domaine public d'une longueur de 120 m.

Un débat s'engage.

***M. le Maire** dit que l'un des intérêts du classement est que la longueur de voirie est un des critères d'attribution de la DGF.*

***M. Cailleaud** demande si la petite voie piétonne est communale.*

***M. le Maire** répond oui, elle est intégrée dans le domaine de la Commune qui l'entretien mais ce n'est pas de la voirie.*

Monsieur le Maire soumet au vote.

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

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques en ses articles L.2111-1, L.2121-1 et L.3111-1

**Vu** le Code de la voirie routière en ses articles L.111-1, L.113-1, L.141-1 et L.141-3

**Vu** le Code général des collectivités territoriales en ses articles L.1311-1 et L.2131-2

**Considérant** que cette voie a fonction de desservir ou d'assurer la circulation ;

**Considérant** que les droits d'accès des riverains ne sont pas mis en cause ;

**Considérant** que cette voie faisant l'objet du classement est affectée à la circulation générale et à l'usage public ;

**Considérant** que le classement peut se dispenser d'une enquête publique ;

- **APPROUVER** l'affectation et le classement dans le domaine public de la commune de la voirie du lotissement « Plaine de Tartifume » d'une longueur de **120 ml** ;
- **DEMANDER** la mise à jour du tableau de classement des Voies Communales et la transmission au service du cadastre ;
- **AUTORISER** le Maire, ou son représentant, à procéder aux formalités nécessaires et à signer tout acte et pièce s'y rapportant.

Département :  
DEUX SEVRES

Commune :  
MAGNE

Section : AD  
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 20/11/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

 Allée de Libellules

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF  
171 Avenue de PARIS 79061  
79061 NIORT CEDEX 9  
tél. 05 49 09 98 65 -fax  
plgc.deux-sevres@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Réf. : 2023\_11\_03

complète la délibération n°2022\_12\_08 du 13 décembre 2022

**Objet : Classement de la voirie de « ZAC de la Chaume aux bêtes » habitat et commerces/services : intégration dans le domaine public**

Monsieur le Maire, à l'appui de deux plans de situation ci-annexés, expose à l'assemblée que les voies suivantes :

- zone commerces/services : longueur totale de 253 ml comme suit :
  - Rue de la Reine des prés (CP 218) – parcelle AD 1397 pour 78 ml
  - Rue des Iris (CP 219) – parcelles AD 1397 et une partie AD 1384 pour 175 ml
  
- Zone habitat : longueur totale de 511 ml comme suit :
  - Rue des Oiseaux – parcelles AR 584-619 (CP 213) pour 127 ml
  - Rue du Martin pêcheur – parcelle AR 619 (CP 321) pour 145 ml
  - Rue du Pivert – parcelles AR 585-619 (CP322) pour 112 ml
  - Rue de l'Aigrette – parcelles AR 586-619 (CP 323) pour 127 ml

sont dans le domaine privé de la commune au répertoire des voies communales.

L'affectation de desserte et de circulation à l'usage public de ces parcelles est déjà constatée pour une superficie respective de 9 728 m<sup>2</sup> de la zone commerces/services et 10 274 m<sup>2</sup> de la zone habitat (voiries, trottoirs et espaces verts).

Le conseil municipal doit alors se prononcer sur le classement dans le domaine public de ces parcelles privées de la commune, pour une longueur de voirie totale de 764 ml (soit respectivement de 253 ml et de 511 ml).

Monsieur le Maire soumet au vote.

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

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques en ses articles L.2111-1, L.2121-1 et L.3111-1 ;

**Vu** le Code de la voirie routière en ses articles L.111-1, L.113-1, L.141-1 et L.141-3 ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales en ses articles L.1311-1 et L.2131-2 ;

**Considérant** que ces voies ont fonction de desservir ou d'assurer la circulation ;

**Considérant** que les droits d'accès des riverains ne sont pas mis en cause ;

**Considérant** que ces voies faisant l'objet du classement sont affectées à la circulation générale et à l'usage public ;

**Considérant** que le classement peut se dispenser d'une enquête publique ;

- **APPROUVER** l'affectation et le classement dans le domaine public de la commune des 6 voies précitées ci-dessus pour **une longueur de 764 ml** ;
  
- **DEMANDER** la mise à jour du tableau de classement des Voies Communales et la transmission au service du cadastre et la préfecture des Deux Sèvres pour notamment le calcul de DGF et de la DSR ;
  
- **AUTORISER** le Maire, ou son représentant, à procéder aux formalités nécessaires et à signer tout acte et pièce s'y rapportant.

**ANNEXES DELIB 2023-11-03**

Rue de la Reine des prés

Rue des Iris

Département :  
DEUX SEVRES

Commune :  
MAGNE

Section : AD  
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 20/11/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

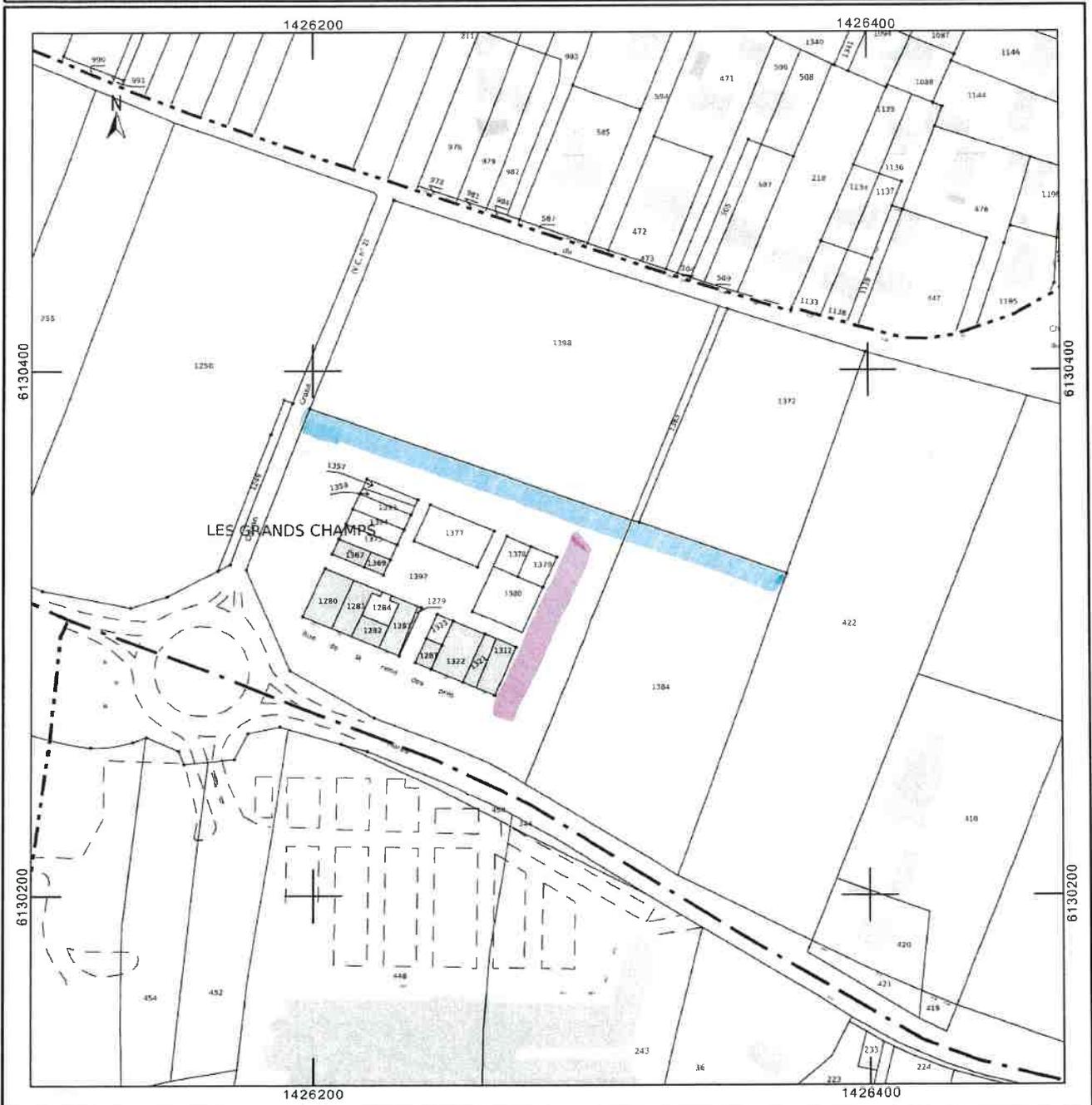
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF  
171 Avenue de PARIS 79061  
79061 NIORT CEDEX 9  
tél. 05 49 09 98 65 -fax  
plgc.deux-sevres@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Rue des Iris

Rue de la Reine des prés



Rue des oiseaux

Rue du Martin pêcheur

Rue du Pivert

Rue de l'Aigrette

Département :  
DEUX SEVRES

Commune :  
MAGNE

Section : AR  
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 20/11/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF  
171 Avenue de PARIS 79061  
79061 NIORT CEDEX 9  
tél. 05 49 09 98 65 -fax  
ptgc.deux-sevres@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

-  Rue des Oiseaux
-  Rue du Martin pêcheur
-  Rue du Pivert
-  Rue de l'Aigrette



## Objet : Recensement de la population 2024 : création de 6 emplois d'agents recenseurs

Monsieur le Maire rappelle à 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 locales CGCT,  
**Vu** le Code général de la fonction publique CGFP ;  
**Vu** la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité (notamment son titre V, articles 156 à 158),  
**Vu** le décret en Conseil d'État n° 2003-485 du 5 juin 2003 modifié définissant les modalités d'application du titre V de la loi n° 2002-276,  
**Vu** le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 fixant l'année de recensement pour chaque commune,  
**Vu** l'arrêté du 5 août 2003 portant application des articles 23 et 24 du décret n° 2003-485,  
**Vu** le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié, relatif aux agents contractuels de la Fonction Publique Territoriale ;

Monsieur le Maire rappelle la nécessité de créer des emplois d'agents recenseurs afin de réaliser les opérations du recensement et notamment la réalisation des enquêtes. Aussi, ils doivent participer aux demi-journées de séances de formation assurées par l'INSEE les 9/01/2024 et 15/01/2024 à Mauzé sur le Mignon. Un agent recenseur doit avoir à sa charge de 250 à 270 logements.

Il propose de créer 6 emplois en application Article L332-23.2° du CGFP, pour faire face à un besoin lié à un accroissement d'activité saisonnière comme suit :

Période	Nombre d'emploi	Statut	Nature des fonctions
Du 09 janvier 2024 au 19 février 2024	6	Agent contractuel	Agent recenseur

Les agents seront rémunérés sur la base d'un forfait intégrant :

- **5,50 €** forfait au logement (feuille de logement remplie et bulletin individuel rempli).
- 1 forfait de **45 €** pour chaque séance de formation
- 1 forfait de **40 €** pour la séance de mise sous-pli
- 1 forfait maximal de **100 €** couvrant les frais de déplacements de la période des 6 semaines de présence effective.
- 1 prime de fin de collecte selon l'une des tranches suivantes :
  - Supérieur à 90% de réponses internet = **100 €**
  - Entre 70% et 90% de réponses internet = **80 €**
  - Entre 50% et 70 % de réponses internet = **60 €**
  - Inférieure à 50 % de réponses internet = **20 €**

La rémunération des agents recenseurs est de la pleine responsabilité des communes, une dotation spécifique de l'Etat d'un montant de 5 363,00 € (*rappel en 2018 = 5 340,00 €*) est versée à la commune pour 2024.

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

- **ACCEPTER** les propositions ci-dessus ;
- **CHARGER** le Maire, ou son représentant, de procéder à toutes les démarches nécessaires au recrutement des agents recenseurs ;
- **DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération et les charges afférentes des agents nommés seront disponibles et inscrits au budget de la collectivité aux articles et chapitre prévus à cet effet de l'année en cour ;
- **AUTORISER** le Maire, ou son représentant, à signer les contrats de recrutement ainsi que tout acte en conséquence de la présente ;

**Objet : délibération portant création d'un emploi permanent d'adjoint administratif territorial principal 2° cl au 1<sup>er</sup> janvier 2024 à temps complet et autorisant l'élu à recourir à un agent contractuel pour faire face à la vacance de l'emploi (articles L332-8-2° et L332-9 du code général de la fonction publique)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Code Général de la Fonction Publique (CGFP) ;

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant ;

Vu l'ordonnance n°2021-1574 du 24 novembre 2021 portant partie législative du code général de la fonction publique

Considérant que les emplois sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. La délibération précise le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé ;

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil qu'au sein du service administratif, il est assuré les missions des affaires comptables et de gestion administrative polyvalente. Il rappelle que l'agent qui occupait les fonctions à temps complet a été en arrêt de longue maladie et est parti à la retraite au 1<sup>er</sup> aout 2023.

Pour ces raisons principales, il conviendrait de créer un emploi permanent à temps complet et de voter un crédit au chapitre du budget correspondant à l'emploi dont la mission principale est Gestionnaire comptable (réfèrent du suivi de l'exécution financière en matière de dépenses et de recettes).

Monsieur le Maire propose d'inscrire au tableau des emplois annexé au budget à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 :

Nombre d'emplois	Grade	Nature des fonctions Niveau de recrutement	Temps de travail hebdomadaire
1	<b>Adjoint administratif territorial Principal 2°cl</b>	Gestionnaire comptable & polyvalence administrative	<b>35h00</b>

L'agent doit justifier au minimum d'un diplôme niveau III, et d'une expérience professionnelle en gestion comptable d'au moins 5 ans et une expérience en comptabilité publique serait un plus.

Afin de pouvoir réaliser le recrutement dans de bonnes conditions et conformément au code général de la fonction publique, des emplois permanents peuvent être occupés par des agents contractuels pour des emplois de catégorie A/B/C, lorsque la nature des fonctions ou les besoins des services le justifient, il demande qu'il soit autorisé à recourir à un agent contractuel pour faire face, le cas échéant, à la vacance de l'emploi pour une durée de 3 ans maximum renouvelable une fois à compter du 1er janvier 2024. La rémunération de l'emploi sera calculée sur la base de l'un des échelons du grade.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à la **l'unanimité des votants (1 ABSTENTION (M. FICHET))** de :

- **APPROUVER LA CREATION** d'un emploi d'Adjoint **administratif territorial Principal 2°classe** à compter du **1<sup>er</sup> janvier 2024** et le cas échéant à recourir à un agent contractuel dans les conditions précitées ;
- **AUTORISER ET CHARGER** le Maire de procéder à toutes les démarches nécessaires au recrutement de l'agent voire l'agent contractuel conformément aux articles L332-8-2° et L332-9 du code général de la fonction publique) ;
- **DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération et les charges afférentes de l'agent nommé dans l'emploi seront disponibles et inscrits au budget primitif correspondant de la collectivité aux articles et chapitre prévus à cet effet de l'année en cours ;
- **AUTORISER** le Maire, ou son représentant, à signer les arrêtés, contrats et les éventuels avenants ainsi que tout acte en conséquence de la présente.

## Objet : Contrat d'assurance des risques statutaires du personnel

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée :

- que la Commune a, par la délibération n°2022\_11\_14 du 15 novembre 2022, demandé au Centre de gestion de la Fonction publique territoriale des Deux Sèvres (CdG79) de souscrire pour son compte un contrat d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents, en application de l'article 26 de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et du Décret n° 86-552 du 14 mars 1986;

Monsieur le Maire expose ensuite :

- que le CdG79a communiqué à la commune les résultats le concernant. Ces résultats ont été communiqués à l'ensemble des membres du conseil municipal et notamment les 4 taux proposés pour les agents titulaires ou stagiaires affiliés à la C.N.R.A.C.L ou détachés :

**6,73 %** pour l'ensemble des garanties **AVEC spécificité pour arrêt en Maladie ordinaire** :

- **10** jours fermes de franchise par arrêt
- et remboursement IJ à **80 %**

*(conditions reconduites à celles en vigueur depuis le 1/01/22 du contrat actuel)*

OU

**8,01 %** pour l'ensemble des garanties **AVEC spécificité pour arrêt en Maladie ordinaire** :

- **15** jours fermes de franchise par arrêt
- et remboursement IJ à **100 %**

OU

**6,15 %** pour l'ensemble des garanties **AVEC spécificité pour arrêt en Maladie ordinaire** :

- **20** jours fermes de franchise par arrêt
- et remboursement IJ à **80 %**

OU

**7,19 %** pour l'ensemble des garanties **AVEC spécificité pour arrêt en Maladie ordinaire** :

- **30** jours fermes de franchise par arrêt
- et remboursement IJ à **100 %**

Il précise que

Vu le code général de la Fonction Publique ;

Vu le Décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 (alinéa 5) de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée et relatif aux contrats d'assurance souscrits par les Centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

Vu l'opportunité pour la commune de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance des risques statutaires pour le personnel garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents et en application de la réglementation susvisée ;

Vu les garanties et les taux proposés par le Centre de gestion de la Fonction publique territoriale des Deux Sèvres à l'issue de la mise en concurrence du contrat à effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024 ;

Le conseil municipal doit se prononcer sur l'adhésion effective au contrat proposé par le CdG79.

Un débat s'engage.

**Mme Chauvet** indique que quand un salarié est en arrêt maladie, le premier jour est un jour de carence pour l'agent. En outre, du côté de l'assurance, cette dernière impose des jours de franchise. Par exemple, si c'est une franchise de 10 jours alors sur les 10 premiers jours d'arrêt, la collectivité ne perçoit aucune compensation de l'assurance, ce n'est qu'à partir du 11<sup>ème</sup> jour.

**Mme Andreu** demande quelle est en moyenne la durée des arrêts de maladie.

**M. le Maire** répond que la majorité est de 1 à 2 semaines.

**M. le Maire** soumet au vote.

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

– **ADHERER** au contrat d'assurance groupe des risques statutaires garantissant les frais laissés à la charge de la collectivité à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et jusqu'au 31 décembre 2027 et proposé par la CNP Assurances par l'intermédiaire de son courtier RELYENS pour les :

▪  **Agents titulaires ou stagiaires affiliés à la C.N.R.A.C.L ou détachés :**

Liste des risques garantis : Décès, Accident du travail (congé d'invalidité temporaire imputable au service, frais médicaux), incapacité (maladie ordinaire, disponibilité d'office, invalidité temporaire, temps partiel thérapeutique), longue maladie/longue durée, maternité, (y compris paternité, adoption et accueil de l'enfant)

Taux : **6,73 %** pour l'ensemble des garanties **AVEC spécificité pour arrêt en Maladie ordinaire** :

- **10** jours fermes de franchise par arrêt

- et remboursement des Indemnités Journalières( IJ) à **80 %**

(conditions reconduites à celles en vigueur depuis le 1/01/22 du contrat actuel)

**+ Frais d'intervention du Centre de gestion : 0,19 % de la masse salariale assurée**

**Le taux est garanti 2 ans.**

▪  **Agents titulaires ou stagiaires non-affiliés à la C.N.R.A.C.L. ou détachés et agents non-titulaires de droit public :**

Liste des risques garantis : Accident du travail (accident de service, de trajet, maladie professionnelle), maladie grave, maternité (y compris paternité, adoption et accueil de l'enfant), maladie ordinaire

**Taux unique : 0,70 %**

Avec Franchise **15 jours fermes** par arrêt pour la maladie ordinaire

**+ Frais d'intervention du centre de gestion : 0,19 % de la masse salariale assurée**

**Le taux est garanti 2 ans.**

– **AUTORISER** le Maire, ou son représentant ou l'adjoint délégué, à signer les certificats d'adhésions au contrat groupe ainsi que la convention de gestion avec le Centre de gestion de la Fonction publique territoriale des Deux-Sèvres (CdG79) ;

– **AUTORISER** le Maire, ou son représentant ou l'adjoint délégué, à signer tout acte en conséquence de la présente.

Réf. : 2023\_11\_07

complète les délibérations n°2019\_09\_07 du 26 septembre 2019  
et n°2022\_02\_02 du 8 février 2022

**Objet : Protection sociale complémentaire / volet prévoyance : mandatement du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Deux-Sèvres (CdG79) pour engager le dialogue social en vue de conclure un accord local et lancer la procédure de mise en concurrence en vue de conclure une convention de participation en matière de prévoyance**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que :

- par délibération n°2019\_09\_07 du 26 septembre 2019, il a été approuvé à l'unanimité d'adhérer à la convention de participation prévoyance proposée par Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale Deux-Sèvres (CdG79) avec la MNT (groupe VYV) pour un effet au 1er janvier 2020 et pour une période de 6 années et d'accorder une participation financière aux fonctionnaires et aux agents de droit public et de droit privé de la collectivité en activité pour le risque prévoyance, c'est-à-dire les risques d'incapacité de travail et, le cas échéant, tout ou partie des risques liés à l'invalidité et au décès, selon le choix des agents. Pour ce risque, la participation financière de la collectivité est accordée exclusivement au contrat référencé par le CdG79 pour son caractère solidaire et responsable. Les agents choisissant de souscrire un tel contrat en dehors de la convention de participation prévoyance proposée par CdG79 avec la MNT (groupe VYV) ne pourront percevoir cette participation. Le montant unitaire de participation de la collectivité par agent (à temps complet et à temps non complet) et par mois à compter du 1er janvier 2020, est de 8 € par agent dont le salaire brut mensuel est inférieur à 1 700,00 € et de 6 € par agent dont le salaire brut mensuel est supérieur à 1 700,00 €.
- par délibération n°2022\_02\_02 du 8 février 2022, le Conseil municipal a débattu des enjeux de la protection sociale complémentaire (PSC) conformément aux ordonnances n°2021-174 et n°2021-175 du 17 février 2021. Le conseil a émis un avis favorable :
  - Pour que le dispositif de prévoyance instauré sur la commune depuis le 1 janvier 2017, et reconduit au 1<sup>er</sup> janvier 2020, soit adapté en conséquence de la réglementation et la participation communale serait aussi révisée pour le 1<sup>er</sup> janvier 2025 au plus tard.
  - A l'étude de la mise en place de la prévoyance sociale complémentaire santé (les soins et les frais occasionnés par une maternité, une maladie, un accident, ...) dont l'obligation de participation de l'employeur est prévue pour le 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Monsieur le Maire expose ensuite :

L'article L827-9 du Code Général de la Fonction Publique (CGFP) prévoit que les collectivités et leurs établissements publics participent au financement des garanties de protection sociale complémentaire, destinées à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident (santé), ainsi que les risques d'incapacité de travail, d'invalidité, d'inaptitude ou de décès (prévoyance), auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent dans les conditions définies à l'article L827-10 et/ou L827-11 du CGFP. L'ordonnance n°2021-1574 du 24 novembre 2021 introduit le **caractère obligatoire de cette participation au 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les garanties prévoyance et au 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour la garantie santé.**

Cette participation peut intervenir, au titre des contrats et règlements remplissant la condition de solidarité prévue à l'article L827-3, soit :

- Au titre de contrats et règlements pour lesquels un label a été délivré dans les conditions prévues à l'article L310-12-2 du code des assurances ;
- Soit dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence en vue de conclure une convention de participation d'une durée de six ans, à adhésion facultative ou obligatoire.

Conformément aux dispositions de l'article L827-7 du CGFP, le CdG79 a décidé de mener, pour le compte des collectivités et établissements qui le demandent, une procédure de mise en concurrence transparente, afin de choisir un organisme ou un groupement d'organismes compétent(s) au sens de l'article L827-5 du CGFP et conclure avec celui-ci, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, une convention de participation portant garantie prévoyance.

Les conventions de participation sur les risques prévoyance doivent respecter les garanties minimales prévues aux articles 3 et 4 du décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, à leur financement.

Ce même décret dispose que la participation mensuelle employeur pour la garantie prévoyance est fixée à minima à 20% du montant du panier de référence évalué à 35 euros, soit 7 euros bruts mensuels.

**L'accord collectif national du 11 juillet 2023**, conclu entre les représentants des organisations syndicales représentatives et les associations d'employeurs territoriaux, **propose de revoir les minimums** de garanties couvertes qui constitueront l'éventuel nouveau panier de référence **et de réévaluer la participation minimum de l'employeur à hauteur de 50% au minimum de la cotisation de l'agent**, dans le cas d'une souscription d'un contrat collectif à adhésion obligatoire.

Ce protocole demande de modifier le périmètre de la mise en place de cette participation en basculant vers une adhésion obligatoire des agents à un contrat collectif proposé par son employeur.

Ce dispositif est en attente de transposition par le pouvoir normatif.

Par anticipation, le **CdG79 a fait le choix d'anticiper** la transposition normative de l'accord collectif national du 11 juillet 2023 en lançant la négociation avec des représentants des employeurs publics territoriaux et les organisations syndicales représentatives auprès des comités sociaux territoriaux (CST) de l'ensemble des collectivités et établissements affiliés du département des Deux-Sèvres, sur la base de sa compétence de négociation prévues à l'article L224-3 du CGFP pour les employeurs de moins de 50 agents.

L'objectif est la conclusion d'un accord local destiné à :

- Répondre au plus près des besoins en couverture d'assurance des agents,
- Offrir un haut degré de protection du maintien de salaire en garantissant des coûts maîtrisés,
- Assurer un pilotage du contrat collectif d'assurance dans le respect du dialogue social.

Sur la base de cet accord et dans l'hypothèse où il serait contraint de mettre fin prématurément au contrat collectif en cours, le CdG79, en partenariat éventuel avec d'autres CdG de la région Nouvelle-Aquitaine, lancera au printemps 2024 une mise en concurrence pour la conclusion d'une convention de participation obligatoire pour la prévoyance.

A l'issue de cette procédure de consultation, la Commune de Magné conservera entièrement la liberté d'adhérer ou pas à la convention de participation, en fonction des tarifs et garanties proposés. L'adhésion à un tel contrat se fera par approbation de l'assemblée délibérante et après signature d'une convention avec le CdG79.

Le montant de la participation que la Commune de Magné versera aux agents sera précisé à la signature de la convention, à l'issue du dialogue social engagé en vue de conduire la conclusion d'un accord collectif et après avis du comité social territorial (CST) départemental placé auprès du CdG79.

Un débat **s'engage**.

**M. le Maire** dit que l'évolution pour la prévoyance et la protection ne va pas être neutre pour la masse salariale car il y a une obligation de participation employeur pour le 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour la prévoyance et au 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour la mutuelle santé.

**M. Patej** demande si il y a des dotations de l'État vu que cela devient obligatoire.

**M. le Maire** répond que non.

## **Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré,**

Vu le Code Général de la Fonction Publique (CGFP) ;

Vu le Code de la sécurité sociale (CSS) ;

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents, ou une réglementation postérieurs à la présente délibération le cas échéant ;

Vu le décret n°2022\_581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Considérant la délibération du Cdg79 qui sera approuvée le 11 décembre 2023 pour le lancement d'une démarche visant à conclure un accord collectif sur le risque « Prévoyance » pour les employeurs territoriaux qui le souhaitent ;

Considérant l'intérêt pour les agents d'une participation de l'employeur au financement de leur protection sociale complémentaire ;

Considérant l'intérêt de confier la procédure de mise en concurrence pour la conclusion d'un tel contrat au CdG79 afin de bénéficier notamment de l'effet de mutualisation ;

### **le Conseil Municipal décide à l'unanimité de :**

- **MANDATER le Cdg79** afin de mener pour son compte la négociation avec des représentants des employeurs publics territoriaux et les organisations syndicales représentatives auprès des comités sociaux territoriaux des collectivités et établissements affiliés, en vue d'aboutir à la conclusion d'un accord local ;
- **MANDATER le Cdg79** afin de mener pour son compte la procédure de mise en concurrence nécessaire à la conclusion d'une convention de participation pour la garantie « prévoyance » ;
- **S'ENGAGE A COMMUNIQUER au Cdg79** les caractéristiques statistiques des effectifs, nécessaires à la consultation ;
- **PRENDRE ACTE** que son adhésion à cette convention de participation n'interviendra qu'à l'issue de la procédure menée par le CdG79 par délibération, étant précisé qu'après avoir pris connaissance des tarifs et garanties, la Commune de Magné aura la faculté de ne pas signer le contrat collectif souscrit par le CdG79 ;
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant ou l'adjoint délégué, à signer tout acte en conséquence de la présente.

---

**Réf. : 2023\_11\_08**

***modifie et complète la délibération n°2022-02-10 du 08/02/2022***

**Objet : Tarifs municipaux à compter du 1er décembre 2023 : modification réfection ou de reproduction pour réassort d'une clé des salles communales**

**Objet : Tarifs municipaux à compter du 1er décembre 2023 : modification réfection ou de reproduction pour réassort d'une clé des salles communales**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°2022\_02\_10 du 1<sup>er</sup> février 2022, il a été approuvé la mise à jour des tarifs municipaux à compter du 1<sup>er</sup> mars 2022.

Il propose de modifier les tarifs du remboursement de réfection ou de reproduction pour réassort d'une clé par des particuliers, des associations voire des entreprises auxquels une ou des salles municipales sont mises à disposition. Les tarifs n'ont pas été augmentés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, cependant l'effet de la hausse des matières première contraint les fournisseurs à augmenter la facturation. Ainsi pour adapter les tarifs au contexte, il propose la modification suivante des éléments « divers » des tarifs municipaux :

<b>Divers</b>	Photocopie aux particuliers (recto)	Unité	0,30 €
	Photocopies pour les associations de Magné	50 photocopies	gratuites
	<b>Réfection ou reproduction pour réassort d'une clé type Wink Haus</b>	Unité	<b>25,00 €</b>
	<b>Réfection ou reproduction pour réassort d'une clé type JPM</b>	Unité	<b>80,00 €</b>

Les autres tarifs restent inchangés.

Un débat s'engage.

**M. le Maire** précise qu'il faut répercuter la hausse des prix constatés dans les devis notamment suite à la demande de clés complémentaires par l'association du billard.

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

- **APPROUVER** la modification des tarifs municipaux pour la reproduction comme présentés ci-dessus;
- **CHARGER** le Maire, ou son représentant, à les faire appliquer ;
- **AUTORISER** le Maire, ou son représentant, à tout acte en conséquence de la présente.

**Réf. : 2023\_11\_09**

### **Objet : Décision modificative n°1 budget primitif principal**

Monsieur le Maire, donne la parole à Madame Catherine Tromas, adjointe aux finances.

Elle informe le Conseil municipal qu'il y a lieu de procéder à des ajustements budgétaires dans le cadre du budget primitif principal « Mairie » pour les chapitres 012, 014 et 65.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'**unanimité** décide de :

- **APPROUVER** la décision modificative n°1, au budget général, suivante :

**En SECTION de FONCTIONNEMENT :**

#### **COMPTES DE DEPENSES :**

Chapitre	compte	nature		Montant €
<b>11</b>	6251	Voyages, déplacements et missions	-	10 000,00
<b>12</b>	64111	Rémunération principale	+	7 000,00
<b>12</b>	64131	Autres Rémunérations	+	1 500,00
<b>014</b>	7391111	Dégrèvements tax. fonc. propri. non bâties jeunes agriculteurs.	+	500,00
<b>65</b>	65311	Indemnités de fonction	+	1 000,00
		<b>TOTAL</b>	<b>+</b>	<b>0,00</b>

**COMPTE DE RECETTES :**

Chapitre	compte	nature	Montant €
		<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>

**En SECTION d'INVESTISSEMENT :**

**COMPTE DE DEPENSES :**

Chapitre	compte	nature	Montant €
		<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>

**COMPTE DE RECETTES :**

Chapitre	compte	nature	Montant €
		<b>TOTAL</b>	<b>0,00</b>

- **AUTORISER** le Maire ou son représentant ou l'adjoint délégué, à signer tout acte en conséquence de la présente.

**Réf. : 2023\_11\_10**

*modifie et complète la délibération n°2023-07-07 du 11 juillet 2023*

**Objet : Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) sise 3 rue des Iris à Magné Baux professionnels à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 :**

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

Adoptée à l'unanimité des votants (2 ABSTENTIONS (M. Adam, Mme Marret)

**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 rappelle 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, a été 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 contrats initiaux de juin 2022 avec levée des réserves le 18 septembre 2023. Les praticiens sont entrés dans la MSP à compter de début août 2023. Deux conventions d'occupation précaire ont été signées le 31 juillet 2023 respectivement avec la SISA et avec les psychologues.

Il rappelle que par délibération n°2023\_07\_07 du 11 juillet 2023, le conseil a approuvé la signature de baux de 25 ans. Cependant, les frais notariés étant très élevés, il a été convenu avec les professionnels de santé d'engager des baux inférieurs à 12 ans. La délibération du 11 juillet 2023 est ainsi modifiée au vu des nouveaux baux dont le projet a été transmis à chaque membre, et complétée comme suit :

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 onze années entières (11 ans) et consécutives qui commenceront à courir le 1er janvier 2024 pour se terminer le 31 décembre 2034. Ce bail comporte une clause de tacite reconduction pour la même durée selon les règles prévues aux baux et selon le terme du dernier loyer sous réserve de son indexation telle que stipulée à l'article 7 dudit bail. 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 m<sup>2</sup> de « surfaces dans œuvre » (998 m<sup>2</sup> de surfaces utiles) 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 paillasse, 1 bureau d'infirmière ASALEE avec placards et paillasse, une salle de soins polyvalente, 1 salle d'attente divisible en 2 salles + 48 m<sup>2</sup> circulation + 6/20° des « espaces Communs » soit 346,610 m<sup>2</sup>,
  - **A2** : 1 cabinet d'infirmières, 1 salle d'attente + 11 m<sup>2</sup> circulation + 1/20° des « espaces Communs » soit 49,135 m<sup>2</sup>,
- **Un pôle B** (B1 : Paramédical/orthophonistes et B2 : psychologues)
  - **B1** : comprenant 3 bureaux « paramédical » avec placards et paillasse dont 2 bureaux orthophoniste, 1 salle d'attente + 0 m<sup>2</sup> circulation + 3/20° des « espaces Communs » soit 99,405 m<sup>2</sup>,
  - **B2** : un cabinet psychologie, une salle d'attente + 0 m<sup>2</sup> circulation + 1/20° des « espaces Communs » soit 40,635 m<sup>2</sup>,
- **Un pôle C (kinésithérapeutes)** : comprenant 6 box de soins, une salle d'attente avec espace accueil équipé d'une banque, une salle de rééducation, une réserve + 21 m<sup>2</sup> circulation + 6/20° des « espaces Communs » soit 249,510 m<sup>2</sup>,
- **Un pôle D (dentistes)** : comprenant un accueil, 2 salles d'attente (1 ouverte, 1 fermée), 3 cabinets de soins dentaires avec placards et paillasse, 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 avec vidoir, un espace privé composé d'une salle de pause, d'un vestiaire homme et d'un vestiaire femme, d'un sanitaire + 32 m<sup>2</sup> circulation + 3/20° des « espaces Communs » soit 238,905 m<sup>2</sup>,

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

- **Des espaces communs accessibles au public** pour 49,20 m<sup>2</sup> :
  - \* 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 m<sup>2</sup> :
  - \* 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 m<sup>2</sup> :
  - \* 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 m<sup>2</sup> :
  - \* un local réserve /archives ;
  - \* un local ménage avec vidoir ;
  - \* un local DASRI ;
  - \* un local poubelles ;
- **Des espaces techniques privatifs** pour 47,80 m<sup>2</sup> :
  - \* 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
  - \* un local TGBT (secondaire) dans le pôle A face au secrétariat médical
  - \* un local informatique (baie de brassage)

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 m<sup>2</sup>, 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 soit 10 boîtes aux lettres

L'accès de la patientèle se fait par un parking public au sud, 3 rue des iris, de 948 m<sup>2</sup> végétalisés, d'un abri vélo de 8 m<sup>2</sup> et d'un parvis d'entrée de 42 m<sup>2</sup>.

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 (ILAT) publié par l'INSEE (le premier indice connu est celui du 2<sup>o</sup> trimestre 2023 s'élevant à 130,64 points publié le 30 septembre 2023). 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

Ces loyers correspondent à la valeur locative et ne sont pas soumis à la TVA compte tenu de l'activité exercée. Il est également hors charges.

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 par acte authentique qui sera reçu par le maire en qualité d'officier public.

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

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à **l'unanimité des votants (2 ABSTENTIONS (M. Adam, Mme Marret))**, de :

- **APPROUVER** les baux professionnels avec les caractéristiques comme présentées ci-dessus ;
- **AUTORISER** Monsieur le premier adjoint ou un adjoint délégué, 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 ou l'adjoint délégué, à signer ainsi que tout acte en conséquence de la présente.

**Mme Marret** précise l'orientation de son vote, il s'explique par le fait de ne pas avoir tous les éléments et qu'elle ne peut donc pas s'engager sur ce type de bail.

---

**Réf. : 2023\_11\_11**

**Objet : Dénomination d'espaces communaux:**

- « **espace Samuel PATY** »
- « **espace Dominique BERNARD** »

Monsieur le Maire propose que l'assemblée délibère sur la dénomination d'un ou de deux espaces communaux en mémoire de Samuel PATY et Dominique BERNARD, enseignants tués dans l'exercice de leurs fonctions suite à des actes de terrorisme.

Il suggère une zone autour du groupe scolaire « les hirondelles », il précise qu'à l'arrière, côté maternelle une partie est déjà dénommée « place des écoles », alors que devant aucune dénomination n'a été donnée.

Sur l'espace qui sera désigné, un panneau apportera des explications de contexte.

Un débat s'engage.

**M. le Maire** dit qu'il y a des travaux au groupe scolaire pour créer un dépôt/arrêt minute afin de désengorger le parking. Ainsi, l'espace entre le parking et ce dépôt minute pourrait avoir une dénomination et ce pourrait être ces 2 noms.

**Mme Patej** demande si malheureusement il y avait d'autres assassinats.

**Plusieurs** répondent que la dénomination pourrait alors évoluer.

**M. le Maire** précise que la commune a été initialement sollicitée pour dénommer un espace en mémoire de Samuel Paty, il souhaite ajouter le nom de Dominique BERNARD qui était le mari d'une personne proche travaillant à Frontenay Rohan Rohan.

Il soumet au vote.

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

- **d'APPROUVER** la dénomination suivante :
  - « **espace Samuel PATY et Dominique BERNARD** » : la zone de jardin devant le groupe scolaire « les hirondelles » côté avenue du Marais poitevin, entre le parking et le dépôt minute nouvellement créé ;
- **De DIRE** qu'un panneau sera implanté sur ce site afin d'apporter des explications de contexte pour la mémoire de ces événements ;

- **de CHARGER** le Maire, ou son représentant ou l'adjoint délégué de transmettre cette délibération à tous les organismes et administrations nécessaires et à procéder aux formalités nécessaires en conséquence ;
- **d'AUTORISER** le Maire, ou son représentant ou l'adjoint délégué, à signer tout acte en conséquence de la présente.

## ↳ Compte rendu décisions du Maire :

<b>NOM</b>	<b>Objet</b>	<b>montant TTC</b>
<b>AGAP'PRO</b>	DHP_ramequins_verres_ restaurant scolaire	<b>2 448,00 €</b>
<b>AGAP'PRO</b>	DHP_destructeur insectes_restaurant	<b>152,78 €</b>
<b>PC DISTRIBUTION</b>	Réparation 7 chasse-d'eau WC ecole mat ptite salle motricite	<b>1 000,85 €</b>
<b>SMART OBJET</b>	Goodies	<b>1 199,40 €</b>
<b>COLAS</b>	txv voirie_Chem Trigale	<b>21 462,00 €</b>
<b>SIGNAM</b>	potelets_rte Jousson	<b>1 302,00 €</b>
<b>SM2A</b>	Grille protection machinerie photovoltaïque école	<b>2 508,00 €</b>
<b>ANTOINE Gérald</b>	Saturateur façade pour MSP	<b>6 912,00 €</b>
<b>ACTUEL VET</b>	Parka vêtements travail Serv. Techniques	<b>586,68 €</b>
<b>GRASSIN</b>	film_occultant vitres groupe scolaire	<b>1 267,31 €</b>
<b>KOESIO</b>	Consommables photocopieurs ST et APS PRIMAIRE	<b>977,88 €</b>
<b>AC ENVIRONNEMENT</b>	DPE & ERP vente Villa Pichonnerie	<b>1 042,39 €</b>
<b>M3 JCB</b>	réparation tractopelle	<b>2 786,44 €</b>
<b>Imprimerie SEVRE</b>	Enveloppes _recensement pop 2024	<b>348,00 €</b>
<b>BOCHAT LAVEIX</b>	Cylindres groupe scolaire	<b>1 238,78 €</b>
<b>NATURE SOLIDAIIR</b>	ENTRETIEN "la taille-haies-rue Moulin	<b>1 408,00 €</b>
<b>ERCO</b>	grille_Frites_restaurant_scolaire	<b>285,74 €</b>
<b>RAYNAUD Imprimerie</b>	Bulletin municipal déc, 2023	<b>1 291,20 €</b>
<b>CMG</b>	txv batiment_FOUR PONTET	<b>20 630,08 €</b>
<b>COLAS</b>	MSP txv complémentaires_Béton desactive arrêts minute	<b>3 084,00 €</b>
<b>COLAS</b>	txv voirie_FOUR PONTET_caniveau_R Chateau	<b>6 746,00 €</b>

<b>COLAS</b>	tvx voirie_ clapet anti-retour_Cour FOUR PONTET	<b>1 308,00 €</b>
<b>COLAS</b>	tvx voirie_création d'un bateau_rue P L Homme	<b>1 140,00 €</b>
<b>COLAS</b>	tvx Réseaux_Chem Souche & Rte Chapelle_	<b>20 320,56 €</b>

<b>ZAC Ventes Habitat/ Commerce-Service</b>		<b>DEPENSES TTC</b>
<b>VM</b>	Busage "zac habitat"	<b>138,24 €</b>
<b>GEREDIS</b>	Raccord électrique "La ferme en colis"	<b>1 046,16 €</b>
<b>ZAC Ventes Habitat/ Commerce-Service</b>		<b>RECETTE TTC</b>
<b>TEXEIRA DA SILVA</b>	VENTE AR574-Habitat	<b>42 508,80 €</b>
<b>PICHAUD</b>	CLAUSE PENALE Résiliation Vte terrain	<b>5 107,95 €</b>
<b>PICHAUD</b>	Frais aménagmnt cellules 24-25-clause pénale	<b>790,48 €</b>
<b>GARNAULT/MASOTTI</b>	Vente AR613 - Habitat (Dont 178€ provi° dégât voirie)	<b>54 593,20 €</b>

**Et**

**Décision du maire**

en vertu des délibérations n°2021\_07\_05 du 6 juillet 2021 n°2021\_11\_04 du 24 novembre 2021 relatives à l'adoption volontaire par droit d'option du référentiel budgétaire et comptable Nomenclature M57 au 1er janvier 2022 pour le budget principal n°11900 et le budget annexe de la ZAC de la Chaume aux Bêtes n°11902 ;

- **TRANSFERT DE CREDIT- FONGIBILITE DES CREDITS – FC n°1** par décision expresse au budget principal

**En SECTION de FONCTIONNEMENT :**

**COMPTES DE DEPENSES :**

<b>Chapitre</b>	<b>compte</b>	<b>nature</b>		<b>Montant €</b>
<b>14</b>	7392221	Fonds de péréquation des ressources communales et intercommunales	+	1 500,00
<b>11</b>	60624	Produits de traitement	-	1 500,00
		<b>TOTAL</b>	<b>+</b>	<b>0,00</b>

(décision signée le 5 octobre 2023, et visa pref79 le 9 octobre 2023)

- **TRANSFERT DE CREDIT- FONGIBILITE DES CREDITS – FC n°2** par décision expresse au budget principal

- **En SECTION de FONCTIONNEMENT :**

## **COMPTES DE DEPENSES :**

<b>Chapitre</b>	<b>compte</b>	<b>nature</b>		<b>Montant €</b>
<b>67</b>	673	Titres annulés sur exercices antérieurs	+	5 500,00
<b>11</b>	6251	Voyages, déplacements et missions	-	5 500,00
		<b>TOTAL</b>	<b>+</b>	<b>0,00</b>

(décision signée le 21 novembre 2023, et visa pref79 22 novembre 2023)

Après avoir pris connaissance du tableau des dépenses signées par Monsieur le Maire.

**Mme Tromas** demande des précisions du devis Colas pour le Chemin de la Souche.

**M. Fichet** répond que c'est cher mais que tout le réseau d'eau pluviale est revu et créé pour évacuer dans les marais. Les maisons actuelles ne peuvent plus évacuer leurs toilettes

**L'opposition** répond que ce terrain a toujours été inondé, c'est connu

**M. Fichet** répond que les buses sont intégrées et les propriétaires participeront financièrement.

**Mme Chauvet** dit qu'on va atteindre 40 000€ de travaux et demande si on aura des subventions

**M. Fichet** répond qu'on va au plus urgent et donc non, il n'y aura pas de subvention.

**Mme Andreu** revient sur la facture PC Distribution en souhaitant plus de précisions il est décidé d'envoyer à tous le devis correspondant pour connaître la nature et l'ampleur des travaux.

**M. Fichet** lit le devis à signer pour la toiture du Four Pontet : 18 977€ de l'entreprise Gâteau qui ferait les travaux peut être avant Noël.

### ❖ **Les décisions des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) de l'année 2023** **Tableau distribué en séance**

### ❖ **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 – vente villa Pichonnerie** : signature du compromis le 10 novembre 2023
- **QD2 – vente Annexe à la Pichonnerie** : signature de l'acte de vente le 24 novembre 2023
- **QD3 - Transition culinaire :**  
**Mme Patej** rappelle que pour le mandat l'objectif est d'avoir une cantine 100% en bio. Elle rappelle l'obtention de 2 fourchettes ; et pour la 3<sup>ème</sup> il faut 70%. En 2023, on est à 55% en Bio et 68% en Egalim. Elle est très contente du travail de Thierry Pellan et son équipe. On aurait la possibilité d'avoir une subvention de l'Europe Agrimer sur les produits laitiers et fruits et légumes bruts (fruit nature, lait, yaourt sans sucre, aromatisé (alors le sucre doit être proposé à côté), du fromage et des légumes avec la vinaigrette à côté. Donc c'est la société NONA-MAÏA qui accompagnera et qui se rémunère sur la subvention qui serait obtenue à savoir 30% de la subvention reçue. La demande/déclaration à faire est sur un quadrimestre. M. le maire signera la convention correspondante avec NONA-MAÏA.  
**Mme Lapègue** demande le montant de la subvention.

**Mme Patej** répond qu'elle ne sait pas car cela dépendra bien évidemment des produits présentés et éligibles. Elle précise que la durée de la convention est pour un an renouvelable 2 fois.

**M. le Maire** dit qu'on ne peut que féliciter l'équipe de la restauration scolaire.

↩ **DATES A RETENIR :**

- **Corrida : 31 décembre 2023**
- **Réveillon intergénérationnel : 31 décembre 2023 à la salle omnisports**
- **Vœux du maire à la population : 19 janvier 2024**
- **Repas des ainés : 28 janvier 2024**

---

**L'ordre du jour étant épuisé la séance s'achève et le conseil est clos à 20h53**

---

**Le Maire,**

**Gérard LABORDERIE**

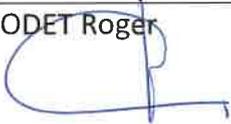
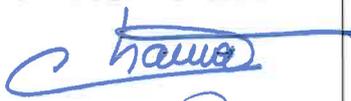
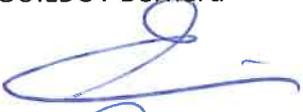
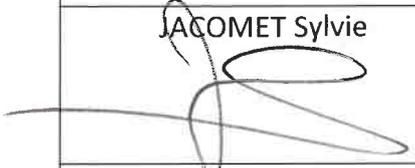
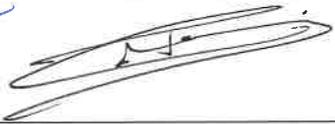


**Le Secrétaire de Séance,**

**GUILBOT Bernard**

**Commune de Magné**  
**Conseil municipal du 28 novembre 2023**  
**La séance est levée à 20h53**  
**Pour approbation du procès-verbal**  
**Et des délibérations**

Signatures

LABORDERIE Gérard 	BILAUD Sébastien 	ALLEIN Aurélie 10 
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 	