

**L'an deux mille vingt-cinq, le trente et un janvier, à dix-neuf heures**

Les membres du Conseil municipal de la Commune de LANDERONDE, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire salle du Conseil, à la mairie, sous la présidence de Mme Le Maire.

*Date de la convocation du Conseil municipal : lundi 27 janvier 2025*

*Nombre de membres en exercice : 19*

*Nombre de présents votants : 14*

*Nombre de votants : 16*

*Secrétaire de séance : DUVAL Frédéric*

Etaient présents :

LEBOEUF Angie, DUVAL Frédéric, GRAVOUIL Christelle, COTHOUIST Patrick, PAUL JOUBERT Soizic, LEBLOND Olympe, REDAIS GABORIT Ludivine, JOLLY Nicolas, PETIT Anne-Marie, RAULIN Suzanne, CLEMENT Julien, GACHENOT MAZOUÉ Suzanne, DUBARLE Jean-François HENNINOT Jean-Paul

Etai(en)t excusé(s) :

PERROCHEAU Jorel ayant donné pouvoir à PAUL JOUBERT Soizic

GARNIER Emmanuelle ayant donné pouvoir à HENNINOT Jean-Paul

Absent(s) :

GAUDOUX Stéphane

BENATIER Elisa et CUVIGNY Guillaume

**DCM\_2025\_01\_01 : Contrat d'assurance des risques statutaires du personnel - Délibération donnant habilitation au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée**

**Adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.**

**Pour : 16 ; contre : 0 ; abstention : 0**

VU le Code Général de la Fonction Publique,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code des Assurances,

VU le Code de la Commande Publique,

VU l'article 8 alinéa 4 g) de l'ordonnance n°2021-1574 du 24 novembre 2021 portant partie législative du code général de la fonction publique.

**Mme La Maire expose :**

- ✓ L'opportunité pour la collectivité de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance des risques statutaires du personnel garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;
- ✓ Que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale la Vendée peut souscrire un tel contrat pour son compte en mutualisant les risques ;
- ✓ Que notre collectivité adhère au contrat groupe en cours dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2025 et que, compte tenu des avantages d'une consultation groupée effectuée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée, il est proposé de participer à la procédure avec négociation engagée selon l'article R2124-3 du Code de la commande publique.

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

Ces contrats devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

- ✓ AGENTS TITULAIRES OU STAGIAIRES AFFILIES A LA CNRACL :
  - Décès
  - Accidents du travail - Maladies imputables au service (CITIS)
  - Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel.
- ✓ AGENTS TITULAIRES OU STAGIAIRES NON AFFILIES A LA CNRACL OU AGENTS NON TITULAIRES DE DROIT PUBLIC :
  - Accidents du travail - Maladies professionnelles
  - Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel.

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

Ces contrats présenteront les caractéristiques suivantes :

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

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

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

Sur proposition de Mme Le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

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

### **DCM\_2025\_01\_02 : APPROBATION DU PROGRAMME DEFINITIF POUR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE ET DE DEUX APPARTEMENTS**

**Adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.**

**Pour : 16 ; contre : 0 ; abstention : 0**

VU la délibération du Conseil municipal du 19/04/2024, attribuant le marché de maîtrise d'œuvre au groupement composé de Quattro Architectes (mandataire), AREST (BET Structures), FIB (BET Fluides) et SETEB (économiste).

Mme La Maire présente l'avant-projet définitif qui sera situé sur deux maisons, propriétés de la commune depuis plus de 15 ans et une grange à l'arrière, situées au 8 et 10 rue des Saulniers, face à l'église. Une offre de parking est déjà existante sur ce périmètre : Place de l'Eglise et salle André Astoul.

Elle indique que le choix pour ce foncier est conforme à la volonté des élus de rénover le bâti ancien et dégradé en centre-bourg. Il est également justifié par la nécessité de conforter et développer en centre-bourg, les services à la population, comme l'offre de logement.

**Mme La Maire expose les 4 zones du projet :**

#### **1. Zones A & B : LOGEMENTS**

Deux logements T2 de 42 m<sup>2</sup> à l'étage qui conformément aux orientations du PLH qui ont montré une insuffisance des petits logements en location sur notre agglomération. Les élus ont également acté que ces logements pourraient être réservés à l'accueil d'étudiants en médecine, notamment pour la 4<sup>ème</sup> année qui prévoit un stage de 6 mois en médecine générale. Ils seront composés :

- ✓ un séjour – cuisine
- ✓ une chambre
- ✓ une salle d'eau
- ✓ un cellier
- ✓ une terrasse

## **2. Zone C : MAISON DE SANTE PLURISDISCIPLINAIRE**

---

Située sur les rez-de-chaussée des deux anciennes maisons, face à l'église et d'une superficie de 226 m<sup>2</sup>, cette zone accueillera les professionnels de santé, engagés dans le projet de la MSP « Pleine Santé », signé fin 2023. La réalisation de cet équipement répond aux besoins des professionnels et a été construit avec eux, nous y trouverons l'activité :

- des médecins généralistes, sur la base d'un bureau par médecin (donc 3 bureaux), deux bureaux pour un assistant médical et l'accueil d'un interne en médecine,
- le cabinet des infirmières, dont la volonté est de développer l'offre de service au cabinet,
- le cabinet de la podologue.

Les espaces ci-dessous viendront compléter l'offre de bureaux :

- deux salles d'attente
- une salle de pause / tisanderie
- deux WC (dont un réservé aux professionnels)
- les locaux techniques et de ménage
- 
- 

## **3. Zone D : MAISON DU BIEN-ETRE**

---

Un périmètre de 215 m<sup>2</sup>, qui accueillera d'autres professionnels : santé (podologue), des activités de soins (ostéopathe, sophrologue) et de l'accompagnement à domicile (ADMR). Regroupés sur le terme, « Maison du bien-être », ces professionnels disposeront de :

- 6 bureaux / cabinets,
- d'une salle d'attente,
- d'une salle de repos,
- d'une salle de réunion accessible aux professionnels de la zone C également,
- deux WC (dont un réservé aux professionnels)

Au total, les quatre périmètres de ce projet représentent une surface de 536,79 m<sup>2</sup> pour un coût prévisionnel de travaux estimé à 1 221 200 € HT.

La durée des travaux est d'un an, compris deux mois de préparation. Ceux-ci devraient débuter en septembre 2025.

Mme La Maire présente le plan de financement de l'opération, annexé à cette délibération.

## Annexe à la délibération : DCM\_2025\_01\_02 : Approbation du programme définitif pour la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire et de deux appartements

### PLAN DE FINANCEMENT DETAILLÉ

Maitre d'ouvrage : Mairie de Landeronde

Maitrise d'œuvre : Quattro Architectes

Dépenses – en € HT		Recettes – en € HT		
Nature	Montant	Nature	Montant	%
Maitrise d'œuvre	81 160,00	Etat	366 360,00	28,00
Travaux	1 221 200,00	CD 85	50 000,00	4,00
		Autofinancement	886 000,00	68,00
<b>TOTAL</b>	<b>1 302 360,00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 302 360,00</b>	<b>100</b>

Mme La Maire indique que les dossiers de subvention sont en cours de dépôt et que l'instruction par les services de l'Etat aura lieu au mois d'avril – mai. Il s'agit donc d'un plan de financement prévisionnel.

Elle informe avoir pris rendez-vous avec la Direction de la Coordination, du Pilotage, de l'Appui Territorial et de l'Environnement (DCPATE) de la Préfecture pour présenter le dossier.

Toujours en ce qui concerne le financement, elle mentionne le courrier reçu en décembre 2024 du Conseil régional suite aux nouvelles orientations prises en réponse à la crise budgétaire. Il est indiqué que, dans le cadre de la priorisation de l'investissement sur les compétences régionales, les dispositifs relevant de l'aide régionale aux maisons de santé pluriprofessionnelle sont supprimés.

Le courrier mentionne que **« à l'issue du vote du budget 2025, la Région ne sera pas en capacité de soutenir votre projet de construction d'une Maison de santé. »**.

**C'est donc une enveloppe d'aide à l'investissement de 150 000 € qui est supprimée sur notre projet.**

Mme La Maire le regrette fortement et d'autant plus que la Santé reste une priorité nationale et une compétence régionale.

M. COTHOUIST Patrick propose, suite à cette perte de subvention, de réfléchir sur la construction des deux appartements, faut-il vraiment les réaliser ?

Mme Le Maire indique que le R+1, dans le cadre de la densification est nécessaire dans le centre-bourg. Ces deux maisons contenaient déjà un étage, il est dommage, selon elle, de ne pas les exploiter et répondre à la problématique importante de logement sur notre agglomération, tout en rappelant le Plan Local de l'Habitat qui a conclu à un manque de petite surface dans le parc locatif.

Au vu du contexte financier, Mme Le Maire va prendre rendez-vous avec la Banque des Territoires qui accompagne les communes sur les projets structurants et proposent des prêts sur la durée d'amortissement de ce type de bien, à savoir 25 ans.

Il convient de rechercher l'équilibre le plus juste entre les remboursements d'emprunt et les loyers provenant de l'utilisation de ce nouvel équipement de santé.

Elle indique sa volonté de faire porter cet investissement sur le budget annexe de la collectivité dédié aux activités Artisanales, Commerciales, Industrielles et de Services, dit « budget annexe ACIS ».

Elle rappelle que c'est sur ce budget que sont déjà centralisées les opérations financières liées aux activités du multiservice dont la commune est propriétaire, essentiellement les loyers perçus.

Pour cet investissement, la commune sera propriétaire des bâtiments et encaissera les loyers des tous les professionnels installés, ainsi que les loyers des appartements.

Elle informe également le Conseil municipal de sa volonté de confier la gestion des baux et les relations avec les professionnels par un organisme extérieur spécialisé dans la gestion immobilière.

***Enfin, elle remercie chaleureusement tous les professionnels de santé très engagés, aux côtés de la Municipalité dans ce projet au service des habitants.***

Sur proposition de Mme La Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- APPROUVE l'avant-projet définitif dont les caractéristiques sont reprises ci-dessus et ont été présentées par Mme Le Maire,
- VALIDE l'enveloppe prévisionnelle des travaux à 1 221 200 € HT (annexe plan de financement à cette délibération)
- AUTORISE Mme Le Maire à lancer la consultation pour les marchés de travaux
- DONNE TOUS POUVOIRS à Mme Le Maire pour réaliser tous les actes et prendre toutes décisions dans la mise en œuvre de la procédure de passation pour le choix des entreprises
- APPROUVE le plan de financement correspondant joint en annexe à la présente délibération
- AUTORISE Mme Le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires pour l'obtention des subventions relatives à cet investissement
- PRECISE que les dépenses correspondantes seront inscrites en section d'investissement au budget

**La séance est levée à 21h30**

**Le Maire  
LEBOEUF Angie**



**Le Secrétaire de Séance  
DUVAL Frédéric**

