

COMPTE RENDU du CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du Jeudi 19 décembre 2019 à 20h

Etaient présents : Mme GUILLEMAND, M. GAZEAU, Mme PLESSIS, M. IDIER. M. BRIANCEAU, M. HENNINOT, M. BAUCHET, M. MAGAUD, Mme DORIN, M. BITEAU, M. RAVELEAU, Mme LEBOEUF, Mme GAIN

Etait excusée :

Mme MANSARD a donné procuration à Mme DORIN

Etait absente : Mme BIRAUD

Secrétaire de séance : M. BITEAU a été élu secrétaire de séance.

Mme le Maire excuse M. GROSSIN, représentant du journal du pays yonnais.

Aucune observation étant formulée à l'égard du compte-rendu de la séance du 7 novembre 2019, les présents signent le registre des délibérations.

DCM-2019-12-071 : SUBVENTION MADA SUR VIE

Mme le Maire donne lecture de la délibération,

VU la décision du Conseil Municipal des Enfants d'attribuer les bénéfices de leurs manifestations 2019 à l'association MADA sur Vie, dont le siège est au POIRE SUR VIE (85),

Considérant les bénéfices de la chasse aux œufs 2019 pour un montant de 102 €

Considérant les bénéfices des ventes de la bibliothèque lors du marché de Noël 2019 pour un montant de 182 €

Considérant les bénéfices de la tombola lors du marché de Noël 2019 pour un montant de 231 €

Mme le Maire propose au conseil municipal d'attribuer à l'association MADA sur Vie une subvention de 515 €

Après en avoir délibéré à l'unanimité Le conseil municipal,

ATTRIBUE une subvention de 515 € à l'association MADA sur Vie.

DCM-2019-12-072 : ACQUISITION PAR DROIT DE PREEMPTION

Mme le Maire explique avoir convoqué l'ensemble du conseil, car elle a reçu début novembre une DIA concernant le garage de M. BERNARD en centre bourg. La commission urbanisme s'est réunie, ainsi que la commission finances patrimoine. L'ensemble des membres ont pu débattre sur le sujet, et les autres membres du conseil ont reçu comme tout le monde l'ensemble des documents qui constitue le dossier à savoir : La DIA + les plans de la parcelle, le projet de délibération faisant référence aux avis des deux commissions et à l'étude de la CCI, l'étude de la CCI a été présentée et envoyée en février à l'ensemble des élus. En parallèle,

le projet de M. BONNIN, à savoir déplacer son activité de carreleur, a également été envoyé. Considérant que tous les élus ont eu suffisamment d'éléments pour délibérer en connaissance de cause, elle propose de passer au vote de la délibération suivante :

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants ; R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants et L 300-1,

VU la délibération du conseil municipal du 18 juillet 2011 instituant un droit de préemption sur le territoire de la commune de Landeronde,

VU la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n°42/19, reçue le jeudi 7 novembre 2019, adressée par maître Charles GOURAUD, notaire à Venansault (85), en vue de la cession moyennant le prix de 110 000€ TTC, d'une propriété sise à Landeronde, cadastrée section AB n°29, 9 rue des Saulniers, d'une superficie totale 2 391 m², appartenant à M. BERNARD Michel.

VU l'étude de la CCI Vendée sur le positionnement du commerce de Landeronde en février 2019, qui préconise l'acquisition de foncier dans cette zone géographique,

Considérant que la commune souhaite à terme constituer une réserve foncière en vue d'un aménagement urbain et commercial,

VU l'avis défavorable à l'unanimité de la commission urbanisme en date du 27 novembre,

VU l'avis favorable à la majorité de la commission finances-patrimoine en date du 12 décembre 2019,

Débat :

Mme GAIN demande à Mme le Maire si une réponse écrite de la CCI a été envoyée ?

Mme le Maire affirme avoir reçu un mail suite à la commission finances et à la demande de Mme GAIN en donne lecture :

« Bonjour Madame le Maire,

Comme convenu, nous revenons vers vous concernant le projet de transfert de M. Bonnin Rodolphe, artisan carreleur, à l'emplacement du garage BESSON.

Dans l'étude réalisée par la CCI sur le positionnement du commerce, nous avons déterminé un secteur de regroupement des commerces et services à privilégier à court et moyen termes. Il s'agit du secteur autour du multiservices, de la boulangerie et du garage.

Dans ce secteur, les activités à favoriser sont des commerces de détail ou de services aux particuliers, et non pas des activités relevant de l'artisanat ou à caractère industriel.

A titre d'exemples, nous avons imaginé :

- Le transfert de l'auto-école et/ou du salon de coiffure,*
- La création d'un salon d'esthétique,*
- La création d'un pôle médical en lien avec la MARPA...*

En conséquence, le projet de transfert de l'activité Bonnin en lieu et place du garage, ne nous semble pas adapté à l'orientation préconisée par la CCI. Au regard des plans transmis par le porteur de projet, nous identifions plutôt une surface de stockage et de bureaux. De plus, l'activité va générer un trafic de véhicules professionnels journalier pour le chargement et

déchargement des marchandises. Cette activité est plutôt à préconiser sur une zone d'activités ou dans des bâtiments situés en dehors du cœur de bourg.

C'est pourquoi, nous encourageons la commune à préempter ce bâtiment afin de poursuivre la dynamique de développement et de regroupement du commerce et des services de proximité, déjà engagée avec le transfert du multiservices (bar-tabac-épicerie). Il s'agit d'une réelle opportunité pour la commune. »

Mme LEBOEUF souhaite intervenir mais est interrompue par M. BRIANCEAU qui se demande si le spectateur présent film la séance.

Le spectateur affirme que non.

Mme LEBOEUF répond qu'il en serait dans son droit et accepte d'être filmée.

M. BRIANCEAU demande au spectateur de bien vouloir cesser de filmer.

Mme le Maire intervient en précisant qu'il est en droit de le faire. Elle explique que le projet de M. BONNIN a été envoyé à l'ensemble du conseil à la demande de Mme LEBOEUF et redonne la parole à Mme LEBOEUF.

Mme LEBOEUF précise qu'elle n'a pas demandé le projet de M. BONNIN.

M. IDIER l'interrompt lui signifiant qu'en date du 9 décembre 2019 Mme LEBOEUF a fait la demande par mail de fournir des éléments plus détaillés du projet et des plans.

Mme LEBOEUF indique à M. IDIER que sa demande de plans et de précisions sur le projet, dans son mail du 9 décembre 2019, porte sur le projet de DIA afin de connaître l'emprise foncière concernée par cette vente : garage, terrain, les deux ?

M. IDIER la corrige en précisant qu'il n'y avait pas l'unanimité mais qu'il a écrit dans son compte rendu une large majorité. Ce qui n'est pas la même chose ajoute-t-il.

Mme LEBOEUF répond qu'en effet, excepté une personne les membres étaient favorables. Elle souhaite faire un rappel historique de ce dossier. Après avoir entendu des informations sur la potentielle vente du garage de M. BERNARD au profit de M. BONNIN, depuis le mois d'octobre, elle a demandé en date du 19 novembre 2019 si une DIA était parvenue en mairie et quel était le délai pour traiter ce dossier ? Le service administratif avait répondu que la DIA était arrivée en mairie le 7 novembre 2019 et que le délai était jusqu'au 7 janvier 2020. Pour Mme LEBOEUF préempter est une véritable opportunité foncière pour la commune que nombreux Maires de Vendée envieraient comme nous l'avait mentionné la CCI. L'étude de la CCI, qui au-delà de travailler sur le maintien des commerces comme le bar-tabac et la supérette, préconisait l'acquisition foncières autour de la superette dont le garage de M. BERNARD. Elle rappelle que l'étude de la CCI, payer avec de l'argent public, a été faite pour accompagner à court, moyen et long termes la requalification du centre bourg, aussi bien en termes de commerces et services, que de logements, la densification étant un enjeu essentiel. Cette étude avait été suivie par le comité de pilotage formé au moment du réaménagement de la supérette. Elle rappelle que cette étude indiquait qu'il n'était pas nécessaire de déplacer la boulangerie car l'outil de travail était de bonne qualité et que le logement sur place était un plus important. Un rafraîchissement de la boutique à moyen terme est à repenser mais en tout cas la CCI proposait pour cette zone une continuité commerciale ou de service.

Après vérification des dires du propriétaire comme du futur acquéreur, aucune promesse écrite n'a effectivement été formulée.

Aujourd'hui Mme LEBOEUF se dit dans une situation très inconfortable car il y a un artisan de la commune qui a mené un projet très abouti, qui a donné son préavis et qui emploie 5 salariés. Il risque d'être très fortement pénalisé dans le cas d'une préemption. Il est reproché à Mme le Maire de ne pas avoir saisi plus rapidement le comité de pilotage qui aurait pu statuer sur une préemption et éviter à M. BONNIN de trop s'impliquer sur ce projet. Elle considère que la commission urbanisme n'était pas en mesure de répondre à cette DIA puisqu'elle aurait dû être du ressort du comité de pilotage centre bourg. De plus, elle regrette que la commission finances se soit réunie si tard, soit le 12 décembre. Pour elle c'est une absurdité que de laisser passer cette DIA. Elle indique que pour elle le conseil s'arrêtera là et qu'elle ne prendra pas part au vote. Elle n'a personnellement rien reproché à cet artisan, qui, faute de discours clair à dérouler son projet, et ne veut être responsable des choix futurs de cette majorité. Avant de quitter la séance, Mme LEBOEUF insiste sur le fait qu'elle laisse la majorité décider sur un dossier qui initialement aurait dû être traité simplement avec l'artisan pour l'accompagner dans son projet comme cela a été le cas avec Mme NEVES. Elle entend que l'artisan ne veuille pas s'installer dans la ZA la Grolle qui est éloignée mais elle aurait souhaité qu'une réflexion soit menée avec lui pour trouver un autre emplacement. Elle se demande également pourquoi la CCI n'a pas été contactée plus tôt pour plus de transparence dans la prise de décision. Afin d'éviter la polémique dont tout le monde est fatigué, Mme le LEBOEUF souhaite un bon projet à M. BONNIN et plie ses affaires.

Mme le Maire précise qu'elle a simplement dit à M. BONNIN que c'est le conseil municipal après avoir réuni les commissions qui validerait ou non cette DIA. Elle n'est pas allée au-delà dans ses propos.

20h27 : Mme LEBOEUF et Mme GAIN quittent la séance ne souhaitant pas prendre part au vote.

M. BAUCHET note que l'opposition a clairement exprimé son opinion mais n'a pas le courage de l'assumer en ne prenant pas part au vote, il ajoute que cela semble être motivé par des enjeux qui se tiendront dans quelques semaines.

M. BRIANCEAU explique que c'est normal que cette DIA passe en conseil et que la commune a été informée de ce projet au tout dernier moment de la démolition des bâtiments.

M. BAUCHET rappelle que la DIA a été reçue le 7 novembre et la commission finances ne s'est réunie que le 12 décembre. Il pense que le délai aurait pu être resserré.

M. BRIANCEAU rappelle que la commission urbanisme s'est réunie le 27 novembre 2019 et qu'elle n'a pas perdu beaucoup de temps vu le délai de réponse qui est de deux mois.

M. RAVELEAU souhaite que soit bien précisé dans le compte rendu que la procédure a parfaitement été respectée par Mme le Maire avec la convocation des deux commissions et du conseil municipal pour statuer en dernière instance, et ce, avant l'échéance du 7 janvier 2020 et avec l'ensemble des éléments nécessaires pour voter. Il regrette vivement qu'une partie du Conseil s'exclut de la réunion avant de participer au vote.

M. MAGAUD entend que tout a été respecté mais en tant qu'élus qui ne font ni partie de la commission finances ni urbanisme, s'il ne s'y intéressait pas, il n'aurait pas été mis au courant

M. RAVELEAU lui explique que le conseil municipal est ensuite fait pour regrouper les commissions concernées par le dossier et délibérer avec l'ensemble des élus, présents ou non dans les commissions.

M. BRIANCEAU réexplique que la logique a été respectée commission urbanisme, commission finances, conseil municipal.

M. MAGAUD rappelle qu'une ZA pour installer les activités artisanales a été créée lors de l'ancien mandat et que les artisans s'étaient engagés verbalement à s'y installer.

Mme PLESSIS confirme cet engagement verbal mais précise qu'ils s'étaient ensuite rétractés.

M. RAVELEAU pense qu'il est bon de laisser l'initiative privée avoir des projets et notamment d'activité artisanale en centre bourg, cela participe à la vie sociale d'une commune. Les 5 salariés de cette entreprise vont créer de la vie sociale dans le centre bourg, consommer sur place boulangerie et multiservice. L'artisanat de petite taille c'est très important dans un centre bourg. La commune ne doit pas se constituer du patrimoine sans projet, il cite l'exemple de la maison Tapon achetée sans véritable projet et qui est depuis plus de 15 ans abandonnée. Il considère qu'une ponctuation des commerces dans le centre bourg n'est pas un frein à leur activité ni même à la vie de la commune. Il pense que la commune aurait plus d'intérêt à acheter l'ancien café que le garage.

M. MAGAUD précise qu'il ne souhaite pas empêcher une activité d'exercer simplement qu'elle soit dans les zones appropriées à son activité.

M. BRIANCEAU pense que la commune devra à court ou moyen terme se saisir de bâtiments en centre bourg plus stratégiques que le garage, comme la Grange de Mme POTIER ou l'ancien café.

Pour M. BAUCHET il serait cohérent de préempter afin d'aller dans le sens de l'étude de la CCI, permettant ainsi de maîtriser l'activité commerciale en centre bourg et inciter l'activité artisanale à se déplacer dans les zones consacrées.

M. GAZEAU est d'accord pour préempter la maison de M. BRETHOME sur le même côté que le multiservice mais n'est pas d'accord avec le fait de préempter de l'autre côté de la route.

M. RAVELEAU considère que la commune n'a pas vocation à se substituer au privé. Si c'est acheter pour ne rien en faire, il n'y a pas d'intérêt.

M. HENNINOT entend et comprend l'ensemble des opinions exprimés, il souhaite que Mme le Maire rappelle ses échanges avec la CCI.

Mme le Maire évoque un premier appel téléphonique le jour de la commission urbanisme avec la CCI qui indiquait être partagée entre laisser l'initiative privée agir et le fait de préempter pour l'acquisition de foncier et maîtrise du tissu commercial dans le centre bourg.

M. IDIER précise que ce n'est pas une question financière car la commune peut très bien supporter le coût de l'achat par un emprunt. Il explique dans le cadre d'un vrai projet sur ce bâtiment conjugué aux conclusions de la CCI, il aurait été favorable à cette DIA. Cependant, comme cela a été évoqué l'achat peut être supporté par la commune mais c'est sans compter les travaux à réaliser de réhabilitation auxquels s'ajoute les risques de ne pas avoir de commerçants ou de prestataires de services intéressés à placer dans ces futurs locaux. Il explique être favorable aux projets de réhabilitation tel que cela a été fait aux Clouzeaux et

notamment à St Julien des Landes où le financement est par subventions (Région, agglomération, etc.) et le reste à charge pour la commune est financé par un emprunt. Sauf que l'emprunt est remboursé intégralement par les loyers et non pas à la charge du contribuable. Il explique que cela n'est pas le cas pour le multiservice à Landeronde. Il fait un rapide calcul 150 000€ de travaux, un loyer à 615€, pour que l'emprunt soit totalement pris en charge il faudrait que le loyer soit de 900€/mois. Ainsi l'emprunt coûte 300€ par mois à la collectivité, soit 53 000€ sur 15 ans. Il rappelle que son intervention est dans le cadre de sa fonction de responsable des finances et qu'il évoque uniquement l'aspect financier car il ne fait pas partie du comité de pilotage. Il indique que pour des raisons privées qui le lie à l'acheteur, il s'abstiendra, comme il l'avait déjà mis par écrit à Mme le Maire.

Mme le Maire demande si le conseil souhaite voter à bulletin secret. Le conseil vote à l'unanimité pour un vote à bulletin secret.

Après en avoir délibéré par 7 contre, 4 pour et une abstention le conseil municipal,

DECIDE de ne pas préempter le bien situé à Landeronde cadastré section AB n°29, 9 rue des Saulniers, d'une superficie totale de 2 391 m², appartenant à M. BERNARD Michel,

DCM-2019-12-72 : PRISE EN CHARGE DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF DE 2020

Préalablement au vote du budget primitif 2020, la commune ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser de l'exercice 2019.

Afin de faciliter les dépenses d'investissement du 1^{er} trimestre 2020, et de pouvoir faire face à une dépense d'investissement imprévue et urgente, le Conseil Municipal peut, en vertu de l'article L.1612-1 du Code Général des collectivités territoriales, autoriser le Maire à mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits au budget de 2019.

À savoir :

- chapitre 204 : 5 100 €
- chapitre 21 : 22 500 €
- chapitre 23 : 272 000 €

Mme le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à mandater les dépenses d'investissement 2020 dans la limite des crédits repris ci-dessus, et ce, avant le vote du budget primitif de 2020.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, LE CONSEIL MUNICIPAL,

AUTORISE Mme le Maire à mandater les dépenses d'investissement 2020 dans la limite des crédits repris ci-dessus, et ce, avant le vote du budget primitif de 2020.

QUESTIONS DIVERSES

Social - Economie - Tourisme : Rapporteur Mme PLESSIS

Mme PLESSIS informe que le prochain marché de producteurs aura lieu le 21 décembre 2019.

La commission travaille, depuis cet été sur la création de jardins familiaux sur le terrain près de l'école. Mme PLESSIS indique n'être plus que deux membres actifs dans sa commission avec M. BITEAU. Elle a fait appel à M. BRIANCEAU, responsable de la commission voirie-urbanisme pour contacter la SAET et faire une visite tous ensemble sur site. L'objectif est de faire un pré-diagnostic afin d'étudier la faisabilité ou non d'installer un point d'eau et un abri. Mme PLESSIS tient à préciser qu'à ce stade aucun frais n'a été engagé.

Association - Loisirs - Sports : Rapporteur M. GAZEAU

Marché de Noël : M. GAZEAU fait le bilan financier du marché de Noël. Total des dépenses : 7 300€, total des recettes : 3 700€, soit un bilan final de - 3 600 €. Le déficit est moins important que l'an dernier. Cette année un bilan très positif avec 38 exposants, c'est un record.

CME : Les élections ont eu lieu le 18 novembre. 11 nouveaux jeunes ont intégrés le CME et 5 sont restés portant à 16 le nombre d'élus.

Salle omnisport : M. GAZEAU tient à préciser que le 1^{er} concours de belote qui s'est tenu dans la salle omnisport s'est très bien passé et que le club des bienvenus était très satisfait. Il note que c'est du travail supplémentaire pour les agents. M. RAVELEAU relève cette information et note que c'est intéressant d'avoir cette salle en cas de manifestation plus importante.

Patrimoine : Rapporteur M. IDIER

M. IDIER annonce que le chantier de la salle Astoul se passe bien. Il souhaite soumettre au conseil municipal quelques questions notamment autour de l'eau chaude dans les sanitaires.

Il soumet la question de l'installation d'un chauffe-eau dans les sanitaires, évalué à 500€ au vote de l'assemblée, par 8 voix contre 4 pour, le conseil décide de ne pas mettre d'eau chaude dans les sanitaires.

Un autre débat porte sur l'installation ou non de sèche main électrique ou de distributeurs de papier. La question n'étant pas tranchée à cause du prix à savoir 1 000€ l'appareil, M. IDIER propose que des prises soient installées permettant à terme les deux solutions.

Il explique qu'à ce jour des plus-values sont à prévoir comme l'enrobé autour de la salle, le remplacement des gouttières, et l'achat ou non de sèche main.

M. IDIER informe qu'à ce jour les délais sont tenus, mais avec les fêtes, un risque de retard d'une quinzaine de jours est à prévoir, même s'il souligne l'efficacité de certaines entreprises à pallier au retard estimé.

INFORMATIONS

Mme le Maire informe que les vœux du maire au personnel auront lieu le 6 janvier 2020 à 19h30 en mairie.

Les vœux du maire à la population se dérouleront le 16 janvier à 19h à la salle omnisport.

Le prochain conseil municipal se tiendra le 27 février 2020 et aura pour objet le vote du budget 2020.

L'ordre du jour étant épuisé, Mme le Maire lève la séance à 22 heures 35