



## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 25 août 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-cinq du mois d'août à vingt heures, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil Municipal de la Commune du CHAMP SAINT PERE, sous la présidence de M. Jean FERRAND, Maire du CHAMP SAINT PERE, dûment convoqués le 18 août 2022.

**Nombre de conseillers en exercice : 18**  
**Nombre de conseillers présents : 12**  
**Nombre de conseillers votants : 16**

**PRESENTS** : M. Jean FERRAND, Mme Marie-Paule GABILLEAU, Mme Cécile BIRON, M. Geoffrey LEMETOUR, Mme Nathalie BOILEAU, M. Marcel AUBINEAU, M. Eric CHAUVET, Mme Danièle BACH, M. Dominique VEQUEAU, M. Laurent PACREAU, M. Samuel BAUDRY et Mme Vanessa LOCTEAU.

**ABSENTS REPRESENTES** : M. Laurent GENTREAU donne pouvoir à M. Jean FERRAND, Mme Nicole GILBERT donne pouvoir à Mme Danièle BACH, M. Philippe TESSIER donne pouvoir à Mme Marie-Paule GABILLEAU et Mme Carine DUJOUR donne pouvoir à Mme Cécile BIRON.

**ABSENTS EXCUSES** : Mme Hélène BEAUDOUIN et M. Pierre BRETAUD

Conformément à l'article L 21-2115 du Code Général des Collectivités Territoriales, le secrétariat a été assuré par : Mme Danièle BACH.

### 2022/57 TARIFS LOCATIONS SALLE POLYVALENTE 2022

Monsieur le Maire fait connaître au Conseil Municipal que suite à une erreur matérielle, il est nécessaire de modifier les tarifs de location de la salle polyvalente ainsi :

		COMMUNE	EXTERIEUR
VIN D'HONNEUR	Petite Salle – 1/2 jour	78.28 €	118.47 €
	Deux Salles – 1/2 jours	137.16 €	174.17 €
CUISINES		118,47 €	138,62 €
BANQUET / REPAS FAMILIAL / NOCES	Petite Salle – 1 jour	142,71 €	161,45 €
	Deux Salles – 2 jours	181,80 €	202,00 €
	Deux Salles – 1 jour	222,71 €	265,53 €
	Deux Salles – 2 jours	328,55 €	384,25 €
ENTREPRISES		139,89 €	-
ENTREPRISES / ASSOCIATIONS		-	186,55 €
LOCAL LAVE-VAISSELLE		28,94 €	28,94 €
ASSOCIATIONS LOCALES ou Forfait Nettoyage		106.00 € €	-

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants :

- **ADOpte** les tarifs de location de la salle polyvalente pour l'année 2022.

### 2022/58 CREATION EMPLOI TEMPORAIRE – SERVICE TECHNIQUE – TEMPS COMPLET

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L332-23 ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité au service technique de la commune du Champ Saint Père.  
Sur le rapport de Monsieur le Maire,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants :**

- **CRÉÉ** un emploi temporaire :

- Motif du recours à un agent contractuel : article L332-23, 1° du code général de la fonction publique
- Durée du contrat : 4 mois à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022
- Temps de travail : temps complet, 35 heures/semaine
- Nature des fonctions : agent technique polyvalent des communes rurales
- Niveau de recrutement : catégorie hiérarchique C- cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux
- Niveau de rémunération : Indice majoré 340 correspondant au 1<sup>er</sup> échelon du grade de recrutement (indice de rémunération : 352)

- **AUTORISE** M. le Maire à signer le contrat de recrutement correspondant,

**Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois ci-dessus créés sont disponibles au budget, chapitre 012.**

**2022/59 CREATION EMPLOI TEMPORAIRE – SERVICE PERISCOLAIRE – TEMPS NON COMPLET 22H/SEMAINE**

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L332-23 ;  
Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité au service périscolaire de la commune du Champ Saint Père.  
Sur le rapport de Monsieur le Maire,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants :**

- **CRÉÉ** un emploi temporaire :

- Motif du recours à un agent contractuel : article L332-23, 1° du code général de la fonction publique
- Durée du contrat : 4 mois à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022
- Temps de travail : temps non complet, 22 heures/semaine
- Nature des fonctions : agent d'animation périscolaire, service restauration scolaire et entretien de locaux communaux

- Niveau de recrutement : catégorie hiérarchique C- cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux

- Niveau de rémunération : Indice majoré 354

- **AUTORISE** M. le Maire à signer le contrat de recrutement correspondant,

**Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois ci-dessus créés sont disponibles au budget, chapitre 012.**

**2022/63 MODIFICATION DU PRIX DE VENTE DES CELLULES COMMERCIALES VENDEE HABITAT – ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION 2021/136 DU 21/12/2021**

Monsieur le Maire rappelle que Vendée Habitat a été retenu dans le cadre des constructions de logements et de commerces dans le projet de revitalisation de centre bourg.

Dans le cadre de cette opération, le 21 décembre 2021, le Conseil Municipal a délibéré sur le prix d'acquisition des cellules commerciale et du logement de la boulangerie pour un montant de 954 467.32 € brut.

Des modifications du projet initial entraînent aujourd'hui une modification du prix de vente des cellules commerciales par VENDEE HABITAT :

- annulation de la réalisation d'un logement individuel T3 jouxtant une propriété privée pour des raisons de sécurité et rétrocession de l'emprise de ce logement en l'état à la commune,

- formulation de demandes de prestations supplémentaires par les futurs locataires de la boulangerie et de la pharmacie,

- annulation du rachat par la commune du logement situé au-dessus de la boulangerie.

Le prix de vente actualisé de l'ensemble des commerces bruts, en déduisant le logement situé au-dessus de la boulangerie et en intégrant les plus-values demandées par les commerçants, s'élève désormais à 807 311.81 € HT, soit 968 774.17 € TTC pour une surface totale de 529.46 m<sup>2</sup>.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants :**

- **VALIDE** le prix de vente actualisé de l'ensemble des commerces bruts arrêté à 807 311.81 € HT soit 968 774.17 € TTC.

**2022/64 DIMINUTION DU LOYER DU CABINET MEDICAL POUR LE MOIS D'OCTOBRE 2022**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que suite à l'absence de l'agent communal en charge du ménage du cabinet médical et la non réalisation de l'entretien des locaux en avril et mai 2022, il est nécessaire d'indemniser le locataire qui a dû en assumer la charge.

Monsieur le Maire propose d'indemniser le locataire à hauteur de 155 € par déduction de ce montant sur le loyer du mois d'octobre 2022.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants :**

- **VALIDE** la proposition d'indemnisation proposée par M. le Maire,
- **FIXE** le montant du loyer du cabinet médical à 445 € pour le mois d'octobre 2022.

#### **2022/65 VENTE DE L'ANCIEN LOCAL AGENCE POSTALE**

Vu les articles L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales stipulant que le Conseil Municipal règle par délibération les affaires de la commune ;

Vu les articles L. 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales précisant que le Conseil Municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Considérant que toute cession d'immeubles ou de droits immobiliers par une commune de moins de 2 000 habitants donne lieu à délibération du Conseil Municipal sans consultation préalable obligatoire du service des domaines ;

Considérant que l'immeuble sis 25 rue de l'Hôtel de Ville – 85540 CHAMP SAINT PERE, composé de deux parties distinctes, une partie à usage commercial et une partie à usage d'habitation,

Considérant que la cession de l'immeuble susmentionné, appartenant au domaine privé communal, relève d'une bonne gestion du patrimoine communal, les recettes générées par sa cession permettant de financer les projets communaux d'ordre public en cours et à venir ;

Considérant la valeur estimée par un professionnel des biens à hauteur de 55 000 Euros (cinquante-cinq mille euros) pour la partie à usage commercial et 155 000 Euros (cent cinquante mille euros) pour la partie à usage d'habitation ;

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants :**

- **DECIDE** la vente des biens sis 25 rue de l'Hôtel de Ville – 85540 CHAMP SAINT PERE, composé de deux parties distinctes, une partie à usage commercial et une partie à usage d'habitation,
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tout document permettant la mise en vente des biens par un professionnel de l'immobilier.

#### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN :**

<b>Référence cadastrale</b>	<b>Demandeur</b>	<b>Droit de Préemption</b>
AB 412 – 6 rue des Tourterelles	Me Angélique DOUSSAINT	Ne préempte pas
B961/962/963/966/967/968969/970/971/ 972/973/974/976/978/979/983/1902 et 1904- la Saiverie	Me Josselin PICARD	Ne préempte pas
AC 317 et AD 265 – 23 rue Pierre Landrieau	Me Willy DESBANCS	Ne préempte pas
AB 229 – 4 rue du Petit Paris	Me Josselin PICARD	Ne préempte pas

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h41.

Prochaine séance du Conseil Municipal prévue le 29 septembre 2022 à 20h00.

**Le Maire,  
Jean FERRAND.**



