



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DÉCEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Michel-le-Cloucq, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie salle du conseil, sous la présidence de Monsieur GUILLON Francis, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 13 décembre 2024

Etaient présents :

M. Francis GUILLON, Maire,
Mme Pierrette RAGUIN, Mme Patricia NARDIN, M. Pascal GAINET, Adjoint au Maire,
M. Michel BAZANTÉ, M. Olivier BOUTEVIN, M. Frédéric CHIRON, Mme Laurence DILLON,
M. Laurent GRELLIER, Mme Florence RIVIÈRE, M. Jimmy ROGEON, Mme Cécile TOSOLINI, conseillers municipaux.

Pouvoir :

M. Jacques HILAIREAU a donné pouvoir à Mme Cécile TOSOLINI
Mme Géraldine PRINTEMPS a donné pouvoir à Mme Pierrette RAGUIN

Absent :

Mme Elisa FRAPPIER

Secrétaire :

Mme Patricia NARDIN

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 15, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

.....
Une minute de silence est observée en ouverture de la séance du conseil municipal en hommage aux victimes du cyclone Chido à Mayotte. Le 14 décembre dernier, le cyclone a dévasté l'archipel de Mayotte.
.....

2024-12-17/01_ARRET DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 NOVEMBRE 2024

Le procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 26 novembre 2024 a été transmis à Mmes et MM. les conseillers municipaux par mail via la plateforme pléiade le 13 décembre 2024.

Le Conseil municipal :

- **ARRÊTE** le procès-verbal du conseil municipal 26.11.2024.

2024-12-17/02_DECISIONS PRISES DANS LE CADRE DES DELEGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

Monsieur le Maire expose :

Conformément aux dispositions des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, je vous rends compte des décisions que j'ai prises par application des délégations accordées au Maire par délibération du Conseil Municipal en date du 9 juin 2020 :

DROIT DE PREEMPTION :

N°arrêté	Adresse	Références cadastrales	Contenance totale
Urba 2024-0048	15 cité de la Petite Vigne	ZI 308	1002 m ²

SIGNATURE DE DEVIS

Fonctionnement

Fournisseur	Objet	Montant en € TTC
TECERES	Sablage et entretien terrain de football	1.899,60
ACSVF 2	Formation agents techniques	156,00

CONCESSIONS FUNERAIRES

Date de l'acte	Numéro d'ordre	Nom et prénom	Superficie en m ²	Carré	Emplacement
16/02/2024	342	OLIVIER Jean-Noël	2	9	17A
21/06/2024	343	CAPELLE Jean-Claude	2	1	57
24/09/2024	344	METAY Noël	2	6	48
19/11/2024	345	GUERIN ALBERT	6	9	10
19/11/2024	346	CHAIGNEAU Serge	2	3	34
19/11/2024	347	JADEAU Elisabeth	2	6	46
19/11/2024	348	GUILLON Marie-Thérèse	2	9	37
19/11/2024	349	GUILLON Marie-Thérèse	1	9	38
19/11/2024	350	GUILLON Marie-Thérèse	2	9	39
19/11/2024	351	SAGOT Yvette	2	10	77
19/11/2024	352	SAGOT Yvette	2	10	78
19/11/2024	353	RAGOT Joël	2	6	18-01
19/11/2024	354	BREGEON Marie	2	2	46
21/11/2024	355	NEAUD Michèle	2	7	17
21/11/2024	356	NEAUD Michèle	2	7	18
21/11/2024	357	GUILLON Josette	2	9	74
21/11/2024	358	VINCENT ANNETTE	2	3	64
21/11/2024	359	BONENFANT Thérèse	2	2	20
21/11/2024	360	GUILLON Francis	4	9	75
21/11/2024	361	TALINAUD Jean-Claude	2	6	37
29/11/2024	362	JANIERE Benoit	4	9	27
29/11/2024	363	MALVAUD Sylvie	2	6	14
29/11/2024	364	MALVAUD Sylvie	2	6	15
29/11/2024	365	JOGUET Thérèse	2	3	14
29/11/2024	366	NADEAU Marie-Thérèse	0,80	3	3

29/11/2024	367	NADEAU Marie-Thérèse	2	3	4
05/12/2024	368	MARTIN Aline	4	9	64
05/12/2024	369	BOURDIN Bernard	2	5	98
05/12/2024	370	BOURDIN Bernard	2	5	99
05/12/2024	371	BOSSARD Erick	2	1	19
05/12/2024	372	MENARD Marthe	2	3	60
05/12/2024	373	METAIS Roselyne	2	9	101
05/12/2024	374	MAILLAUD Chantal	2	4	9
05/12/2024	375	MAILLAUD Chantal	4	4	11
05/12/2024	376	GIBAUD CLAUDE	4	9	54
05/12/2024	377	BELLIARD Danielle	4	4	4

Le Conseil municipal :

- **PREND ACTE**

2024-12-17/03_RAPPORT ANNUEL DE VENDEE EAU SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE – ANNEE 2023
--

Monsieur Pascal GAINET, expose :

Vu les articles L.2224-5 et D.2224-1 à D2224-5 du Code Général des collectivités territoriales ;

Considérant que le rapport annuel de Vendée Eau sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable pour l'exercice 2023 a fait l'objet d'une délibération du Comité Syndical de Vendée en date du 3 octobre 2024 ;

Considérant que ce rapport doit également être présenté aux conseils municipaux des collectivités adhérentes ;

Le Conseil municipal :

- **PREND ACTE** du rapport annuel de Vendée Eau sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable pour l'exercice 2023.

2024-12-17/04_RAPPORT ANNUEL D'EXPLOITATION ECLAIRAGE PUBLIC DU SyDEV- ANNEE 2023

Vu l'article L.5711-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.5211-39 du code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la commune de Saint-Michel-le-Cloucq est adhérente du Syndicat Départemental d'Energie et d'Équipement de la Vendée (SyDEV) ;

Considérant que le SyDEV a transmis son rapport annuel pour l'année 2023 ;

Le Conseil municipal :

- **PREND ACTE** du rapport annuel d'éclairage public pour l'année 2023 du SyDEV

2024-12-17/05_SAEML VENDEE EXPANSION – RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITES 2023

Monsieur Olivier BOUTEVIN, expose :

Vu les articles L.1524.5 et L.1531-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la Commune de Saint-Michel-le-Cloucq est actionnaire de la société anonyme d'économie mixte locale (SAEML) Vendée Expansion ;

Considérant que cette société a transmis son rapport annuel d'activités pour l'année 2023 ;

Le Conseil municipal :

- **PREND ACTE** du rapport annuel d'activités pour l'année 2023 de la SAEML Vendée Expansion.

2024-12-17/06_MANDAT SPECIAL AU MAIRE – CONGRES DES MAIRES ET PRESIDENTS D'INTERCOMMUNALITE DE FRANCE 2024

Madame Pierrette RAGUIN, expose :

Le mandat spécial doit être conféré à l'élu par une délibération du Conseil Municipal : ce mandat ouvre droit au remboursement des frais exposés par l'élu concerné. La notion de mandat spécial s'applique uniquement aux missions accomplies dans l'intérêt de la commune par un membre du conseil, à l'exclusion seulement de celles qui lui incombent en vertu d'une obligation expresse, et correspondant à une opération déterminée de façon précise quant à son objet et limitée dans sa durée.

Le Congrès des Maires et Présidents d'intercommunalité de France s'est déroulé du 19 au 21 novembre 2024.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de lui accorder ce mandat spécial afin que la commune prenne en charge les frais de déplacement et d'hébergement suivants : - Congrès des Maires 2024.

Il est entendu que le remboursement interviendra sur présentation des justificatifs et sur la base des barèmes forfaitaires prévus par les textes.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et son article L2123-18 ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **MANDATE** Monsieur Francis GUILLON, Maire, à effet d'avoir participé au Congrès des Maires et Présidents d'intercommunalité de France 2024 ;
- **PREND** en charge les frais occasionnés pour ce déplacement sur la base des dépenses réelles effectuées selon la circulaire du 15/04/1992, soit 306,90 €.

.....

2024-12-17/07_MODIFICATION BAIL PROFESSIONNEL DU BATIMENT 7 RUE DE LA GARDE – MAISON D'ASSISTANTS MATERNELS – ASSOCIATION MAM FAËRIE
--

Madame Pierrette RAGUIN, expose :

Il est rappelé que la commune a construit un bâtiment au 7 rue de la Garde à Saint Michel le Cloucq afin d'accueillir une maison d'assistants maternels. L'association MAM Faërie est installée dans les locaux depuis juillet 2020.

Par Assemblée générale extraordinaire du 27 mars 2024, l'association MAM Faërie a modifié ses statuts, il convient donc d'établir un nouveau bail professionnel de 6 ans renouvelable au profit de cette association.

Le bail est consenti moyennant un loyer de 725 € par mois et est révisé annuellement selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) sur la base du dernier indice publié à la date de prise d'effet du bail.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **MODIFIE** le bail professionnel pour le bâtiment situé 7 rue de la Garde à Saint Michel le Cloucq pour une durée de 6 ans renouvelable à compter du 1^{er} janvier 2025 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le bail ainsi que toutes les pièces administratives et financières relatives à cette décision.

ANNEXE

BAIL PROFESSIONNEL

ENTRE

La Commune de Saint Michel Le Cloucq,

Place de la mairie 85200 SAINT-MICHEL-LE-CLOUCQ

Tél : 02.51.69.26.32

Adresse électronique : mairie@saintmichellecloucq.fr

Représentée par Mr Francis Guillon, Maire, dûment habilité par une délibération en date du

Ci-après dénommé(s) « **le Propriétaire** »

ET

Entre L'association MAM Faërie, dont le siège social est situé 7 rue de la Garde 85200 SAINT-MICHEL-LE-CLOUCQ, représentée par Claire FALLEGUERHO agissant conformément à l'assemblée générale extraordinaire du 27 mars 2024

Adresse électronique : mamfaerie@gmail.com

Ci-après dénommé(s) « **l'Occupant** »

Préambule

La Commune de Saint-Michel-le-Cloucq est propriétaire de locaux situés : 7 rue de la Garde 85200 SAINT-MICHEL-CLOUCQ.

Il est expressément convenu entre les parties que le présent bail est conclu en application de l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière.

L'association à but non lucratif « MAM Faërie » est une association de moyens pour permettre l'exercice d'une activité d'Assistants Maternels.

CECI EXPOSÉ IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DU BAIL

Le présent bail a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé à occuper les locaux désignés à l'article 2 du présent bail.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

2-a Désignation

Le Propriétaire met à la disposition de l'Occupant exclusivement les locaux sis 7 rue de la Garde, désignés ci-après d'une surface totale de 147,95 m² (cf annexe 1)

Les locaux de la Maison d'Assistantes Maternelles sont composés :

Hall	10.40 m ²
Pièce de vie	49.08 m ²
Cuisine	13.14 m ²
Buanderie	6.61 m ²
WC	2.40 m ²
Salle de Bains	9.70 m ²
Dégagement	8.21m ²
Chambre 1	12.55 m ²
Chambre 2	12.10 m ²
Chambre 3	11.88 m ²
Bureau	11.88 m ²

A l'extérieur :

- des espaces verts à l'avant et à l'arrière de la maison d'environ 350 m².
- 3 places de stationnement aménagées sur le devant du bâtiment dont une place PMR.
- 2 places de stationnement sur le côté ouest du bâtiment.

Ce bâtiment est classé en Etablissement recevant du Public (ERP) de 5^{ième} catégorie et de type R avec un effectif total de 20 personnes.

Le bailleur interdit la perforation des sols.

2b- Equipements

- Chauffage individuel
- Eau chaude individuelle

Autres :

Luminaires : Pièce de vie : 6 suspensions et 2 appliques murales.

Intérieur :
Chambre : 1 douille DCL .
Cuisine : 3 luminaires.
Bureau : 1 douille DCL.
Dégagement 2 luminaires.
Hall : 1 luminaire.

- Salle de bain : 1 luminaire.
 - WC : 1 luminaire.
 - Buanderie : 1 luminaire.
 - Extérieur :
 - Une applique extérieure murale.
 - Une borne encastrée dans le sol.
 - Un hublot accès secondaire (buanderie).
 - Un bloc d'évacuation.
 - Deux déclencheurs manuels alarme incendie.
 - Un diffuseur sonore et lumineux.
 - Volets roulants-brise soleil avec 8 alimentations.
 - Une sonnette Carillon.
 - Une boîte à lettres.
 - Un tapis de propreté dans le hall 85x75 cm.
 - Stores d'occultation dans les chambres.
- Menuiserie :
- Un placard dans le hall à deux vantaux plus tablette en peuplier.
 - Un placard dans la salle de bain.
 - Une barrière de protection anti franchissement petite enfance (hall).
 - Deux écrans de discrétion dans la salle de bain.
 - Seize casiers de rangement dans le hall.
 - Un plan de change en résine polyester comprenant :
 - Deux changes.
 - Une vasque centrale.
 - Une baignoire sabot.
 - Deux tapis de change en mousse haute densité.
 - Un meuble support de quatre portes avec mitigeur douchette thermostatique.
 - Un meuble plan de travail de cuisine :
 - Deux éléments de 1 m 20 de large.
 - Un élément de 0 m 60 de large.
 - Un meuble sous évier de 1 m de large (fond décalé plus deux parois latérales sans séparation).

L'Occupant reconnaît avoir visité les lieux avant la signature du présent bail.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX

L'Occupant s'engage :

- à utiliser les locaux, objets du présent bail, exclusivement pour l'exercice de l'activité suivante : **Maison d'Assistants maternelles**
- à n'exercer, au sein de ces locaux, aucune activité contraire aux principes et aux valeurs du service public

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

L'Occupant prendra les locaux, objets du présent bail, dans l'état où ils se trouvent lors de la mise à disposition, et s'engage à les restituer dans le même état.

Un état des lieux d'entrée a été réalisé en juillet 2020 (cf annexe 2) dont la remise de 11 clés.

Un état des lieux sera réalisé à la sortie des locaux.

ARTICLE 5 : UTILISATION DES LOCAUX

Pendant la durée du bail, l'Occupant s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien afin de les restituer tels qu'il les a reçus.

Par conséquent, il devra s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sécurité des lieux mis à sa disposition ou nuire à leur bonne tenue.

L'Occupant s'engage à respecter toutes ses obligations pour pouvoir exercer son activité dans les lieux loués, conformément aux usages de sa profession et aux dispositions légales et réglementaires applicables (agrément délivré par le Conseil Départemental)

ARTICLE 6 : CESSION – SOUS LOCATION

Le présent bail étant consenti intuitu personae, toute cession des droits en résultant est interdite.

De même, l'Occupant s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux objets du présent bail et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, par quelque modalité juridique que ce soit.

ARTICLE 7 : DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de **6 ans**, et prendra effet au 1^{er} janvier 2025 et après signature par les parties.

Au terme de cette durée et sous réserve des dispositions prévues par l'article 57 A de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée.

ARTICLE 8 : DISPOSITIONS FINANCIERES

Le montant de la redevance mensuelle pour l'utilisation du local à usage exclusif de l'Occupant est de : **725 € (sept cent vingt-cinq euros)**.

Le Propriétaire n'étant pas assujetti à la TVA dans le cadre de ses activités, il n'y aura pas d'application de TVA sur le loyer.

Le paiement du loyer à échoir le 10 du mois.

Les paiements s'effectueront auprès du Comptable public de Fontenay-le-Comte.

Les dépenses courantes d'eau, de gaz, de chauffage et d'électricité, et de tous autres fluides seront à la charge de l'Occupant.

Le règlement de toutes les taxes liées à l'exercice de l'activité professionnelle sera à la charge de l'Occupant.

Le Propriétaire prendra à sa charge les impôts, taxes, contributions et redevances dont il est le redevable en tant que propriétaire.

ARTICLE 9 : DEPÔT DE GARANTIE

D'un commun accord entre les parties aucun dépôt de garantie ne sera versé par **le preneur**.

ARTICLE 10 : REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé par indexation automatique en fonction de la variation de l'Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'Insee. La révision interviendra chaque année à la date anniversaire du présent bail, sans autre formalité. L'indice de base à prendre en compte sera le dernier indice publié à la date de prise d'effet du bail.

Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit pour les révisions ultérieures du loyer.

ARTICLE 11 : OCCUPATION – JOUISSANCE – GARDIENNAGE

Le Propriétaire s'engage à tenir les locaux à la disposition de l'Occupant et à lui en assurer la jouissance paisible,

L'Occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des locaux, le Propriétaire ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols, dols, ou détournements dont l'Occupant pourrait être victime, dans les lieux loués.

ARTICLE 12 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

Outre les autres obligations découlant du contrat, l'Occupant s'engage notamment :

- à prendre possession et occuper les lieux objet du présent bail,
- à dresser avec la Propriétaire un état des lieux contradictoire permettant de rendre compte de l'état des locaux avant la remise des clés et à la restitution,
- à n'occuper que les lieux désignés au présent bail,
- à respecter l'état des locaux et à user de ces derniers en bon citoyen, en les conservant dans un état équivalent à celui dans lequel ils se trouvaient avant leur entrée dans les locaux, selon l'état des lieux,
- à tenir les lieux loués de façon constante en état normal d'entretien et de réparation locative,
- à restituer les lieux en état normal d'entretien et de réparation locative.

ARTICLE 13 : ENTRETIEN – REPARATIONS PAR L'OCCUPANT

L'Occupant effectuera et supportera à ses frais, toutes dépenses d'exploitation, entretien courant des lieux, menues réparations, résultant de ses obligations locatives pendant le cours du bail et rendra les locaux en bon état à sa sortie.

L'Occupant ne pourra réaliser aucune transformation du bâtiment et des extérieurs. Ainsi, il ne pourra faire dans les lieux loués, sans le consentement express et par écrit du Propriétaire, aucune démolition, aucun changement de distribution, ni aucune construction. En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle du Propriétaire dont les frais seront à la charge de l'Occupant.

Tous travaux d'embellissement réalisés par l'Occupant (peinture, etc...) resteront la propriété du Propriétaire en fin de bail, sans donner lieu pour l'Occupant à une quelconque indemnisation.

L'Occupant supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite, soit du défaut d'exécution des réparations locatives, soit des dégradations résultant de leur fait ou de celui de leur personnel ou de leur clientèle. En toute hypothèse, l'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni réduction de loyer, alors même que la durée des travaux excéderait quarante jours.

L'Occupant s'engage à laisser un libre accès au Propriétaire afin que ce dernier puisse venir constater le bon état des locaux, si nécessaire.

ARTICLE 14 : ENTRETIEN PAR LE PROPRIETAIRE

Le Propriétaire s'engage à garantir l'Occupant contre les risques d'éviction et contre les vices cachés qui pourraient rendre l'immeuble impropre à l'usage auquel il est destiné.

Le Propriétaire délivrera les locaux loués en bon état de réparations de toute espèce et fera, pendant toute la durée du bail, toutes les réparations importantes qui pourraient devenir nécessaires, autres que les réparations locatives.

ARTICLE 16 : RETRAIT - RESILIATION

L'Occupant pourra, à tout moment et pour tous motifs, notifier au Propriétaire de ne pas renouveler le présent bail à l'expiration de celui-ci en respectant un délai de préavis 6 mois sous réserve de prévenir le Propriétaire, par lettre adressée en recommandé avec accusé de réception.

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 par lettre adressée en recommandé avec accusé de réception.

En cas de non-respect par l'une des parties de toute obligation contenue dans le présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit et sans autre formalité, notamment en cas de défaut de paiement du loyer.

Le présent bail sera résilié de plein droit par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Article 17 : ASSURANCES

L'Occupant s'engage à souscrire un contrat d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, contre les risques lui incombant, locatifs et professionnels. Il devra notamment faire assurer et tenir constamment assurés contre les périls, l'incendie, les explosions, les inondations, et pour des montants suffisants l'intégralité des locaux mis à disposition comme s'il en était propriétaire, les risques propres à son exploitation et aux biens lui appartenant tels que mobiliers, matériels et fournitures, etc.

Il devra également contracter toutes garanties suffisantes contre le recours de voisins, les dégâts de eaux, etc...

L'Occupant devra pouvoir justifier à la moindre requête du Propriétaire de l'existence des polices d'assurance en cours de validité citées ci-dessus et de l'acquittement des primes correspondantes.

ARTICLE 18 : ELECTION DE DOMICILE

Pour tous litiges, notifications et significations relatives au présent bail, les parties font élection de domicile :

- Le Propriétaire en la Mairie de Saint-Michel-le-Cloucq,
- L'Occupant au lieu de son activité soit 7 rue de la Garde 85200 Saint-Michel-le-Cloucq.

ARTICLE 19 : LITIGES

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent bail seront, faute d'être résolus à l'amiable entre le Propriétaire et l'Occupant, exclusivement soumis au Tribunal administratif territorialement compétent.

Le présent bail est établi en deux exemplaires originaux.

A Saint-Michel-le-Cloucq, le

La Commune de Saint-Michel-le-Cloucq

Le Maire,

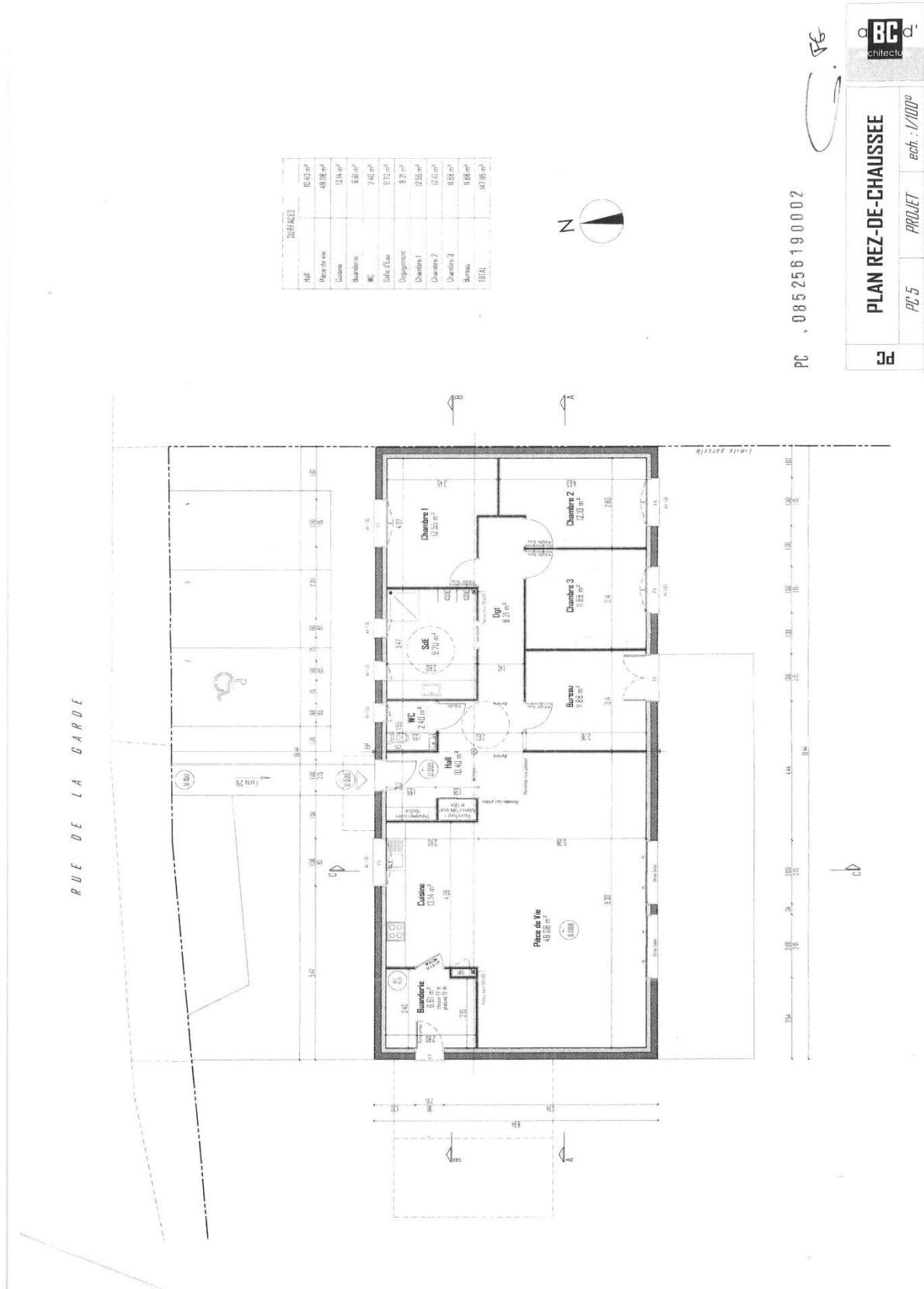
Francis GUILLON

L'association MAM Faërie

La Présidente

Claire FALLERGUERHO

ANNEXE - PLAN



Etat des lieux locataires
location 7 rue de la garde
85 200 LA MEILLERIE

04/07/20

Entrée :

- sol taché
- mur derrière les casiers (bas) taché
- 2 tâches vernis sur la commode de l'entrée
- trace sur le mur (poignée de porte) = manque la butée [le locataire a mis une butée amovible, non fixée au sol]
- barillet des WC mal monté

Bureau

- seuil de porte-fenêtre chiné

Chambres

- revêtement de sol décollé chambre n°

Salle de bains

- sol taché

Cuisine

- étagères intérieures griffées
- sol taché
- charnières tableau électrique

→

Pièce de Vie

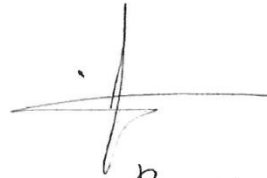
- sol taché
- mur en bas à droite (papier fait une bulle, là où il avait la tâche d'humidité)

Extérieur

- robinet extérieur branlant
- tâches humidité mur droit (côté parking)
- volet roulant buanderie mal réglé



Ribault .



PINEAU

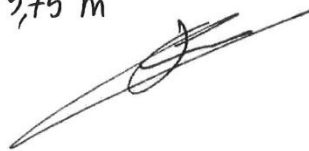
Le 17 juillet 2020
F. Guib



A la milleraie,

le 4/07/2020

Relève compteur eau : 19,75 m³



2024-12-17/08_RENOVATION DE LA TOITURE DU GROUPE SCOLAIRE – DEMANDE DE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT
--

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal la nécessité de procéder à la rénovation de la toiture du groupe scolaire et restaurant scolaire.

Cette opération s'inscrit dans une démarche globale de rénovation énergétique des bâtiments scolaires et extra-scolaires qui devrait commencer courant 2025 visant à améliorer l'isolation thermique, à réduire les consommations énergétiques, et à limiter les émissions de gaz à effet de serre. Cette rénovation permettra une réduction des pertes thermiques par la toiture et une baisse des factures énergétiques.

Par ailleurs, elle présente actuellement des fuites importantes, engendrant des infiltrations d'eau régulières qui compromettent l'état du bâtiment et augmentent les pertes énergétiques.

Le coût total estimé des travaux s'élève à :

Toiture	151 954,17 € HT
Etanchéité	21 681,15 € HT
TOTAL	173 635,32 € HT

Afin de financer cette opération, il est proposé de solliciter une subvention d'investissement auprès de l'Etat. Nous pourrions espérer une subvention à hauteur de 40% du montant HT des travaux.

Le plan de financement serait celui-ci :

Subvention d'investissement 40 %	69 454,13 €
Autofinancement	104 181,19 € HT
TOTAL	173 635,32€ HT

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et ayant fait apparaître 1 abstention (M. Laurent GRELLIER) :

- **APPROUVE** le projet de rénovation des toitures du groupe scolaire et restaurant scolaire pour un montant estimé à 173 635,32 € HT ;
- **AUTORISE** le Maire à solliciter une subvention d'investissement pour l'année 2025 auprès de l'Etat pour le financement des travaux ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tous documents relatifs à cette demande de subvention et à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation du projet ;

Informations diverses

Dates à retenir :

- Cérémonie vœux du Maire : le vendredi 24 janvier 2025 à 19 h 00
- Journée départementale des Bibliothèques : le jeudi 30 janvier 2025 à Pouzauges
- Remise livres aux bébés nés en 2024 : vendredi 31 janvier 2025 à 19 h à la bibliothèque
- Festival Rendez-vous contes : le samedi 8 mars 2025. Spectacle retenu de Fred Naud « le Road Movie du Taureau Bleu »

- Commission voirie : mardi 14 janvier 2025 à 20 h
- Commission affaires sociales : lundi 27 janvier 2025 à 20h
- Commission finances : mardi 28 janvier 2025 à 20 h

ORDRE DU JOUR :

Désignation du secrétaire de séance

Fonctionnement des assemblées

- 2024-12-17/01 Arrêt du procès-verbal de la séance du 26 novembre 2024**
- 2024-12-17/02 Décisions prises par délégation du conseil municipal au maire**

Institution et vie politique

- 2024-12-17/03 Rapport annuel de Vendée Eau sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable – Année 2023**
- 2024-12-17/04 Rapport annuel d'exploitation de l'éclairage public du SyDEV – Année 2023**
- 2024-12-17/05 Rapport annuel d'activités de la SAEML Vendée Expansion - Année 2023**

Finances

- 2024-12-17/06 Mandat spécial – Congrès des Maires et Présidents d'intercommunalité de France 2024**
- 2024-12-17/07 Modification bail professionnel du bâtiment 7 rue de la Garde – Maison d'assistants maternels – Association MAM Faërie**

2024-12-17/08 Rénovation de la toiture du groupe scolaire – demande de subvention d’investissement

Informations diverses

FIN DE SÉANCE : 23 h 00

Pour extrait conforme

La secrétaire de séance,

Patricia NARDIN

Pour extrait conforme

Le Maire,

Francis GUILLON