

# CONSEIL MUNICIPAL

## COMPTE-RENDU DE SEANCE

Séance du 03 OCTOBRE 2023 à 20h00

Salle du Conseil Municipal MAIRIE

**Convocation :** 26 septembre 2023

**Etaient présents :**

Mme MARCHAIS Gisèle, M. SCIARD Hughes, COURPRON Jean-Claude, Mme CHAUSSE Tracey, Mme POUZAUD Danielle, M. FEUGNET Christophe, Mme COUNIL Marie-Hélène, M. LATASTE Fabrice, M. CASTANO Didier, M. COURPRON Tony

**Procuration(s) :**

**Etai(ent) absent(s) :**

**Etai(ent) excusé(s) :**M. COULON Hervé Jean-Noël

**Président de séance :** Madame Gisèle MARCHAIS, 1<sup>ère</sup> adjointe au Maire

**Secrétaire de séance :** Monsieur CASTANO Didier

**Ouverture de séance à 20h10**

Le Compte rendu de la séance du 29 août 2023 est adopté à l'unanimité des membres présents.

**Ordre du jour :**

1. Multiservice : bail précaire / annonce
2. Boucherie : devis RIJOL plus-values ouverture / devis régulateur entreprise PIGNON/devis rideau
3. Haras : bail précaire
4. Décision modificative N°2
5. Devis organisme de formation pour les agents techniques
6. Devis réparation tracteur John Deere
7. Point sur le logement A 68 Route verte
8. Plan communal de sauvegarde : matériel
9. Programme « Villages d'avenir »

Questions diverses

**1.Objet : Multiservice : bail précaire / annonce Délibération N° 49/2023**

Vu le code général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1111-1 et L.2122-22 ;

VU les articles L.145-1 et L.145-5 du Code du Commerce ;

VU la candidature de Monsieur et Madame BIGUEREAU Christian, actuellement gérants de notre boucherie ;

VU le bail commercial dérogatoire ci-annexé ;

CONSIDERANT que le local commercial du multiservice est inoccupé depuis le 1<sup>er</sup> mars 2023 et qu'il a fait l'objet de travaux permettant la communication avec le local commercial mitoyen de la boucherie ;  
CONSIDERANT l'intérêt pour la Commune de renforcer l'attractivité commerciale du bourg en maintenant ouvert un maximum de commerces de première nécessité ;

CONSIDERANT qu'en application des articles susvisés, il peut être procédé à la signature d'un bail commercial dérogatoire dans sa durée entre Monsieur et Madame BIGUEREAU Christian et la Commune de ST THOMAS de Cônac ;

CONSIDERANT que ce type de bail présente les avantages suivants :

- Pour le commerçant : de tester la viabilité de son activité
- Pour la Commune de déroger à l'obligation de renouvellement et à l'indemnité d'éviction ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, DECIDE :

- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer avec Monsieur et Madame BIGUEREAU Christian, le bail commercial ci-annexé, à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023 pour une durée de 6 mois ferme, et tout document se rapportant à cette décision ;
- De fixer le loyer mensuel à 50,00 € HT soit 60 € TTC ;
- De fixer le dépôt de garantie à 60 € TTC.

Le Conseil Municipal propose de mettre une annonce avec des photos pour proposer le local à la location. Pour ce bâtiment un rendez-vous sera également sollicité avec un responsable de la Coop Atlantique pour envisager l'avenir.

## **2. Objet : Boucherie : devis RIJOL plus-values ouverture / devis régulateur entreprise PIGNON/devis rideau Délibération N° 52/2023**

Vu la délibération N°182023 concernant l'acceptation de divers devis dont celui de l'entreprise RIJOL pour un montant de 15 560,00 € HT ;

Monsieur Hughes SCIARD, adjoint au Maire et responsable des bâtiments communaux, rappelle au Conseil Municipal les travaux en cours dans les deux locaux commerciaux de la place des Anciens Combattants : boucherie et multiservice, afin de les réunir et d'avoir la possibilité de mettre à la location ce nouvel espace à un seul et même gérant en lui offrant une surface commerciale plus intéressante.

Lors des travaux d'ouverture, il s'est avéré que la différence de niveaux entre les deux commerces à obliger la création d'une rampe afin respecter les consignes de sécurité et l'accès des personnes à mobilité réduite.

L'avenant de l'entreprise RIJOL, responsable des travaux, s'élève à 5 950,00 € HT.

Monsieur SCIARD présente également le devis de l'entreprise PIGNON, pour le remplacement du régulateur EC2 du groupe de froid de la boucherie qui est défectueux pour un montant de 1 681,67 € HT et le devis de l'entreprise BERTHELOT pour l'installation d'un rideau en acier au niveau de la boucherie pour un montant de 3 600,00 € HT.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

- Accepte l'avenant de l'entreprise RIJOL pour un montant de 5 950,00 € HT
- Accepte le devis de l'entreprise Robert PIGNON pour un montant de 1 681,67 € HT
- Décide de solliciter d'autres devis pour la sécurisation de l'accès boucherie
- Autorise Madame Le Maire ou son représentant à signer les devis correspondants.

Concernant la sécurisation du bâtiment le Conseil Municipal souhaite étudier d'autres solutions moins onéreuses.

## **3- Objet : Haras : bail précaire Délibération N° 50/2023**

- ✓ VU le code général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1111-1 et L.2122-22 ;
- ✓ VU les articles L.145-1 et L.145-5 du Code du Commerce ;
- ✓ VU la candidature de Mme FENECH Isabelle, représentant la Société « Le Haras de ST THOMAS de CONAC », pour y développer une activité de fabrication artisanale de plats à emporter ou à consommer sur place ;
- ✓ VU le bail commercial dérogatoire ci-annexé ;

-CONSIDERANT que le local commercial du haras est inoccupé depuis le 1<sup>er</sup> février 2023 ;

-CONSIDERANT l'intérêt pour la Commune de renforcer l'attractivité du bourg en proposant un maximum de service sur la Commune ;

-CONSIDERANT qu'en application des articles susvisés, il peut être procédé à la signature d'un bail commercial dérogatoire dans sa durée entre Madame FENECH Isabelle et la Commune de ST THOMAS de Cônac;

-CONSIDERANT que ce type de bail présente les avantages suivants :

- Pour le commerçant : de tester la viabilité de son activité
- Pour la Commune de déroger à l'obligation de renouvellement et à l'indemnité d'éviction ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, DECIDE :

- D'autoriser le Maire ou son représentant, à signer avec Madame FENECH Isabelle, le bail commercial ci-annexé, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour une durée de 12 mois ferme, et, tout document se rapportant à cette décision ;
- De fixer le loyer mensuel comme suit :
  - les 4 premiers mois soit du 1<sup>er</sup>/01/2024 au 30/04/2024 : 170,00 € HT soit 204,00 € TTC
  - les 8 mois suivants soit du 1<sup>er</sup>/05/2024 au 31/12/2024 : 340,00 € HT soit 408,00 € TTC
- De fixer le dépôt de garantie à 408,00 € TTC.

#### **4- Objet : Décision modificative N°2**

Suite à la décision de notre Assurance Groupama d'indemniser directement les requérants dans un litige en urbanisme cette décision modificative n'est plus nécessaire et ce point d'ordre du jour est sans objet.

#### **5- Objet : Devis organisme de formation pour les agents techniques Délibération N°512023**

Vu l'article R4323-55 du Code du Travail concernant la conduite des équipements de travail mobiles automoteurs et des équipements de travail servant au levage ;

CONSIDERANT que la « formation à autorisation de conduite » permet de répondre à cette obligation ;

CONSIDERANT que cette formation a pour objectif de donner au conducteur les connaissances et le savoir-faire nécessaire à la conduite en sécurité ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de réactualiser cette formation tous les 10 ans pour les engins de chantiers et tous les 5 ans pour les autres ;

CONSIDERANT le devis établi par l'ECF COA 17290 LE THOU pour la délivrance d'une attestation de connaissance et de capacités à l'utilisation en sécurité des engins de chantier pour les 3 agents communaux du service technique ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents,

- Accepte le devis de l'ECF COA 17290 LE THOU pour un montant de 1580,00 €
- Autorise le Maire ou son représentant à signer le présent devis et la convention s'y rapportant
- Précise que le montant sera mandaté sur le compte 6184 du BP 2023 ou suivant.

#### **6- Objet : Devis réparation tracteur John Deere Délibération N° 532023**

Monsieur Hughes SCIARD, adjoint au Maire, informe le Conseil Municipal que le tracteur qui effectue les travaux de fauchage est en panne depuis le 29/08/2023 suite à la rupture d'une pièce d'attelage.

Une déclaration pour bris de machine a été effectuée auprès de notre assureur Groupama.

Le montant de la franchise sur ce contrat est de 649,00 €.

Le devis de réparation est de 5 270,52 € HT.

A ce jour le montant de la prise en charge par l'assureur ne nous a pas été communiqué ce dernier étant dans l'attente du rapport d'expertise, mais compte tenu de l'urgence de la réparation afin de reprendre rapidement les travaux de fauchage il est proposé au Conseil Municipal d'accepter le devis des travaux de réparation qu'il conviendra de toutes les façons d'effectuer.

Il précise également qu'une pièce supplémentaire sera posée pour minimiser le risque de nouvel incident.

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal :

- ✓ Autorise Monsieur Hughes SCIARD à signer le devis de la société Agri Vision de réparation de tracteur JD 5085M à la suite d'un bris de machine pour un montant de 5 270,52 € HT soit 6 324,62 € TTC ;
- ✓ Autorise Madame le Maire ou son représentant à encaisser les indemnités de notre assureur Groupama correspondant à ce sinistre.

### **7- Objet : Point sur le logement A 68 Route verte**

Le 19 sept 2023, le Commissaire de Justice a dressé un procès-verbal de reprise des lieux. Compte tenu de la présence de meubles dans le logement un délai de deux mois s'exerce pour permettre au locataire de récupérer ses biens en présence du Commissaire de Justice.

A l'issue de ce délai, la Commune pourra intervenir pour procéder au déblaiement et au nettoyage.

### **8- Objet : Plan communal de sauvegarde : matériel**

Actuellement des actions de sensibilisation des populations sont menées dans tout le Département concernant les risques majeurs auxquels nous pouvons être soumis. Des exercices intercommunaux de déclenchement d'alertes sont réalisés.

Dans ce cadre et pour se conformer à notre Plan Communal de Sauvegarde, du matériel sera acheté tel que des lampes, gilets fluo, matériel de communication....

Avis favorable du Conseil Municipal qui est responsable de la mise en œuvre du PCS.

### **9- Objet : Programme « Villages d'avenir »**

Monsieur Hughes SCIARD, adjoint au Maire est chargé d'inscrire la Commune à ce dispositif qui pourrait entre autres apporter à la Commune des solutions d'ingénierie aux programmes en cours tel que pour le Lotissement des chênes.

### **Questions diverses**

-Tracey CHAUSSE donne un compte rendu de l'Assemblée Générale du club de Tennis Mirambeau-St Thomas et précise que ce dernier souhaiterait l'installation d'un digicode pour l'accès au terrain/ à voir l'année prochaine pour devis et modalités de prise en charge. A noter les très bons résultats sportifs de ce club.

-Consultation publique en cours pour la Centrale du Blayais du 06 octobre au 06 novembre 2023.

-Monsieur SCIARD fait le point des travaux du groupe de travail des 5 SAINTS de l'Estuaire : une plaquette va être éditée et une signalétique commune sera installée.

-A l'unanimité des membres 3 carnets de timbres seront offerts à l'Association des parents d'élèves suite à leur demande.

-Monsieur SCIARD fait part de divers points qui devront être abordés à la prochaine réunion :

\*Convention avec le SDIS pour un agent Sapeur-Pompier Volontaire

\*Devis MACE pour le renouvellement de la maintenance des cloches de l'église

\*Réfèrent laïcité

Séance clôturée à 21h50