

CONSEIL MUNICIPAL DU 17 JUIN 2021

Le dix-sept juin deux-mille-vingt-et-un à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie en séance ordinaire sous la présidence de M. GAUTHIER Christian, Maire.

Nombre de membres en exercice : 18

Date de la convocation : 10 juin 2021

Etaient Présents : M. GAUTHIER Christian, Mme BERNARD Charline, M. PEROYS Bernard, Mme PERRODEAU Nadine, M. OLLIO Laurent, Mmes CHIFFOLEAU Martine, POTIRON Anne, MUSSEAU Sonia, M. COUGNAUD Raphaël, Mme BROQUET Nathalie, MM. ECOMARD Bertrand, GABORIT Christian, PLUTA Sébastien, Mme RELANDEAU Aurélie, M. DENIAUD Sébastien

Etaient Excusés : M. DE NONANCOURT Xavier, Mme NORMAND Claire

Était Absent : M. MERCUL Alain

Secrétaire de séance : M. PLUTA Sébastien

Approbation du compte rendu de la réunion du 20 mai 2021.

PROJECTIONS FINANCIERES POUR LE CENTRE-BOURG

Rappel des besoins :

Besoins identifiés en commerces (création nouveau pôle commercial) :

- Cabinet esthétique : prospect identifié, besoin de 85 m², statut propriétaire
- Salon de coiffure : prospect identifié, besoin de 80 m², statut propriétaire
- Pharmacie : prospect identifié, hypothèse de revente de l'ancienne caserne de pompiers (projet privé)
- Bar-tabac- presse : recherche de prospect en cours, besoin de 150 m², la commune souhaite rester propriétaire et louer
- Boulangerie : recherche de prospect en cours, besoin de 120 m², la commune souhaite rester propriétaire et louer
- Autres cellules commerciales à terme : commerce de bouche, fleuriste... (commerçants non identifiés à ce jour).

La programmation architecturale aboutit à un besoin de création de 517 m² de commerces avec création d'une halle couverte et de locaux communs pour la gestion des déchets.

Pole service (médical / bibliothèque) intégré au périmètre d'étude et aux réflexions

Transfert de la Mairie dans l'ancien presbytère (environ 280 m²)

Coût des aménagements :

- 1.7 M€ HT pour la place
- 656 K€ pour le presbytère

- 1.1 M€ pour les commerces et la halle couverte (760 K€ pour les cellules commerciales et 340 K€ pour la halle)

Positionnement de LAD pour la poursuite du projet :

- Pour l'aménagement des espaces publics du projet, LAD-SPL peut accompagner la commune par le biais d'un mandat d'aménagement (études et réalisation)
- Pour la définition du projet de rénovation du presbytère :

- o Dans un 1^{er} temps, LAD-SPL peut accompagner la commune de Paulx, si elle le souhaite, pour sécuriser sa phase de programmation (études complémentaires) et le coût global du projet
- o Dans un 2nd temps, elle pourra réaliser l'opération dans le cadre d'un mandat

- Pour le portage de l'immobilier commercial :

Une co-maîtrise d'ouvrage pour porter l'ensemble immobilier entre la commune et LAD et/ou sa filiale SAS Centralités 44 peut être envisagée : montage et conditions à expertiser.

La commune devra examiner ses capacités financières et valider le montage du projet immobilier (été / septembre 2021)

Planning prévisionnel avec le dossier de déclaration sur l'eau et inventaires écologiques (cas le plus défavorable :

- Automne 2021 : mise au point des contrats d'accompagnement (mandat d'aménagement notamment)
- Janvier 2022 : démarrage des études opérationnelles
- Fin 2022 (au plus tard) : obtention du récépissé de déclaration loi sur l'eau après réalisation des inventaires écologiques si ceux-ci sont prescrits (sinon réduction possible du calendrier d'environ 6 mois)
- Début 2023 : lancement des études Projet détaillé espaces publics
- 2^{ème} trimestre 2023 : appel d'offres travaux
- Septembre 2023 : démarrage des travaux d'aménagement
- 2024 : construction de l'ensemble commercial

La commune de Paulx est éligible à l'opération départementale Cœur de bourg / Cœur de Ville : maximum 40 % d'aide

Madame Sonia MUSSEAU quitte la salle.

DEVIS CLIMATISATION DE LA KINE ET MODIFICATION DU BAIL

Le conseil décide de faire installer une climatisation dans le cabinet de la kiné situé dans l'espace médical. Le devis présenté par la SARL BOURSIER s'élève à 4 866€ HT (5839.20 € TTC).

Le loyer sera porté de 300 € à 370 € à compter du 1^{er} août 2021. Le bail sera modifié en conséquence.

RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION AVEC LA FOURRIERE ANIMALE

Pour mémoire selon l'article L.211-24 du code rural, chaque commune doit disposer :

- Soit d'une fourrière communale apte à l'accueil et à la garde des chiens et chats trouvés errants ou en état de divagation,
- Soit du service d'une fourrière établie sur le territoire d'une autre commune avec l'accord de cette dernière.

Madame BOUTET Annick dispose d'une fourrière animale dûment agréée, sise Les Grands Marais à Saint Cyr en Retz sur la commune de Villeneuve en Retz.

Dans le cadre des prescriptions du code rural, la convention passée avec cet établissement a pour objet de permettre à la commune de Paulx de pouvoir placer les chiens et chats trouvés errants ou en état de divagation sur son territoire, à la fourrière du prestataire.

Le conseil décide du renouvellement de la convention pour une nouvelle période de 3 ans moyennant une participation annuelle de 0.60 euros par habitant.

INFORMATIQUE ECOLE PUBLIQUE

Le point sera fait avec la nouvelle directrice de l'école.

PRIX DES CHEMINS

Suite à enquête publique favorable, le conseil décide de désaffecter et déclasser 3 chemins en vue de leur cession :

- chemin rural de La Brosse (P312-P172), cadastré section YN n°107 et 208. Avis du Domaine sur la valeur vénale du bien : 266 € (1209m2). Acquéreurs : M. et Mme GUERIN du 1 bis La Brosse
- chemin d'exploitation de La Roustière (P349), partiellement cadastré section YN n°113. Avis du Domaine sur la valeur vénale du bien : 31 € (140 m2 dont 56 m2 pour la parcelle YN 113 et environ 84 m2 pour la partie non cadastrée). Acquéreurs : M. Jean-Paul ROUSSEAU du 3 La Roustière et M. Alain REITIERE du 7 La Roustière
- chemin rural de Mauregard (P83), cadastré section ZK n°80. Avis du Domaine sur la valeur vénale du bien : 24 € (emprise de 120 m2 environ à prendre sur la parcelle). Acquéreurs : M. et Mme SEGUINEAU du 6 Mauregard

Il est fixé un prix de vente de 1 € /m2.

(1 abstention)

QUESTIONS DIVERSES

- composteur à déplacer
- élections
- prochain conseil le 1^{er} juillet 2021
- SYDELA : économies d'énergie
- Entretien du cimetière
- Traversée de bourg