

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 OCTOBRE 2022 19 H 00

<u>Présents</u>: Mesdames et Messieurs GAUTHIER Franck, Maire - CHIRON Hélène, Adjointe - BARON Mathieu, Adjoint - GARNIER-BREMAUD Stéphanie, Adjointe - COUTON Philippe, Adjoint - AUZANNE Frédéric - CAILLET Nadia - TUPINON Benoît - RIMBAUD David - DEVAUD Delphine - BOUHINEAU Emeline.

Procurations: M. GUERRY Jérôme, Adjoint à Mme GARNIER-BREMAUD Stéphanie, Adjointe

M. LIBAUD Antoine à Mme CHIRON Hélène, Adjointe Mme GABORIT Delphine à Mme DEVAUD Delphine Mme PAVAGEAU Anne à M. BARON Mathieu, Adjoint

M. BARAKA Lilian à M. AUZANNE Frédéric Mme TUPINON Claire à M. TUPINON Benoît

Absente excusée: Mme BRANGER Elodie

Secrétaire de séance : M. AUZANNE Frédéric

#### 2022-52 : Acquisition du bâtiment dénommé « Vieux Logis » auprès de l'Etablissement Public Foncier

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les démarches engagées concernant l'acquisition du bâtiment dénommé « Vieux Logis », situé 5 rue du 8 mai 1945 sur les parcelles cadastrées B 691 (120 m²), B 692 (20 m²) et B 1893 (115 m²), d'une surface utile mesurée par le Domaine d'environ 225 m² sur 2 niveaux.

Monsieur le Maire rappelle que la bibliothèque actuelle située à la maison des associations s'apparente à un point lecture. L'acquisition du « Vieux Logis » a pour but d'y installer la bibliothèque intercommunale, dans un espace plus grand, permettant d'offrir à Beaurepaire une bibliothèque de niveau 2. En accord avec la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, le rez-de-chaussée serait dédié à la bibliothèque et l'étage offrirait un usage mutualisé : bibliothèque intercommunale et salle communale à vocation culturelle et associative.

Monsieur le Maire rappelle que ce bâtiment a été acquis en début d'année par l'EPF de la Vendée (Etablissement Public Foncier), auprès de la SCI « Le Vieux Logis », pour un montant de 187 500 €.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que cette acquisition a donné lieu à une prorogation de l'avis du Domaine en date du 24 février 2022, estimant la valeur vénale à 190 000 €, hors droits et charges.

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

- décide l'acquisition (sous réserve d'un diagnostic termites favorable) du « Vieux logis » auprès de l'EPF de la Vendée, 123 Boulevard Louis Blanc, 85000 La Roche-sur-Yon, pour un montant de 187 500 € TTC + 3 287,90 € de frais notariés, tous frais, droits et émoluments à la charge de la commune,
- décide le paiement à l'EPF de la Vendée, des frais d'études de faisabilité urbaine et architecturale en vue de la Revitalisation du Centre-bourg, pour un montant de 13 839,68 €, déduction faite de la subvention de 10 688,10 € de l'EPF.

# 2022-53 : Demande de Fonds de Concours à la Communauté de Communes du Pays des Herbiers concernant l'acquisition du bâtiment dénommé « Vieux Logis »

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la demande sollicitant auprès de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers un fonds de concours de 102 000 €, au titre de l'année 2022, concernant l'acquisition du bâtiment dénommé « Vieux Logis » et les frais d'étude de portage de l'opération.

Monsieur le Maire précise que le montant total du fonds de concours sollicité n'excède pas la part du financement assurée par la commune.

Plan de financement	
Dépense	
- Acquisition et frais d'étude de portage (délib. 2022-52)	204 627,58 €
Recettes	
- Fonds de concours	102 000,00 €
- Autofinancement	102 627,58 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, sollicite auprès de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, un fonds de concours de 102 000 € au titre de l'exercice 2022 (en plus de celui de 90 000 € déjà attribué pour l'acquisition de l' « Ecole des Gars »).

# 2022-54: Acquisition du Fonds de Commerce du « Bar des Sports », comprenant une Licence 4, suite à liquidation judiciaire

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, dans le cadre de la liquidation judiciaire du Fonds de Commerce « Bar des Sports » de Mme SEITE Stéphanie, la commune s'est positionnée pour l'acquisition de gré à gré de ce fonds de commerce comprenant notamment une licence 4 et une liste de biens mobiliers.

Par ordonnance du 2 septembre 2022, le Tribunal de Commerce de la Roche-sur-Yon a autorisé la vente de gré à gré dudit fonds de commerce moyennant le prix de 10 000 € proposé par la commune, outre la prise en charge du nettoyage de l'ensemble de l'immeuble et de la parcelle.

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

- décide l'acquisition du fonds de commerce auprès de la liquidation judiciaire de Mme SEITE Stéphanie, représentée par la Selarl Pelletier et Associés, 52-56 rue Molière, 85500 La Roche -sur-Yon, au prix de 10 000 €,

Non compris les lignes de l'inventaire :

- 1 Matériels déclarés à des tiers (exclu de l'offre de la commune)
- 10 Matériels déclaré en leasing (exclu de l'offre de la commune)
- 11 Espèces (exclu de l'offre de la commune)
- 8 Moto (la commune ne connaissant pas l'origine de ce bien)
- décide de valoriser ce montant en distinguant le mobilier pour 5 000 € et la Licence 4 pour 5 000 €.

#### 2022-55: Création d'un emploi de Rédacteur territorial et suppression d'un emploi d'Adjoint administratif

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la nécessité de recruter un agent pour renforcer le service administratif de la Mairie, en remplacement de Mme JEANNIERE Cécile, démissionnaire.

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

- décide de créer, au plus tôt à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2022, un emploi permanent de Rédacteur territorial et de supprimer un emploi d'adjoint administratif,
- autorise le paiement d'heures supplémentaires, en fonction des besoins du service, et le versement du régime indemnitaire prévu dans le RIFSSEP.

### 2022-56: Transaction avec des riverains concernant le City Stade

Par courrier du 28 décembre 2021, les Epoux Toulant, représentés par Jacques MARCHAND, avocat au barreau d'Angers, ont adressé à la Commune une demande indemnitaire du fait de l'installation et du fonctionnement du city stade sis chemin des écoliers et propriété de La Commune. Les Epoux fondent ce recours sur des nuisances sonores diurnes et nocturnes dont ils estiment qu'elles leur causent un préjudice anormal et spécial, de nature à engager la responsabilité sans faute de La Commune.

La Commune s'est donc rapprochée de ces derniers afin de régler ce conflit à l'amiable. Des concessions réciproques ont été négociées afin de mettre un terme définitif à ce recours.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la conclusion d'une transaction avec les époux Toulant. Par ce contrat, la Commune s'engage à ce que le city stade sis chemin des écoliers soit réservé à l'usage scolaire, périscolaire et des centres de loisirs ou bien démonté dans un délai de 22 mois, durant lequel elle pourra soit faire construire un nouveau city stade ailleurs, soit déplacer l'existant. En contrepartie, les époux Toulant renoncent à leur recours, à toute demande d'indemnisation du préjudice causé par le bruit du city stade pour le passé, ainsi qu'à tout recours futur du fait du city stade et du foyer des jeunes tant que les stipulations de la transaction sont appliquées.

Le Conseil Municipal,

Vu la demande indemnitaire présentée par Maitre Jacques Marchand pour les époux Toulant par courrier du 28 décembre 2021,

Considérant les concessions réciproques consenties par les deux parties,

APRÈS EN AVOIR DELIBÉRÉ, par 5 voix pour, 3 voix contre et 9 abstentions :

- Décide de transiger avec les époux Toulant pour mettre un terme à leur recours du fait de l'installation et du fonctionnement du city stade sis chemin des écoliers,
  - Approuve le projet de transaction tel que figurant en annexe,
- Autorise Monsieur le Maire, à signer cette transaction ainsi que toutes le prèses nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

aire, authier