

Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 11 Septembre 2025

Le onze septembre deux mil vingt-cinq à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de La Marne légalement convoqué s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Marie BRUNETEAU, Maire.

Étaient présents : M. Jean-Marie BRUNETEAU, Mme Catherine PROU, MM. Jean-Marc PATRON, M. Bernard CORMERAIS, Jean-Yves RUCHAUD, Jean-Yves GOBIN, Jean-Louis TEMPLIER, Mmes Valérie GAUTIER, Céline FONTENEAU, Delphine THABARD, Mme Marie-Aude LE GORGEU CHAUSSEPIED, M. Anthony DAVIAUD.

Était excusée : Mme Véronique DRAPEAU donne pouvoir à M. Bernard CORMERAIS.

Étaient absents : Mme Carla PERRAUD, M. Fabrice FIGUREAU, Mme Julie BAZUREAU, M. Damien GUITTENY, Mme Sara MASSONS, M. Jason VITAL.

Date de la convocation : 5 septembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de présents : 12

Nombre de votants : 13

Mme Catherine PROU est nommée secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 5 Juin 2025 est adopté à l'unanimité des membres présents.

Arrivée de M. Damien GUITTENY et de Mmes Julie BAZUREAU, Carla PERRAUD et Sara MASSONS

1) Présentation du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) et du Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) par le Cabinet Résilience et Territoire

M. le Maire informe l'assemblée que, dans le cadre de la démarche communale de prévention et de gestion des risques majeurs, le cabinet Résilience et Territoire, mandaté par la Commune, intervient lors de cette séance pour présenter le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) et le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM).

Le Plan Communal de Sauvegarde est un document opérationnel destiné à organiser la réponse de la Commune en cas d'événements majeurs (risques naturels, technologiques, émergents...) Il permet de coordonner les actions des services municipaux, des services de secours et des partenaires locaux pour assurer la protection de la population et la gestion de crise. Le PCS est approuvé par arrêté du Maire. Sa mise à jour est régulière (annuelle) et sa révision ne doit pas excéder 5 ans.

Le DICRIM est quant à lui, un document d'information à destination des administrés. Il recense les risques majeurs identifiés sur le territoire communal, les consignes de sécurité à adopter en cas de crise ainsi que les moyens d'alerte à disposition. Distribué une seule fois à tous les foyers de la Commune, il suit les évolutions du PCS.

Le Cabinet présente :

- le cadre réglementaire et les objectifs du PCS,
- la méthodologie utilisée pour l'élaboration de ce document : identification des risques, recensement des moyens humains et matériels, identification des sites sensibles, procédures d'alerte, fiches actions,
- les différents outils pratiques mis en place dans le cadre du PCS : organigramme de crise, annuaire de crise, cartographie, fiches alertes, moyens d'alerte ...)

- le dispositif communal de gestion de crise structuré autour de pôles distincts : Poste de Commandement Communal, Centre d'Accueil et de Regroupement et sites dédiés aux services de secours et plans spéciaux.
- les modalités d'activation du PCS.

Afin de garantir un soutien logistique et opérationnel efficace, la Commune a conventionné avec l'APC44 en tant que partenaire opérationnel.

Conformément à la réglementation, un exercice de simulation doit être organisé chaque année. Ces exercices et mises en situation sont inscrits au PCS, ils sont garants de l'opérationnalité et de la validité du PCS.

Le Conseil Municipal prend acte de cette présentation du Plan Communal de Sauvegarde et du DICRIM.

Départ de Mme Sara MASSONS

2) Espace santé : fixation des loyers et autorisation de signature des baux professionnels : (D2025-09-11-01)

Monsieur le Maire informe l'assemblée que les travaux de construction de l'espace santé sont désormais achevés.

Cette structure comprend :

- au rez-de-chaussée : 8 cabinets, des parties communes générales (hall d'entrée, couloir, salle de détente, local poubelle...) et des parties communes spéciales (salle d'attente, couloir, sanitaires)
- à l'étage : 2 cabinets avec des parties communes spéciales (ascenseur, salle attente...).

Afin de permettre la prise de possession des lieux par les professionnels de santé, il convient à présent et dans un premier temps de fixer les loyers des cabinets 4 à 8 du rez-de-chaussée et de définir les modalités d'occupation des locaux.

Il précise que les biens loués seront uniquement destinés à des activités professionnelles médicales et /ou paramédicales. Un bail professionnel sera établi entre la Commune et chacun des preneurs pour une durée de 6 ans conformément aux dispositions en vigueur.

Mme PROU Catherine, adjointe aux finances, présente les principales modalités contractuelles proposées :

- Le loyer sera payable mensuellement. Il sera révisé automatiquement (uniquement à la hausse) chaque année à la date anniversaire du bail en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE.
- Une franchise des loyers (hors charges) sera pratiquée aux premiers entrants dans les locaux pour les 6 premiers mois et à compter de la date d'entrée en jouissance. Cette gratuité est acquise sous condition que le professionnel reste dans son local au minimum 24 mois. A défaut, les loyers franchisés seront alors dus au bailleur.
- Indépendamment du loyer, le preneur devra rembourser en sus toutes les charges locatives sur la base d'une provision mensuelle. Les charges seront réparties entre les différents occupants selon une quote-part des charges générales et une quote-part des charges spéciales telles que définies dans le tableau de répartition ci-dessous.
- Il pourra être mis un terme à la présente location avant l'échéance normale à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, à la condition qu'un préavis de 6 mois soit donné à l'autre partie,
- A titre de garantie, le preneur versera l'équivalent d'un mois de loyers, dès la signature du bail.

Elle présente ensuite le tableau de répartition proposé pour la fixation des loyers des lots concernés :

Lot	Superficie cabinet en m²	Quote-part Charges Générales	Quote-part charges spéciales Lots 4 – 5 – 6 - 7 – 8	Montant des loyers mensuels en €
4	18,52	65	185	300 €
5	19,32	67	193	300 €
6	15,44	54	154	250 €
7	23,70	82	235	340 €
8	23,38	81	233	340 €

Et indique que le bureau 7 pourra être mutualisé selon le nombre de jours d'occupation hebdomadaire. Le loyer mensuel serait ainsi calculé :

Jour d'occupation par semaine	Loyer mensuel
1 jour / semaine	70 €
2 jours / semaine	140 €
3 jours / semaine	200 €
4 jours / semaine	270 €
5 jours / semaine	340 €

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

DECIDE de fixer les loyers des cabinets professionnels du n°4 au n° 8 situés au rez-de-chaussée de l'espace santé tels que définis ci-dessus avec une franchise de 6 mois selon les conditions précitées,

APPROUVE les modalités d'occupation des locaux et les conditions contractuelles des baux professionnels telles que présentées,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité, à signer les baux professionnels à intervenir entre la Commune et les différents preneurs.

Arrivée de Mme Sara MASSONS

3) Salle de l'Ormeau : fixation des tarifs d'occupation des bureaux 1 et 2 : (D2025-09-11-02)

Madame Catherine PROU informe l'assemblée que, suite à l'ouverture de l'espace santé, les 2 bureaux de la salle de l'Ormeau sont à nouveau disponibles à la location. Elle rappelle que le bureau 1 se compose d'une salle de consultation de 15 m² desservie en eau, d'une salle d'attente de 4 m² et d'un accès aux sanitaires. Le bureau 2, d'une superficie de 19 m², comprend une salle de consultation ainsi qu'une salle d'attente.

Considérant qu'il convient de formaliser les conditions d'utilisation de ces espaces par la signature d'une convention d'occupation ou d'un bail et de fixer l'indemnité mensuelle d'occupation ou le montant du loyer,

Considérant que l'occupation de ces bureaux peut se faire à la journée selon un rythme hebdomadaire allant de 1 à 5 jours par semaine,

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

FIXE l'indemnité mensuelle d'occupation ou le montant du loyer (charges comprises internet, eau et électricité) comme suit à compter du 18 Août 2025 :

Jour d'occupation par semaine	Indemnité mensuelle Bureau 1	Indemnité mensuelle Bureau 2
1 jour / semaine	75 €	60 €
2 jours / semaine	145 €	115 €
3 jours / semaine	207 €	165 €

4 jours / semaine	275 €	210 €
5 jours / semaine	340 €	250 €

DIT que cette indemnité d'occupation ou le montant du loyer sera indexé (à la hausse uniquement) sur la base de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE pour le 2^{ème} trimestre 2025 (indice de Juin 2025) et fera l'objet d'une révision annuelle à la date anniversaire du contrat.

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer les conventions ou baux correspondants avec les utilisateurs concernés.

4) Reconduction de la convention de forfait avec l'OGEC Ste Jeanne d'Arc : (D2025-09-11-03)

Dans le cadre du contrat d'association conclu entre l'Etat et l'Ecole Privée Ste Jeanne d'Arc le 10 octobre 2005, une convention de forfait communal est passée avec l'OGEC et l'Ecole afin de définir les conditions de financement des classes élémentaires et maternelles. Celle-ci arrivant à échéance, il convient de procéder à son renouvellement à compter de la rentrée de septembre.

L'OGEC est venu présenter son budget le jeudi 4 septembre. 153 élèves sont inscrits à la rentrée de septembre.

Mme Catherine PROU, adjointe, rappelle que le calcul du forfait doit être effectué séparément pour les classes de maternelles et primaires conformément aux articles L.442-5 et R.442-44 du Code de l'Education.

Après avoir entendu l'exposé de Mme PROU,

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

DECIDE de reconduire la convention avec l'Ecole Privée Ste Jeanne d'Arc pour une durée d'un an à compter du 1er Septembre 2025,

FIXE la participation communale (*pour les enfants domiciliés sur la Commune*), pour l'année scolaire 2025-2026, à 137 352 € (correspondant à 62 élèves de maternelle x 1 276 € + 91 élèves de primaire x 640 €)

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

Les crédits nécessaires seront inscrits à l'article 6558 « autres contributions obligatoire » du budget communal.

5) Convention de groupement de commandes pour marché de prestation de délégué à la protection des données personnelles

Le Conseil Communautaire devant délibérer le 12 Novembre prochain sur une nouvelle convention de groupement de commandes, M. le Maire propose de reporter ce point lors d'une séance ultérieure.

6) Décisions du Maire prises par délégation du Conseil Municipal

M. le Maire informe l'assemblée des décisions qui ont été prises dans les domaines délégués

➤ Exercice du Droit de Prémption Urbain :

Renonciation sur les biens référencés :

- Section ZC n° 83 et 127 d'une superficie respective de 3 640 m² et 4 060 m² situés aux Justices et aux Landes,
- Section AD n° 188 d'une superficie de 420 m² situé 12 rue des Tilleuls,
- Section AD n° 310 d'une superficie de 909 m² situé rue de Nantes,

➤ **Concessions cimetière**

Néant

➤ **Marchés inférieurs à 15 000 €**

Nom fournisseur	Lieu	Objet	Montant HT
MACH1	Machecoul	5 sièges et 4 tables abattantes pour la Maison de santé	3 078,67
MACH1	Machecoul	56 chaises pour la Maison de santé	4 405,73
MENUISERIE MERCERON	LA MARNE	Fabrication et pose d'un meuble au Pôle santé	2 676,76
CBE	LA MARNE	Alimentation du chauffe-eau et passage enterré de l'alimentation électrique de la Maison des Jeunes	254,15
ORAPI	VERRIERES EN ANJOU	Distributeurs sanitaires pour le pôle santé	1 280,00
PROMAT	LA MARNE	Mise en conformité sécurité contre les incendies au Pôle santé	811,93
GIRARD LE TEMPS	COUERON	Fourniture et installation afficheurs 24 secondes + modules fautes individuelles salle des sports	3 500,00
PROMAT	DAX	Remplacement 11 Extincteurs	688,00
ORAPI	LESQUIN	Distributeurs sanitaires et poubelles pour le pôle santé	480,63
TDO	DOMPIERRE SUR YON	Couverture WIFI et commutateur réseau de la Maison de santé	2 851,50
Xenop By tdo	DOMPIERRE SUR YON	Fibre pôle santé	510,00
DISTRI CLUB MEDICAL	CHALLANS	Mobilier médical Pôle santé	13 578,22
Retz outillage	Machecoul- Saint-Même	Fixation pour distributeurs essui mains Pôle santé	56,40
GUITTENY	La Marne	Travaux avec mini-pelle pour raccordement Maison des jeunes	663,54
GUITTENY	La Marne	Travaux pour cheminement doux La Tremblée avec kubota enfonce pieux	307,50

7) Questions diverses

Espace santé : devis lettrage

La typologie du lettrage proposée ne convient pas. Un devis sera demandé à BF PRO pour un autre modèle de lettrage (le même que la salle de sports). La pose sera faite sur les 2 façades : rue des Fosses et rue de Nantes.

Procédure en cours

2 procédures dont actuellement en cours :

- Gardiennage de chiens entre la Chollerie et la Talle suite à une demande de pose d'un compteur électrique et un compteur d'eau que nous avons refusée : le dossier a été remis dans les mains d'un avocat
- Terrain à Villeguay de Mme Distave : réception de cette personne, son avocate et Aurore Pavy du service ADS, un mémoire a été fait par notre avocate et remis au Tribunal

Elections municipales :

Elles auront lieu les 15 et 22 Mars 2026

Visite de la Secrétaire Générale de la Préfecture

Une rencontre a eu lieu le 29 août en Mairie suivie d'une visite des bâtiments réalisés par la commune et financés par l'Etat.

Subventions

- Rue des Fosses : il reste à percevoir du Département 192 800 € (solde)
- Maison de Santé : le total des subventions que nous devrions recevoir est de 777 518 € soit 51% du coût

Radar pédagogique – Relevé à la Tremblée

Nombre de véhicules par jour : 170 en rentrant dans le bourg et 168 en sortant

En moyenne : 61 km/h en allant vers le bourg et 67 km/h en sortant du bourg

Vitesse maximum : 139 km

25 % des véhicules roulent à plus de 80 km/h à rentrer dans le bourg et 46% à sortir du bourg

Comité des Fêtes

- Assemblée générale le 26 septembre (salle des lauriers) à 19 h 30
- Le 17 octobre : soirée sponsors
- Le 15 novembre : repas des bénévoles
- Le 8 février : concours de belote
- Le 28 mars : repas
- Le 11 juillet : fête du grand moulin

Cinéma de plein-air

Environ 40 personnes présentes. Le bilan est déficitaire pour l'UFCV.

Manque de communication : peu de flyers (seulement 200), aucune communication à l'école

Faut-il continuer ?

Il faudrait se reposer sur une association qui gère totalement.

Conseil Municipal des Enfants

Réunion de fin de mandat des enfants le vendredi 19/09 à 18 h 30 salle des Lauriers.

Inviter l'école, l'UFCV et le Comité des fêtes - 6 familles ont répondu

Commander pour 30 personnes : wraps, chouquettes, jus de fruits, vin

Inviter la presse (Ouest-France et courrier du pays de Retz)

5 enfants ont confirmé leur accord pour continuer le mandat jusqu'en Janvier.

Les prochaines élections auront lieu en début d'année scolaire 2026-2027 mais à l'école, en attendant il y aura une élection de délégué de classe pour l'année 2025-2026

Totem - Ecole

Changement d'emplacement : à mettre en place au bout des jardinières à côté de l'église

Sara fera le dessin.

Village de la Rivière

Les chicanes seront terminées prochainement

La marne infos

Le bulletin trimestriel sortira fin septembre.

Concert Gospel :

Cet évènement aura lieu le dimanche 14 décembre à 16 heures dans l'église (billet à 10 €) sur une durée de 90 minutes avec un entracte. Communication : impression par la Mairie d'affiches et de flyers à déposer dans les boîtes aux lettres par les élus, 300 billets seront à vendre (dont 100 réservés aux Marnais qui seront vendus les 18-19 octobre aux permanences devant les commerces, les autres seront à vendre par l'Office de Tourisme). Le comité des fêtes encaissera les réservations et paiera les charges ; il présentera une demande de subvention exceptionnelle pour la compensation du déficit éventuel ; l'association de badminton gèrera l'entracte.