

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 31 JUILLET 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le trente et un juillet à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Mr Edouard de La BASSETIERE, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 12

Date de la convocation du Conseil Municipal et date d'affichage : 25 juillet 2023

Présents : Edouard de La BASSETIERE, Roger GOMET, Nicolas BOUREAU, Stéphane CHAIGNE, Annie RENOUF, Joseph BERNARD, Evelyne DRAPEAU, Francis CHUSSEAU, Christine PASZKO, Laure de MAISONNEUVE, Véronique DESMARICAUX, Romain TESSIER

Absents ou excusés : Sylvie LEBON, Karine GAZEAU, Frank RABILLE

Karine GAZEAU a donné pouvoir à Annie RENOUF

Secrétaire : Annie RENOUF

Le quorum est atteint.

Mr le Maire ouvre la séance par la lecture du Compte-Rendu du 22 juin 2023. A l'unanimité, le compte-rendu est adopté ;

**50- 2023 - SIGNATURE DU COMPROMIS DE CESSION DU FONDS DE COMMERCE EXPLOITÉ DANS LES LOCAUX SIS 16, PLACE DE LA MAIRIE ET AUTORISATION DU MAIRE A LE SIGNER**

Monsieur le Maire rappelle qu'aux termes d'un acte sous signature privée en date à POIROUX du 13 août 2020, la Commune de POIROUX a conclu au profit de la société CALYPSO- SPL, pour une durée de 3 ans à compter du 14 août 2020, pour se terminer au plus tard le 13 août 2023, un contrat de location-gérance du fonds de commerce de «débit de boissons (licence 4), dépôt de presse, jeux et petite restauration, fonds d'épicerie, dépôt de gaz, dépôt de pain, relais colis, auquel est annexé une gérance de débit de tabac », connu sous l'enseigne « LA SOURCE » sis 16, place de la Mairie, 85440 POIROUX.

Il rappelle que dans la continuité de ce qui avait été initialement envisagé, la société CALYPSO-SPL s'est déclaré intéressée par l'acquisition de ce fonds de commerce.

Les conditions et modalités de cette cession de fonds de commerce sont fixées dans un compromis aux termes duquel sont arrêtées un certain nombre de conditions suspensives.

Il donne lecture de ce compromis et aussi de l'avis du domaine émis le 18 juillet 2023 en relevant que le prix de cession convenu est tout à fait compatible avec la valeur vénale arbitrée aux termes de cet avis.

Il poursuit en précisant que parallèlement à la cession de fonds, il est prévu la signature d'un bail commercial au titre de l'occupation des locaux, mais encore au stade de compromis ; il est également prévu la prorogation du contrat de location-gérance pour que sa durée soit compatible avec la gestion des conditions suspensives insérées dans le compromis de cession du fonds de commerce.

Monsieur le Maire précise que ce bail commercial et cette prorogation font l'objet de deux délibérations distinctes à intervenir.

Monsieur le maire indique donc au Conseil municipal qu'il convient qu'il s'accorde pour la signature de ce compromis de cession du fonds de commerce et, si les conditions suspensives sont levées, la signature de l'acte définitif.

Il indique, qu'il faut, en outre, que le Conseil municipal désigne, en son absence notamment, un adjoint disponible, en cette période de congés pour signer ce compromis. Il propose, en conséquence, de désigner Madame Annie RENOUF.

Il ajoute que si les conditions suspensives sont levées, il sera disponible pour signer et sollicite donc du Conseil municipal qu'il l'autorise

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité et par adoption des motifs et visas, dont l'avis des domaines, exposés par la maire :

- approuve le compromis de cession du fonds de commerce de « débit de boissons (licence 4), dépôt de presse, jeux et petite restauration, fonds d'épicerie, dépôt de gaz auquel est annexé une gérance de débit de tabac », connu sous l'enseigne « LA SOURCE » sis 16, place de la Mairie, 85440 POIROUX à signer avec la société CALYPSO-SPL,
- Désigne et autorise Mme Annie RENOUF adjointe, à le signer pour le compte de la commune
- autorise Monsieur le Maire à signer, sous réserve que les conditions de la vente ne soient pas modifiées, l'acte définitif de cession dudit fonds dès lors que les conditions suspensives seront levées,
- mandate Monsieur le Maire pour assurer la parfaite exécution de la présente délibération
  - dit que le compromis sera annexé à la présente délibération,

#### **51- 2023 - APPROBATION DU BAIL COMMERCIAL PORTANT SUR LES LOCAUX SIS 16, PLACE DE LA MAIRIE ET DESIGNATION D'UN ADJOINT POUR REPRESENTER LA COMMUNE ET LE SIGNER EN LA FORME ADMINISTRATIVE**

Monsieur le Maire rappelle qu'aux termes d'un acte sous signature privée en date à POIROUX du 13 août 2020, la Commune de POIROUX a conclu au profit de la société CALYPSO- SPL, pour une durée de 3 ans à compter du 14 août 2020, pour se terminer au plus tard le 13 août 2023, un contrat de location-gérance du fonds de commerce de «débit de boissons (licence 4), dépôt de presse, jeux et petite restauration, fonds d'épicerie, dépôt de gaz auquel est annexé une gérance de débit de tabac », connu sous l'enseigne « LA SOURCE » sis 16, place de la Mairie, 85440 POIROUX.

Il poursuit en rappelant que le conseil municipal l'a autorisé à signer un compromis de cession sous conditions suspensives à la société CALYPSO- SPL qui s'est engagée à acquérir, sous les mêmes conditions suspensives, le fonds de commerce objet du CONTRAT DE LOCATION-GERANCE.

Il ajoute que les locaux d'exploitation du fonds de commerce, mis à la disposition de la société CALYPSO-SPL dans le cadre dudit contrat de location-gérance, se situant 16, place de la Mairie, 85440 POIROUX, ne sont que l'accessoire du contrat de location-gérance et que leur mise à disposition cessera de plein droit à l'issue du contrat de location-gérance.

Il poursuit en indiquant qu'il convient donc, parallèlement à la cession du fonds de commerce, de conclure un bail commercial portant précisément sur les locaux dans lesquels est exploité ledit fonds.

Monsieur le Maire indique qu'un tel bail a donc été négocié et en donne lecture tout en rappelant que le conseil municipal s'est d'ores et déjà prononcé, dans la perspective de cette opération et lors de sa

séance du 22 juin 2023 sur un certain nombre des caractéristiques de ce contrat dont le montant mensuel du loyer.

Il ajoute que ce bail est indissociable de la cession du fonds de commerce.

Poursuivant, Monsieur le Maire rappelle qu'aux termes de l'article L. 1212-1 du Code général de la propriété des personnes publiques :

*"Les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 ont qualité pour passer en la forme administrative leurs actes d'acquisition d'immeubles et de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce.*

*Ces personnes publiques peuvent également procéder à ces acquisitions par acte notarié."*

Il ajoute qu'aux termes de l'article L. 1311-13 du Code général des collectivités territoriales il est prévu que :

*"Les Maires, les Présidents des Conseils départementaux et les Présidents des Conseils régionaux, les Présidents des Établissements publics rattachés à une Collectivité territoriale ou regroupant ces Collectivités et les Présidents des Syndicats mixtes sont habilités à recevoir et à authentifier, en vue de leur publication au fichier immobilier, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux, passés en la forme administrative par ces Collectivités et Établissements publics.*

*Lorsqu'il est fait application de la procédure de réception et d'authentification des actes mentionnée au premier alinéa, la Collectivité territoriale ou l'Établissement public partie à l'acte est représenté, lors de la signature de l'acte, par un Adjoint ou un Vice-Président dans l'ordre de leur nomination."*

Monsieur le maire indique donc au Conseil municipal qu'il convient qu'il s'accorde pour la signature de ce bail commercial.

Monsieur le Maire ajoute que s'il lui revient de recevoir l'acte, il ne peut donc, en application des dispositions précitées de l'article L. 1311-13 du Code général des collectivités territoriales, représenter la Commune lors de sa signature.

Il sollicite donc du Conseil municipal qu'il désigne un adjoint pour ce faire, et cela dans l'ordre de leur nomination.

Monsieur le Maire précise, cela étant, que l'acte prévoit dans l'hypothèse où la publicité ou toute formalité de quelque nature que ce soit ne pourrait être accomplie au motif que le présent contrat de bail commercial a été signé en la forme administrative, il est expressément admis par les parties qu'elles signeront, à première requête de la plus diligente d'entre elles, tout acte additionnel et le cas échéant, et si nécessaire, un acte notarié sans que ni la nécessité de signer ce ou ces actes additionnels ni ce ou ces actes additionnels eux-mêmes ne les autorisent à remettre en cause la teneur de leurs engagements en tout état de cause définitivement souscrits via la signature de l'acte en la forme administrative.

Il propose donc que le mandat donné à l'adjoint pour signer l'acte en la forme administrative soit élargi à tout autre éventuel acte additionnel, le cas échéant notarié, dès lors que ces actes ne modifient pas les engagements souscrits.

Ces éléments exposés, le maire indique qu'il appartient donc au conseil municipal de se prononcer sur la teneur de ce bail commercial en rappelant qu'il ressort, notamment, des dispositions de l'article L2241-1 du CGCT que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens de la commune et invite donc le conseil municipal à y procéder mais encore à désigner un adjoint dans l'ordre de nomination en l'autorisant à le signer en la forme administrative.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité et par adoption des motifs et visas exposés par le maire :

- Approuve le bail commercial à signer avec la société CALYPSO-SPL 16, place de la Mairie, 85440 POIROUX.
- Mandate Monsieur Francis CHUSSEAU 1er adjoint, à représenter la Commune et à signer pour son compte ledit bail commercial rédigé en la forme administrative, et tout autre éventuel acte additionnel, le cas échéant notarié, dès lors que ces actes ne modifient pas les engagements souscrits.
- Mandate chacun en ce qui les concerne, Monsieur le Maire et Monsieur le Premier adjoint à conduire toutes démarches se rapportant à cette décision et pour en assurer la parfaite exécution.
- Dit que ce bail commercial sera annexé à la présente délibération

### **52- 2023 APPROBATION DE L'AVENANT DE PROROGATION DU CONTRAT DE LOCATION GERANCE ET AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN ADJOINT**

Monsieur le Maire rappelle qu'aux termes d'un acte sous signature privée en date à POIROUX du 13 août 2020, la Commune de POIROUX a conclu au profit de la société CALYPSO- SPL, pour une durée de 3 ans à compter du 14 août 2020, pour se terminer au plus tard le 13 août 2023, un contrat de location-gérance du fonds de commerce de «débit de boissons (licence 4), dépôt de presse, jeux et petite restauration, fonds d'épicerie, dépôt de gaz auquel est annexé une gérance de débit de tabac », connu sous l'enseigne « LA SOURCE » sis 16, place de la Mairie, 85440 POIROUX.

Il rappelle qu'un avenant n°1 à ce contrat de location-gérance a été signé entre les soussignées le 1<sup>er</sup> décembre 2020 afin de modifier le montant de la redevance de location—gérance pour la partie relative à la jouissance des murs.

Il poursuit en rappelant que le conseil municipal l'a autorisé à signer un compromis de cession sous conditions suspensives à la société CALYPSO- SPL qui s'est engagée à acquérir, sous les mêmes conditions suspensives, le fonds de commerce objet du CONTRAT DE LOCATION-GERANCE.

Il rappelle qu'aux termes de ce compromis sont prévues, au titre des conditions suspensives, un certain nombre d'échéance incompatibles avec le terme actuel du contrat de location gérance fixée au 13 août prochain.

Il précise que compte tenu de la postériorité des dates de réalisation de ces conditions suspensives et de signature de l'acte définitif de cession par rapport à la date d'expiration du contrat de location-gérance, il a été convenu de proroger la durée du contrat de location-gérance dans l'attente de la date maximale fixée aux fins de signature de l'acte définitif de cession du fonds de commerce.

Monsieur le Maire indique que les conditions de cette prorogation sont fixées par l'avenant n°2 qu'il est proposé à la commune de signer et dont il donne lecture.

Il ajoute que cet avenant est indispensable à la continuité du fonds dans l'attente de sa cession ou de l'adoption d'une solution alternative si elle ne devait pas aboutir.

Cette lecture faite, il indique qu'il appartient au conseil municipal de se prononcer sur la teneur de cet avenant en rappelant qu'il ressort, notamment, des dispositions de l'article L2241-1 du CGCT que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens de la commune et invite donc le conseil municipal à y procéder.

Il indique, qu'il faut, en outre, que le Conseil municipal désigne, en son absence notamment, un adjoint disponible, en cette période de congés pour signer cet avenant.

Il propose, en conséquence, de désigner Madame Annie RENOUF.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité et par adoption des motifs et visa exposés par la maire :

- Approuve l'avenant n°2 portant prorogation du contrat de location-gérance signé avec la société CALYPSO-SPL du 13 août 2020
- Dit que cet avenant sera annexé à la présente délibération
- Désigne et autorise Mme Annie RENOUF adjointe, à le signer pour le compte de la commune
- Mandate Monsieur le Maire pour assurer la parfaite exécution de la présente délibération

### **53- 2023 CREATION D'EMPLOI – POSTE D'ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL AU GROUPE SCOLAIRE**

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Il explique qu'il convient de réorganiser les services au groupe scolaire suite à des mouvements de personnel. Il indique qu'un emploi permanent de de 16 h sera supprimé au profit de la création de cet emploi à 27 h 30 min (27.50).

Cadre des emplois à créer : adjoint technique

**Il convient donc de créer un emploi d'adjoint technique territorial, au service scolaire, garderie périscolaire, cantine et entretien des locaux, à temps non complet soit 27 heures 30 min (soit 27.50) /hebdomadaires à compter du 31 août 2023.**

Le Maire propose à l'assemblée,

- **la création d'un emploi d'adjoint technique territorial, emploi permanent à temps non complet à raison de 27 heures 30 min hebdomadaires (soit 27.50)**  
Cet emploi pourra être pourvu par des agents relevant des grades ou du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

- **de créer un emploi d'adjoint technique territorial, emploi permanent à temps non complet à raison de 27 heures 30 min hebdomadaires (soit 27.50) à compter du 31 août 2023, susceptible d'être pourvu par des agents relevant des grades ou du grade d'emplois des adjoints techniques territoriaux**

D'autoriser le Maire à procéder au recrutement d'un agent contractuel dans les conditions fixées ci-dessous à savoir :

- motif du recours à un agent contractuel : **article L332-8 1°2°3°4°5°6° du code général de la fonction publique,**
  - nature des fonctions : **Aide au service scolaire, garderie périscolaire, cantine et entretien des locaux,**
- niveau de recrutement : DNB et/ou CAP
- niveau de rémunération : Indice majoré 354

**Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget, chapitre 012.**

#### **54- 2023 Adoption de l'instruction budgétaire et comptable M57**

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique et en particulier ses articles 53 à 57 ;

Vu le III de l'article 106 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRE, précisé par le décret n°2015-1899 du 30 décembre 2015, offrant la possibilité, pour les collectivités volontaires, d'opter pour la nomenclature M57 ;

Vu l'avis du comptable public en date du 31 juillet 2023 pour l'application anticipée du référentiel M57 avec le plan comptable abrégé pour la commune de POIROUX

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide

- d'adopter, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, la nomenclature budgétaire et comptable M57 ;
- de préciser que la nomenclature M57 s'appliquera aux budgets suivants :
  - au Budget Principal
  - aux Budgets Annexes
- que l'amortissement obligatoire<sup>1</sup>, ou sur option<sup>2</sup>, des immobilisations acquises à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 est linéaire et pratiqué à compter de la date de mise en service du bien selon la règle du prorata temporis ;
- que les durées d'amortissement seront celles qui étaient antérieurement appliquées ;
- que sera appliqué l'amortissement par composants au cas par cas, sous condition d'un enjeu significatif ;

---

#### **55- 2023 REVISION DES TARIFS DE LOCATION DE LA SALLE LE PAYRE et de la salle des Associations**

Mr le Maire explique que les tarifs de location de la salle Le Payré n'ont pas été révisés depuis 2018. Il propose de revoir les tarifs de location de la salle « Le Payré » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide d'appliquer les tarifs suivants :

- de maintenir le vote des budgets par nature et de retenir les modalités de vote de droit commun, soit un vote au niveau du chapitre pour les sections d'investissement et de fonctionnement, sans vote formel sur chacun des chapitres ;
- de constituer une provision dès l'apparition d'un risque avéré et une dépréciation dès la perte de valeur d'un actif dans totalité sur l'exercice avec un étalement budgétaire ;
  - d'autoriser Monsieur le Maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chaque section du budget, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre les procédures nécessaires à ce changement de nomenclature budgétaire et comptable et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

	PERUSIENS et ASSOCIATIONS PERUSIENNES		HABITANTS HORS COMMUNE	
	2018-2023	Proposition 2024	2018-2023	Proposition 2024
FETE DE FAMILLE MARIAGE	235	300	310	400
VIN D'HONNEUR	175	192	240	264
ASSOCIATIONS PERUSIENNES (toutes manifestations)	165	181		
ASSOCIATIONS HORS COMMUNE (toutes manifestations)	280	308		

**Associations pérusiennes : salle gratuite pour la première location de l'année sauf ménage : 50 €**  
**Club de l'amitié : gratuits les mercredis sauf : fête père, mère + banquet : 50 € de ménage**  
**Chèque de caution pour toute location : 150 €**  
**Salle des Associations pour sepulture : 27 €**

**56- 2023 PARTICIPATION DES CONSORTS CANTIN A L'EXTENSION DU PLATEAU RALENTISSEUR RUE DU STADE DANS LE CADRE DE LA REALISATION DU LOTISSEMENT PRIVE LE CLOS DU CORMIER**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les Consorts CANTIN, qui sont propriétaires d'un terrain cadastré C 1381, le Clos du Cormier, ont déposé un permis d'aménager sur cette parcelle.

Cette demande de permis d'aménager répond aux exigences du PLU mais nécessite un prolongement du ralentisseur communal, actuellement installé rue du stade, pour permettre une sortie de ce nouveau lotissement dans de bonnes conditions.

Un devis a été réalisé pour cet aménagement et s'élève à 4 250€ H.T.

Les Consorts Cantin acceptent de financer cette opération obligatoire pour permettre une sortie du Clos du Cormier en toute sécurité et les Consorts Cantin acceptent les termes de la convention jointe.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Accepte les termes de la convention avec les Consorts Cantin

- Autorise le Maire ou un adjoint à la signer
- Autorise la commune à faire l'appel de fonds auprès des Consorts Cantin

### **57- 2023 DESIGNATION D'UN REFERENT DEONTOLOGUE POUR LES ELUS LOCAUX**

Le conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1111-1-1, ainsi que les articles R. 1111-1- A et suivants,

VU l'article 218 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

VU le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local et notamment son article 1er dont les dispositions entrent en vigueur le 1er juin 2023,

VU l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

VU la liste proposée par l'AMPCV mise à jour régulièrement,

Après en avoir délibéré,

DÉSIGNE en qualité de référents déontologues les membres de la liste constituée par l'AMPCV, annexée à cette délibération, dans sa composition actuelle, et dans sa composition future en cas d'évolution de la liste.

DÉCIDE que les personnes susmentionnées exerceront leurs fonctions pour la durée du mandat.

FIXE les modalités de saisine des référents déontologues ou des membres du collège ainsi que les conditions d'examen des demandes comme tel :

- La collectivité saisit par tous moyens l'AMPCV qui se charge d'affecter un des membres de la liste à l'affaire à traiter.
- L'AMPCV met en relation le référent désigné avec la collectivité.
- Si besoin, sur demande du référent désigné ou de la collectivité, et en fonction de sa complexité, l'affaire pourra être traitée collégalement avec d'autres membres de la liste. Le collège ainsi constitué décide en son sein de ses modalités de fonctionnement.
- La collectivité rémunère directement le référent ou le collège de référents, et décide des moyens matériels mis à disposition.

DÉCIDE que les avis des référents déontologues ou des membres du collège seront rendus dans les conditions suivantes :

Les avis seront rendus sous forme écrite dans un délai d'un mois.

DÉCIDE que les moyens matériels mis à disposition des référents déontologues sont les suivants :

- mise à disposition d'une salle à la mairie.

FIXE les modalités de rémunération des référents déontologues comme tel :

- 80 € par personne et par dossier,
- 200 € pour la présidence effective d'une séance du collège d'une demi-journée,



- 50 € pour la participation effective à une séance du collège d'une demi-journée

DÉCIDE que cette délibération ainsi que les informations permettant de consulter les référents déontologues ou le collège sont portées par tout moyen à la connaissance des élus locaux intéressés.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents ou représentés

**Déclarations d'Intention d'Aliéner :**

- B 1262 – 106 rue de La Pérochère
- C 2365 – 330 rue de La Burelière

**Affaires diverses :**

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que la palissade bois qui été posée chemin des écoliers pour la signalisation de La Folie de Finfarine, a été dégradée. Un témoin certifie avoir vu les auteurs de ces dégradations.

Fin de séance à 22 h 00.

Date du prochain Conseil Municipal le 11 septembre 2023 à 20 h 00.

LE MAIRE

Edouard de La BASSETIERE



LA SECRÉTAIRE

Annie RENOUF

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Annie RENOUF', written over the printed name of the secretary.