



COMPTE-RENDU DE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille-vingt-quatre le vingt-cinq-novembre
Le Conseil Municipal de la commune de Vix
Dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la Présidence de
M. CHEVALLIER Jean-Claude, Maire

Nombre de conseillers
En exercice : 17

Présents : 12
Votants : 15

Date de convocation du Conseil Municipal :
Mercredi 20 novembre 2024

Présents : M. Jean-Claude CHEVALLIER, M. Pascal BÉTEAU, M. Dominique GUÉRIN, M. Samuel DELAHAYE, Mme Muriel MERCIER-VERRAT (19h05), M. Yannis SUIRE, Mme Nicole CHARBONNIER, Mme ThéoLINE CHARRÉ, M. Roberto DA SILVA-FERREIRA, Mme Sabrina MANTEAU, Mme Michèle JOURDAIN, M. Patrick ROY.

Excusées ayant donné pouvoir : Mme Erika RIVIERE a donné pouvoir à M. Roberto DA-SILVA FERREIRA, Mme Nathalie RICHARD a donné pouvoir à Mme Nicole CHARBONNIER.

Absents : M. Thierry GENAUZEAU, Mme Julie MAXES.

Secrétaire de séance : M. Yannis SUIRE

Les Membres présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de onze, il est procédé immédiatement à l'ouverture de la séance, conformément à l'article L. 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

1) DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE DE SEANCE

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-15 et L.2121-21,

Lors de la réunion du 13 septembre 2021, le Conseil municipal a décidé de nommer M. Yannis SUIRE, secrétaire de séance permanent, parmi les membres du Conseil municipal, comme le permet la réglementation.

Le Conseil municipal décide de lui adjoindre une secrétaire auxiliaire en la personne de Mme THIMOLEON Marie-France, Directrice Générale des Services de la mairie.

2) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 NOVEMBRE 2024

Monsieur le Maire demande aux membres présents s'ils ont des observations à formuler sur le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 19 novembre 2024, tel qu'il a été rédigé.

Aucune remarque n'étant formulée, le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

APPROUVE le procès-verbal de la séance du 19 novembre 2024 tel qu'il a été rédigé.

AFFAIRES GENERALES

3) COMMUNAUTE DE COMMUNES VENDEE SEVRE AUTISE : CONTRATS DE TROIS BAUX PROFESSIONNELS DU CABINET DE SANTE MUNICIPAL

Afin d'améliorer l'offre et la qualité des soins au sein de son territoire, et de permettre aux professionnels de santé de se regrouper dans des locaux dédiés, la Communauté de communes Vendée Sèvre Autise a décidé d'aménager un cabinet de Santé dans la commune.

La commune de VIX a fait connaître son intérêt pour la location de trois cabinets au sein du cabinet de santé de Vix.

Dans le cadre de la mise à disposition des locaux du cabinet de santé, et en vue de l'installation de deux médecins et d'une infirmière Asalée, la Communauté de communes Vendée Sèvre Autise prévoit de conclure des baux professionnels avec la commune.

Par définition, le bail professionnel est conclu en vue de l'exploitation d'un local destiné à l'exercice d'une activité professionnelle libérale.

La date de prise d'effet du présent bail est fixée au 1^{er} février 2025.

BAIL PROFESSIONNEL 1^{ER} MEDECIN (MP)

Les locaux objets des présentes se situent dans un immeuble dénommé cabinet de santé de Vix, sis 6 place du 8 Mai 1945 à Vix (85 770).

Le PRENEUR aura à sa disposition une surface totale de 29,50.m², comprenant :

un cabinet (20,20 m²), une salle d'attente (4,60 m²), un secrétariat (3,50 m² [10,50 partagé en 3]), et une salle archives (1,20 m² [3,60 partagé en 3])

Prise d'effet et durée du bail : Le présent bail est consenti et accepté pour une période de six ans, prenant effet le 1^{er} février 2025 pour expirer le 31 janvier 2031.

Le bail parvenu à son terme sera reconduit pour une nouvelle période de six ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier, au moins six mois avant l'échéance.

Destination : Le BIEN loué est destiné à l'exercice de la profession de médecine générale, spécialisée ou paramédicale, agréées légalement en tant que telles par le PRENEUR, à l'exclusion de toute autre activité et de tout usage commercial, industriel, artisanal ou d'habitation même en partie.

Loyer et charges

Fixation du loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00€) Hors Taxes,

Auquel s'ajoute le montant de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, au taux actuellement en vigueur de 20 % calculée sur ce loyer de base, soit CINQUANTE EUROS. (50,00 €)

Soit au total un loyer mensuel toutes taxes comprises de TROIS CENTS EUROS. (300,00 €) que le PRENEUR s'engage à payer suivant les modalités ci-après.

Charges forfaitaires

Le loyer ci-dessus fixé est net de charges.

Le PRENEUR devra s'acquitter auprès du BAILLEUR en sus du loyer, d'une somme forfaitaire pour l'ensemble des charges afférentes aux locaux loués, et notamment :

- eaux : abonnement et consommation,
- électricité : abonnement et consommation,
- téléphone – internet : abonnement et consommation,
- entretien (ménage) des espaces communs des locaux,
- entretien de la vitrerie extérieure,
- redevance ordures ménagères (hors déchets dangereux) – 1 bac/site + contrat pour le papier
- assurance du bâti (multirisques – incendie)
- télésurveillance, collecte de papier, dératisation/désourisation
- frais de maintenance : téléphonie, extincteurs, ascenseur, alarme, portes automatiques, infrastructures réseaux, toiture, climatisation, ventilation, chauffage, autres contrôles obligatoires.

Le premier remboursement forfaitaire des charges est fixé, conformément à ce qui a été dit ci-dessus, à la somme mensuelle hors taxe de CENT QUARANTE SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (147,50 €),

Soit une somme Toutes Taxes Comprises de CENT SOIXANTE DIX SEPT EUROS (177,00 €).

Charges locatives diverses

Le PRENEUR participera à toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus. Il sera tenu de toutes les taxes que la loi met à la charge des locataires.

Accessoirement au loyer, le PRENEUR remboursera au BAILLEUR une quote-part dans les charges lui incombant en contrepartie :

- des services rendus, liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;
- des droits et taxes dus sur les loyers et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Le montant du premier prélèvement pour charges sera indiqué au paragraphe concernant le loyer et charges. Les charges récupérables feront l'objet d'une somme forfaitaire payables en même temps que le loyer.

Dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution des obligations de toute nature résultant du présent bail à la charge du PRENEUR, ce dernier versera au BAILLEUR dans le délai de quinze jours de l'émission d'un rôle, une somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €) représentant un mois de loyer à titre de dépôt de garantie.

Cette somme est ainsi remise au BAILLEUR à titre de nantissement.

Ce dépôt de garantie ne sera jamais productif d'intérêts.

Arrivée de Mme Muriel MERCIER VERRAT à 19h05

BAIL PROFESSIONNEL 2^{ème} MEDECIN (AR)

Les locaux objets des présentes se situent dans un immeuble dénommé cabinet de santé de Vix, sis 6 place du 8 Mai 1945 à Vix (85 770).

Le PRENEUR aura à sa disposition une surface totale de 29,10.m², comprenant :

un cabinet (20,20 m²), une salle d'attente (4,20 m²), un secrétariat (3,50 m² [10,50 partagé en 3]), et une salle archives (1,20 m² [3,60 partagé en 3])

Prise d'effet et durée du bail : Le présent bail est consenti et accepté pour une période de six ans, prenant effet le 1^{er} février 2025 pour expirer le 31 janvier 2031.

Destination : Le BIEN loué est destiné à l'exercice de la profession de médecine générale, spécialisée ou paramédicale, agréées légalement en tant que telles par le PRENEUR, à l'exclusion de toute autre activité et de tout usage commercial, industriel, artisanal ou d'habitation même en partie.

Loyer et charges

Fixation du loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00€) Hors Taxes,

Auquel s'ajoute le montant de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, au taux actuellement en vigueur de 20 % calculée sur ce loyer de base, soit CINQUANTE EUROS. (50,00 €)

Soit au total un loyer mensuel toutes taxes comprises de TROIS CENTS EUROS. (300,00 €) que le PRENEUR s'engage à payer suivant les modalités décrites dans le bail.

Charges forfaitaires : charges identiques que dans le premier bail professionnel

Le premier remboursement forfaitaire des charges est fixé, conformément à ce qui a été dit ci-dessus, à la somme mensuelle hors taxe de CENT QUARANTE CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (145,50 €),

Soit une somme Toutes Taxes Comprises de CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (174,60 €).

Dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution des obligations de toute nature résultant du présent bail à la charge du PRENEUR, ce dernier versera au BAILLEUR dans le délai de quinze jours de l'émission d'un rôle, une somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €) représentant un mois de loyer à titre de dépôt de garantie.

Cette somme est ainsi remise au BAILLEUR à titre de nantissement.

Ce dépôt de garantie ne sera jamais productif d'intérêts.

BAIL PROFESSIONNEL INFIRMIERE ASALÉE

Les locaux objets des présentes se situent dans un immeuble dénommé cabinet de santé de Vix, sis 6 place du 8 Mai 1945 à Vix (85 770).

Le PRENEUR aura à sa disposition une surface totale de 10,60m², comprenant :

un cabinet (8,00 m²) et une salle d'attente attenante (2,60 m²)

Prise d'effet et durée du bail : Le présent bail est consenti et accepté pour une période de six ans, prenant effet le 1^{er} février 2025 pour expirer le 31 janvier 2031.

Destination : Le BIEN loué est destiné à l'exercice de la profession de médecine générale, spécialisée ou paramédicale, agréées légalement en tant que telles par le PRENEUR, à l'exclusion de toute autre activité et de tout usage commercial, industriel, artisanal ou d'habitation même en partie.

Loyer et charges

Fixation du loyer : Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de : SOIXANTE CINQ (65,00 €) Hors Taxes.

Auquel s'ajoute le montant de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, au taux actuellement en vigueur de 20 % calculée sur ce loyer de base, soit TREIZE EUROS. (13,00 €)

Soit au total un loyer mensuel toutes taxes comprises de SOIXANTE DIX HUIT EUROS. (78,00 €) que le PRENEUR s'engage à payer suivant les modalités décrites dans le bail.

Charges forfaitaires : charges identiques que dans les deux autres baux professionnels

Le premier remboursement forfaitaire des charges est fixé, conformément à ce qui a été dit ci-dessus, à la somme mensuelle hors taxe de QUARANTE EUROS (40,00 €),

Soit une somme Toutes Taxes Comprises de QUARANTE HUIT EUROS (48,00 €) pour le cabinet de l'infirmière.

Dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution des obligations de toute nature résultant du présent bail à la charge du PRENEUR, ce dernier versera au BAILLEUR dans le délai de quinze jours de l'émission d'un rôle, une somme de SOIXANTE CINQ EUROS (65,00 €) représentant un mois de loyer à titre de dépôt de garantie.

Cette somme est ainsi remise au BAILLEUR à titre de nantissement.

Ce dépôt de garantie ne sera jamais productif d'intérêts.

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET A LA MAJORITE DES VOIX EXPRIMÉES (POUR : 11 VOIX ET 1 ABSTENTION)

LE CONSEIL MUNICIPAL (DELIB-NOV_24_75)

- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer les trois baux professionnels entre la Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise et la commune de Vix**
- **Que la durée des baux professionnels soit fixée à 6 ans, prenant effet le 1^{er} février 2025 pour expirer le 31 janvier 2031,**
- **Que le bail professionnel du 1^{er} médecin se décompose ainsi :**
Le montant du loyer du bail professionnel est fixé à 250,00 € HT, soit 300,00 € TTC,
Le montant forfaitaire des charges est fixé à 147,50 € HT, soit 177,00 € TTC,
Le montant du dépôt de garantie est fixé à 250,00 €.
- **Que le bail professionnel du 2^{ème} médecin se décompose ainsi :**
Le montant du loyer du bail professionnel est fixé à 250 € HT, soit 300,00 € TTC,
Le montant forfaitaire des charges est fixé à 145,50 € HT, soit 174,60 € TTC,
Le montant du dépôt de garantie est fixé à 250,00 €.
- **Que le bail professionnel de l'infirmière Asalée se décompose ainsi :**
Le montant du loyer du bail professionnel est fixé 65,00 € HT, soit 78,00 € TTC,
Le montant forfaitaire des charges est fixé à 40,00 € HT, soit 48,00 € TTC,
Le montant du dépôt de garantie est fixé à 65,00 €.

4) BUDGET COMMUNE 2024 : DECISION MODIFICATIVE N°3

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 57,

Le service de gestion et comptabilité de Fontenay le Comte nous demande de procéder à des rectifications d'écritures d'amortissement. Il convient de prendre une décision modificative pour régulariser ces écritures d'opération d'ordre entre sections.

Vu le budget primitif, Monsieur le Maire propose la décision modificative suivante du budget de l'exercice 2024 :

Dépenses de Fonctionnement			
Chapitre	Article	Objet	Montant
042	681	Dotations aux amortissements	+ 6 083,40 €
023		Virement à la section d'investissement	- 6 083,40 €

Recettes d'investissement			
Chapitre	Article	Objet	Montant
040	2804181	Dotations aux amortissements des biens mobiliers, matériel	+ 6 083,40 €
021		Virement de la section de fonctionnement	-6 083,40 €

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET A L'UNANIMITÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL (DELIB-NOV_24_76)

- **APPROUVE la décision modificative N°3 du budget de la commune 2024 permettant de réaliser les écritures indiquées,**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette décision modificative.**

5) COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE DANS LE CADRE DES DELEGATIONS CONSENTIES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal prend note des décisions suivantes :

Objet de la commande : Rayonnage palettes et planchers grillagés pour les ateliers

Fournisseur : TECHNIRACK

Montant : 2 250,00 € TTC

Exercice du droit de préemption urbain (DIA)

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal des renonciations à préempter sur les parcelles suivantes :

- Parcelle ZI n°249, AS n° 190, 191, 214 (indivis), AO n° 14, 15, 18, 19, 21, 28, H n° 13, 14, 15, 17, 452, YB n° 53, 65, 66, 73, 139, 140, ZX n°21 et 23,

6) **QUESTIONS DIVERSES**

- Prochaine réunion du Conseil municipal : janvier 2025.
- M. Patrick ROY : le chauffage de l'espace culturel ne fonctionne pas correctement, samedi après-midi il faisait froid.
M. le Maire précise qu'il y aura une autre alternative, à étudier.
- M. Samuel DELAHAYE : A quoi correspondent les chiffres inscrits partout sur le sol dans la commune ?
- M. le Maire répond que c'est le SYDEV qui effectue un repérage des réseaux.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à dix-neuf heures et vingt centimes.

Fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus.

Vu pour être affiché, conformément à l'article L.2221.25 du code général des collectivités territoriales.

A Vix, le 30 novembre 2024

Le Maire,

Jean Claude CHEVALLIER

