CONSEIL MUNICIPAL DE ST-HILAIRE-DES-LOGES
REUNION DU LUNDI 30 JUIN 2025 à 20h00
PROCES-VERBAL

L'an deux mil vingt-cinq, le trente du mois de juin à 20h00, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie de ST-HILAIRE-DES-LOGES, sous la présidence de Marie-Line PERRIN, Maire.

Date de convocation : le 25 juin 2025

Nombre de membres en exercice : 18

PRÉSENTS (17) : Mme PERRIN, M. CARTRON, Mme LUCAS, M. RENAUDEAU, Mme CHARRIER, M. LUCET, M. DEUS, M. VEILLAT, Mme DAVIN, M. ROBERGEAU, Mme BORDESSOULES, M. GUILLON, Mme MORFIN, M. PORCHER, M. DONNE, M. DURAND et Mme DE LA REBERDIERE.

Absent (1) : M. FAUGER.

Secrétaire de séance : Mme LUCAS *(auxiliaire : M. BAILLY, secrétaire général de la mairie)*.

Rappel de l'ordre du jour de la séance :

1 – Nomination du secrétaire de séance,
2 – Approbation du procès-verbal de la séance du 23 juin 2025,
3 – Cession de l'immeuble situé 3, rue de la Belle Etoile à la CCVSA,
4 – Création d'un bar-restaurant : souscription d'une assurance « dommages-ouvrage »,

1 – NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité **DECIDE**, par un vote à main levée, de **NOMMER** Mme Marie-Christine LUCAS, secrétaire de séance et **DECIDE** de lui adjoindre un secrétaire auxiliaire en la personne de M. Hugo BAILLY, secrétaire général de la mairie.

2 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 23 JUIN 2025

Le procès-verbal de la séance du 23 juin 2025 est soumis à l'approbation du Conseil Municipal. Aucune remarque n'étant formulée, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 16 voix « pour » et 1 abstention **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du 23 juin 2025 tel qu'il a été rédigé.

3 – CESSION DU CABINET MEDICAL SITUE 3, RUE DE LA BELLE ETOILE

Madame le Maire rappelle que, le 25 février 2022, la commune a fait l'acquisition du cabinet médical du Docteur VIGIER situé 3, rue de la Belle Etoile et ce, dans le cadre de sa politique de sauvegarde de l'offre médicale sur le territoire communal.

Au titre de sa compétence "solidarités – santé" la Communauté de Communes Vendée-Sèvre-Autise (CCVSA) assure la création, la construction, l'entretien et le fonctionnement des maisons de santé et des cabinets médicaux pluridisciplinaires de son territoire.

A ce titre, la CCVSA va créer un cabinet de santé à St-Hilaire-des-Loges à partir, notamment, de la réhabilitation du bâtiment communal sus-évoqué. Pour engager les études puis les travaux correspondants, la CCVSA doit être propriétaire de l'immeuble et propose donc de l'acheter à la commune pour sa valeur d'achat, soit 88 000 €.

Lors de la séance du 23 juin dernier *(cf. délibération n°8)*, le Conseil Municipal a souhaité que contact soit repris avec Monsieur le Président de la CCVSA avant de se prononcer sur cette cession.

Celui-ci a proposé de participer à une séance du Conseil Municipal pour échanger avec les élus et est donc présent ce jour. Madame le Maire le remercie de sa présence et lui donne la parole.

Monsieur le Président rappelle tout d'abord les grands objectifs de l'intercommunalité à savoir, assurer un maillage du territoire dans 3 domaines privilégiés : la santé, l'économie et le logement. Pour ce qui concerne la santé, les investissements sont priorisés dans les communes disposant d'une pharmacie. Ainsi, 2 maisons de santé ont été construites à Benet et Maillezais. Des cabinets médicaux ont ensuite été créés à Damvix, Rives d'Autise et Vix. Pour ces 3 dernières réalisations, elles ont été réalisées dans des bâtiments rénovés que la CCVSA a racheté aux communes concernées. La commune de St-Hilaire-des-Loges est la dernière a bénéficié de ce programme avec la réalisation d'un cabinet médical destiné à l'accueil de 2 médecins, des infirmières du centre de soins avec une pièce supplémentaire pour un autre professionnel de santé *(dentiste, paramédical…)* et une salle de réunion *(exigence ARS)*. Le fait que la commune disposait jusqu'à il y a quelques mois d'un médecin *(Docteur VIGIER)* explique que son projet voit le jour en dernier.

Monsieur le Président rappelle qu'à l'origine du projet, la CCVSA avait été invitée à visiter la maison du CCAS qui héberge le centre de soins infirmiers afin d'envisager sa réhabilitation complète pour y accueillir une maison de santé. Il s'est rapidement avéré que les demandes des professionnels de l'époque, dont le Docteur VIGIER, étaient incompatibles avec les particularités du territoire et disproportionnées pour les finances intercommunales.

Pour ces raisons, le projet a été recentré sur le pôle constitué par le cabinet médical du Docteur VIGIER (médecin généraliste) et sur celui de Mme AIME (dentiste).

Ce programme, évalué à 860 000 € HT, pourra bénéficier de financements dans le cadre de la DETR et du programme LEADER avec un complément sollicité auprès du SyDEV.

Monsieur le Président précise que rien ne pourra se faire et aucun financement ne pourra être sécurisé tant que la commune n'aura pas cédé ce cabinet médical à la CCVSA. De plus, l'ARS qui est seule décisionnaire pour autoriser ces travaux pourrait à terme revoir le schéma d'implantation des cabinets médicaux sur le territoire avec le risque que celui de St-Hilaire-des-Loges ne soit plus prioritaire. Monsieur le Président tient à respecter l'engagement de la CCVSA vis-à-vis de la commune et insiste donc sur l'urgence à prendre une décision.

Sans remettre en cause ce projet, plusieurs conseillers regrettent que l'ensemble des élus n'ait pas été mieux associé depuis le début du mandat et ont le sentiment de se retrouver devant le fait accompli. A partir de là, il est difficile d'informer la population.

Monsieur le Président précise que les esquisses évoquées ce jour ne sont qu'une base utile aux demandes de subventions mais que celles-ci vont évoluer dès lors que le maître d'œuvre aura été désigné. A partir de là, il indique être favorable à ce que les élus de la commune soient associés à l'évolution du projet.

Madame le Maire ajoute que Monsieur le Président de la CCVSA avait été invité lors de la cérémonie des vœux de janvier dernier afin d'informer la population de l'état d'avancement de ce dossier. On ne peut donc pas dire que la population n'a pas été tenue au courant de la situation.

Deux membres de la liste minoritaire estiment que la délibération proposée ce jour est une forme de chantage et qu'il est dommage qu'un plan B ne soit pas envisagé pour le réaménagement de la maison du CCAS. Les actuels cabinets médicaux pouvant ensuite être réhabilités en logements alors que la commune en manque. Ils estiment que la commune va bénéficier d'un projet au rabais.

Monsieur le Président précise que la CCVSA n'est compétente que pour la médecine générale. Si la commune veut développer du logement ou des locaux pour les paramédicaux, rien ne lui empêche de réhabiliter à ses frais la maison du CCAS.

Il ajoute qu'avec ce projet, les habitants de St-Hilaire disposeront d'un outil pour accueillir 2 médecins généralistes ainsi qu'un éventuel autre professionnel de santé en plus du centre de soins infirmier et c'est le plus important.

Madame le Maire insiste sur le fait que disposer d'un cabinet de santé digne de ce nom est primordial pour préserver l'activité des professionnels de santé déjà présents sur le territoire *(kiné, infirmières et pharmacie)*. Il est donc important que ces travaux voient le jour au plus vite.

Monsieur le 1er Adjoint ajoute que si l'on attend encore longtemps avant de prendre une décision, ce projet ne verra jamais le jour et il sera difficile pour la CCVSA de mobiliser de nouveaux crédits pour un autre projet.

Chacun ayant pu s'exprimer, Madame le Maire propose de passer au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 12 voix "pour", 3 voix "contre" et 2 abstentions :

- **AUTORISE** la cession à la CCVSA de l'immeuble situé 3, rue de la Belle Etoile et cadastré AZ n°456,
- **FIXE** le prix de cette cession à 88 000 € étant entendu que l'ensemble des frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur,
- **AUTORISE** Madame le Maire, ou son adjoint délégué, à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération et notamment l'acte de vente correspondant.

4 – CREATION D'UN BAR-RESTAURANT : SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Vu l'article L.242-1 du Code des assurances et leurs textes subséquents ;
Considérant l'intérêt de souscrire une assurance dommages-ouvrage pour couvrir les désordres et dommages survenus après la réception des travaux et qui engagent la responsabilité des entreprises ;
Considérant que cette assurance protège la collectivité en lui permettant une indemnisation rapide, avant toute recherche de responsabilité ;
Considérant que l'assureur dommages-ouvrage supporte ensuite les recours contre les entreprises en cause ;
Considérant que cette assurance doit être souscrite avant l'ouverture du chantier ;
Vue la délibération n°6 du 23 juin 2025 selon laquelle le Conseil Municipal donne délégation de signature à Madame le Maire pour souscrire ce contrat dans la limite de 14 200 € HT ;
Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'elle a décidé de retenir l'offre de GROUPAMA pour un montant de 6 257 € HT sans souscrire de contrat "garantie en cours de travaux".

Le Conseil Municipal prend acte de cette décision et, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DECIDE** d'étaler l'amortissement de cette charge sur la durée de la garantie, soit 625,70 € par an pendant 10 ans et ce à compter de l'exercice 2026 *(budget annexe actions économiques).*

INFORMATION(S) DIVERSE(S) :

➢ Concernant le lotissement des Prés St Martin (extension), Madame le Maire informe les élus qu'à ce jour, 1 vente et 4 compromis ont été signés et 6 autres parcelles ont été réservées.
Pour le programme de « location-accession » de Vendée Habitat, 2 parcelles sur les 6 consacrées à ce projet sont sur le point d'aboutir.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h05

La Présidente de Séance,
Mme Marie-Line PERRIN

La secrétaire de séance,
Mme Marie-Christine LUCAS

Feuillet clôturant la séance du Conseil Municipal de St Hilaire des Loges réuni le 30 juin 2025

Liste des membres présents : Mme PERRIN, M. CARTRON, Mme LUCAS, M. RENAUDEAU, Mme CHARRIER, M. LUCET, M. DEUS, M. VEILLAT, Mme DAVIN, M. ROBERGEAU, Mme BORDESSOULES, M. GUILLON, Mme MORFIN, M. PORCHER, M. DONNE, M. DURAND et Mme DE LA REBERDIERE.

Rappel du numéro d'ordre des délibérations adoptées lors de la séance :

1 – Nomination du secrétaire de séance,
2 – Approbation du procès-verbal de la séance du 23 juin 2025,
3 – Cession de l'immeuble situé 3, rue de la Belle Etoile à la CCVSA,
4 – Création d'un bar-restaurant : souscription d'une assurance « dommages-ouvrage ».

La Présidente de Séance, Mme Marie-Line PERRIN	La secrétaire de séance, Mme Marie-Christine LUCAS