

# PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

## DU 18 JUILLET 2022

**Présents :** BERTRAND Elisabeth, JEAN Guillaume, MARTINEAU Philippe, RAMBAUD Olivier, REGNIER Benjamin, VION-GOVAERT Anne

**Absents :** BERTRAND Mélanie, BOITEAU Delphine, GODARD Sophie, LUCAS Germain, MERLET Adrien

**Secrétaire :** BERTRAND Elisabeth

### I - COMPTE RENDU DE LA REUNION DE CONSEIL DU 31 MAI 2022

Compte-rendu approuvé

### II – RENOVATION ET AMENAGEMENT EXTERIEUR DE LA SALLE DE LA CITE : DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS

Monsieur le Maire fait part au Conseil que la Commune a sollicité auprès de la Communauté de Communes du Pays de Mortagne le fonds de concours pour la rénovation et l'aménagement extérieur de la salle de la cité. Le Bureau Communautaire a délibéré favorablement à notre demande en date du 15 juin 2022.

Il est donc proposé de solliciter une partie du fonds de concours, soit 32 817 Euros pour la rénovation et l'aménagement extérieur de la salle de la cité suivant le plan de financement prévisionnel suivant :

DÉPENSES	MONTANTS en euro hors taxes	Taux de T.V.A. en %	T.V.A.	MONTANTS en euro toutes taxes comprises	RECETTES	MONTANTS en euro
Démolition gros œuvre :	70 581 €	20.00%	14 116 €	84 697 €	Etat - DSIL part rénovation énerg. :	120 000 €
Charpente bois bardage :	41 755 €	20.00%	8 351 €	50 106 €	Etat - DSIL part exceptionnelle :	42 839 €
Menuiseries extérieures :	45 649 €	20.00%	9 130 €	54 779 €	Région des Pays-de-la-Loire - PCC :	64 779 €
Menuiseries intérieures :	21 667 €	20.00%	4 333 €	26 000 €	Région des Pays-de-la-Loire - CTR :	35 041 €
Plâtrerie - faux plafonds :	63 409 €	20.00%	12 682 €	76 091 €	Région des Pays-de-la-Loire - PDLRIC :	45 095 €
Revêtements de sols :	7 432 €	20.00%	1 486 €	8 918 €	Département de la Vendée - Fonds de soutien :	12 000 €
Revêtements muraux :	17 207 €	20.00%	3 441 €	20 648 €	SyDEV :	39 593 €
Serrurerie :	19 890 €	20.00%	3 978 €	23 868 €	Etat – F.C.T.V.A. (calculé sur les montants T.T.C. des sommes soumises à T.V.A.) 16.404 %	93 530 €
Plomberie / venti / climat :	45 296 €	20.00%	9 059 €	54 355 €	Autofinancement (emprunts compris)	125 112 €
Electricité :	25 856 €	20.00%	5 171 €	31 027 €		
Aménagements abords :	90 239 €	20.00%	18 048 €	108 287 €		

DÉPENSES	MONTANTS en euro hors taxes	Taux de T.V.A. en %	T.V.A.	MONTANTS en euro toutes taxes comprises		
Maîtrise d'Œuvre (DRIN)	7 825 €	0.00%	0 €	7 825 €		
Maîtrise d'Œuvre :	21 500 €	20.00%	4 300 €	25 800 €		
Contrôle techn et SPS	3 475 €	20.00%	695 €	4 170 €		
Diagnostics	1 180 €	20.00%	236 €	1 416 €		
<b>TOTAL</b>	<b>482 961 €</b>		<b>95 027 €</b>	<b>577 988 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>577 988 €</b>

### **Demande de fonds de concours approuvée à l'unanimité**

### **III – CREATION D'UN EMPLOI D'ADJOINT ADMINISTRATIF**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. 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 convient donc de créer un emploi d'adjoint administratif à temps non complet soit 21 h hebdomadaires, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022.

#### **Création d'un emploi d'adjoint administratif approuvée à l'unanimité**

### **IV – MEUBLES DE TOURISME : INSTAURATION DU PRINCIPE D'UNE PROCEDURE D'ENREGISTREMENT DE LA DECLARATION PREALABLE**

Monsieur le Maire rappelle que le marché de l'hébergement touristique subit une profonde mutation depuis près d'une décennie. Les locations de courte durée de chambres ou logements se sont multipliés très rapidement ces dernières années, en raison notamment, du développement des plateformes numériques d'intermédiation de location du tourisme.

Ce développement croissant et continu a des effets multiples à l'échelle de notre territoire :

- Raréfaction des logements dédiés à la population permanente, avec ses conséquences induites sur l'inflation des loyers et sur la transformation de la dynamique de nos communes en milieu rural ;
- Concurrence envers l'hébergement professionnel conventionnel.

Le Pays de Mortagne n'échappe pas à cette règle. Bien que cette offre puisse être complémentaire à l'offre classique, le développement des meublés destinés à une clientèle touristique constitue un point de vigilance important dans le contexte tendu en matière de logement que connaît notre territoire.

Les communes membres du Pays de Mortagne souhaitent mettre en place une démarche volontariste qui se fonde sur une double intervention : assurer une veille sur le développement des meublés de tourisme et intervenir directement sur le développement de l'offre des meublés de tourisme, en créant un régime particulier pour les changements d'usage des logements en meublés.

La loi pour une république numérique et son décret d'application sont venus renforcer les possibilités d'encadrement des locations saisonnières par la création d'un enregistrement préalable pour tous les meublés de tourisme, même loués partiellement, y compris lorsqu'ils constituent la résidence principale du loueur.

Afin de clarifier les modalités de déclaration pour l'ensemble des meublés de tourisme du territoire communal, d'assurer un recensement exhaustif de ces locations et d'offrir une transparence et une information complète aux hébergeurs et aux touristes, il est proposé d'instituer cette procédure d'enregistrement sur la commune de Mallièvre.

Conformément aux articles L.324-1-1 et D.324-1-1 du Code du Tourisme, un téléservice permet d'effectuer la déclaration. Dès réception, la déclaration donne lieu à la délivrance dans délai par la commune d'un accusé de réception comprenant un numéro de déclaration à treize caractères. Il devra ensuite être obligatoirement inscrit sur toutes les annonces. La déclaration en ligne est obligatoire et remplace, de fait, la déclaration papier effectuée précédemment pour ceux qui étaient déjà déclarés en mairie.

La déclaration précise entre autres :

- L'identité, l'adresse postale et l'adresse électronique du déclarant.
- L'adresse du local meublé
- Le statut de résidence principale ou non
- Le nombre de pièces composant le meublé, le nombre de lits et, le cas échéant, la date de classement et le niveau de classement ou de toute autre reconnaissance de qualité des meublés de tourisme

Tout changement concernant les éléments d'information de la déclaration fera l'objet d'une information auprès du service tourisme du Pays de Mortagne.

Les hébergeurs déjà déclarés avant la mise en place de cette procédure devront créer un compte et effectuer une télédéclaration.

La télédéclaration sera disponible sur la plateforme d'information, de déclaration et de paiement de la taxe de séjour du Pays de Mortagne : <https://paysdemortagne.taxesejour.fr/> à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour la commune de Mallièvre uniquement. Le déploiement sur les autres communes du Pays de Mortagne sera opérationnel au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Conformément à l'article L.324-1-1 du Code du Tourisme, l'institution de cette procédure par la commune est soumise à la mise en place opérationnelle du régime d'autorisation de changement d'usage.

Considérant que la commune de Mallièvre est la première commune ayant reçue un accord du Préfet sur la mise en place de cette procédure.

Au vu de la multiplication des locations saisonnières de logements, y compris de résidences principales, pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements sur la commune de Mallièvre

La Communauté de Communes du Pays de Mortagne a voté le règlement intercommunal de changement d'usage, applicable sur la Zone 1, définie par le territoire de la commune de Mallièvre (délibération 22-072 du 04 juillet 2022).

Le présent règlement va dans un premier temps être applicable sur le territoire de cette commune uniquement. Une délibération complémentaire viendra préciser la mise en application du présent règlement sur le territoire des autres communes.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de Mallièvre :

- D'approuver les modalités de la procédure d'enregistrement préalable des locations de meublés de tourisme à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire
- D'approuver les conditions de délivrance des autorisations de changements d'usage des locaux d'habitation applicables sur la commune de Mallièvre, telles que prévu dans le règlement intercommunal.

**Principe d'une procédure d'enregistrement de la déclaration préalable  
approuvée à l'unanimité**

## V – QUESTIONS DIVERSES

### Plan Communal de Sauvegarde

Réunion de mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) le **mardi 13 septembre à 20h00** en mairie

### Salle de la Cité

Un état des lieux sera effectué le lundi matin suivant chaque location du week-end. Si la propreté n'est pas satisfaisante, le locataire sera contacté afin de venir nettoyer à nouveau la salle, faute de quoi la Commune facturera le nettoyage.

### Départ Christine BITEAU

Un moment de convivialité aura lieu le **vendredi 23 septembre 2022 à 18h30** (l'horaire vous sera confirmé) à la salle de la cité

### DATE DES PROCHAINS CONSEILS MUNICIPAUX – 20 h

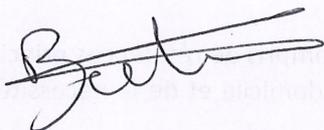
✍ 27 septembre

✍ 25 octobre

✍ 29 novembre

Séance levée à 21h30

Le Secrétaire de Séance,  
Elisabeth BERTRAND



Le Maire,  
Guillaume JEAN

