

COMPTE-RENDU REUNION DE CONSEIL DU 08 SEPTEMBRE 2020

Présents : Pascal MORINEAU, Murielle GUILBAUD, Evelyne LEGALL, Jeanne GOYAU, Nicolas JOLY, Sébastien PERRAUDEAU, Valentin DABRETEAU, Olivier GUILLET, Liliane GUERVILLE, Sébastien ACHARD, Isabelle THOMAZEAU.

Excusés : Jean-Paul GUILBEAU, Marc-Antoine GOURAUD, Noémie PONTTHOREAU, Bruneild BRIERE

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Sébastien ACHARD

DATE DE CONVOCATION : 31 août 2020

Approbation à l'unanimité du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal en date du 07 juillet 2020.

Rajout à l'unanimité des points suivants à l'ordre du jour :

- Prix de vente au lotissement les Néfliers
- Déclaration d'intention d'aliéner 6 Place de la Mare
- Renouvellement des contrats pour la surveillance de la garderie – du restaurant scolaire
- Pouvoirs au Maire pour le dépôt de pièces du lotissement les Chênes

ACQUISITION DES TERRAINS RUE DE L'AVENIR POUR L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES BOULEAUX

DÉLIBÉRATION 01

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal l'orientation d'aménagement et de programmation des Bouleaux retenue lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Il précise que la commune devra acquérir une partie des parcelles cadastrées AC 28 – 29 et 30, pour une surface totale approximative de 5 200 m². Il fait part de ses échanges avec les propriétaires des terrains concernés par cette opération et notamment les négociations sur le prix d'acquisition.

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L 1111-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier

Vu l'inscription au budget principal du montant nécessaire à l'acquisition,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Décide à l'unanimité, d'acquérir une partie des terrains cadastrés AC 28 – 29 et 30 dans le cadre de l'OAP des Bouleaux.

Fixe le prix du terrain à acquérir à 10 € le m².

Donne tous pouvoirs en la matière à Monsieur le Maire.

FONCTIONNEMENT RESTAURANT SCOLAIRE

DÉLIBÉRATION 02

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal sa délibération n°20200602011 du 02 juin 2020 décidant de contracter un avenant de 5 mois au marché liant la commune avec Océane de Restauration pour la fourniture des repas au restaurant scolaire.

Considérant le temps nécessaire pour envisager un fonctionnement différent sur le service du restaurant scolaire,

Il est proposé de maintenir le fonctionnement de la préparation et livraison des repas au restaurant scolaire pour une durée de 18 mois à compter du 01 février 2020, soit jusqu'à la fin de l'année scolaire 2021-2022.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Accepte de poursuivre le fonctionnement actuel des repas du restaurant scolaire jusqu'à la fin de l'année scolaire 2021-2022.

AMÉNAGEMENT DU LOTISSEMENT « LES NÉFLIERS 2 »- CONVENTION DE MANDAT
--

DÉLIBÉRATION 03

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 1531-1 ;

Vu la délibération en date du 13 novembre 2012 concernant l'adhésion de la Commune à l'Agence de services aux collectivités locales de Vendée.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'engager la réalisation de l'extension du lotissement "Les Néfliers" sur la parcelle classée en zone 1AUh et Ub au PLUih en cours de finalisation.

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal le programme de l'opération projetée comprenant notamment le plan de délimitation et l'enveloppe prévisionnelle des dépenses à engager.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'engager la réalisation de ce nouveau quartier d'habitation afin de répondre aux demandes de construction sur la commune.

Compte tenu de la complexité de cette opération, tant sur le plan administratif, juridique que technique, il propose que la Collectivité soit représentée par l'Agence de services aux collectivités locales de Vendée pour la réalisation de cette opération dans le cadre d'une convention de mandat.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité

1) Approuve le programme de ce nouveau quartier d'habitation dont l'enveloppe financière prévisionnelle pour les travaux et honoraires techniques, hors rémunération du mandataire, est estimée à 375 000 € HT (450 000 € TTC) (valeur juillet 2020).

2) Approuve le projet de convention de mandat ;

3) Autorise, Monsieur le Maire à signer la convention de mandat relative à cette opération avec l'Agence de services aux collectivités locales de Vendée, étant précisé qu'en contrepartie des services assurés par le Mandataire, celui-ci percevra pour la mission qui lui est confiée par le présent contrat une rémunération HT définie comme suit :

Missions		Rémunération HT
Etape 1	Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera réalisé ; Organisation et déroulement de la consultation de maîtrise d'œuvre jusqu'au choix du maître d'œuvre ; Organisation de la consultation SPS, géomètre et autres intervenants nécessaires à la réalisation de l'opération	2 450,00 € HT
Etape 2	Suivi des études de conception (ESQ, avant-projet sommaire et détaillé) ; Contrôle de l'exécution des missions correspondantes ; Gestion du contrat de maîtrise d'œuvre et autres intervenants ; Suivi des études de projet et de l'établissement du ou des dossiers de consultation des entreprises ; Consultation des entreprises, gestion des intervenants des divers acteurs et signatures des marchés de travaux. Gestion des contrats de maîtrise d'œuvre, SPS, CT, assurances et travaux en phase chantier y compris réception des travaux Solde des marchés de travaux Gestion de la période de parfait achèvement (levée de réserves, réparation des désordres et mise en jeu des garanties) Solde des contrats SPS, CT, Maîtrise d'œuvre Remise des comptes au Maître d'ouvrage et établissement du décompte général de la convention de mandat	5,00 % du montant des dépenses HT

Le forfait définitif de rémunération du Mandataire sera arrêté à l'issue des études de conception du projet dès que l'enveloppe financière HT affectée aux travaux sera établie (stade de l'avant-projet) au moyen d'un avenant (ou de plusieurs avenants si le programme était réalisé par tranches opérationnelles). Ce forfait sera égal au produit du taux de rémunération par le montant de l'opération HT (travaux, honoraires de maîtrise d'œuvre, autres intervenants et frais divers).

4) Précise que les dépenses correspondantes seront engagées sur l'article 6045 du budget Lotissement Les Néfliers

5) Autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à ces décisions.

BAIL DÉROGATOIRE – INSTALLATION SALON DE COIFFURE DANS LE LOCAL COMMERCE DU BÂTIMENT DE LA MÉDIATHÈQUE

DÉLIBÉRATION 04

Monsieur le Maire indique au Conseil qu'il serait dans l'intérêt des administrés d'aider à l'installation d'un salon de coiffure sur le territoire de la commune.

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,

Vu la vacance du local commercial sis à GRAND'LANDES (85670), 11 Rue du Foyer, dans le bâtiment « Garderie – Médiathèque »

Considérant la demande de Madame Sophie LEZIN, coiffeuse,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'autoriser la conclusion d'un bail dérogatoire dans les conditions suivantes :

- Au profit de Madame Sophie LEZIN
- Portant sur les locaux sis à GRAND'LANDES (85670), 11 Rue du Foyer consistant en l'espace dédié à l'installation d'un commerce dans le bâtiment « Garderie-Médiathèque »
- Pour exercer une activité de salon de coiffure
- Pour une durée de 2 ans à compter du 01 octobre 2020

- Et moyennant un loyer déterminé ainsi qu'il suit :
 - 3 premiers mois : 0,00 € mensuels
 - 3 mois suivants : 100,00 € HT mensuels
 - 3 mois suivants : 150,00 € HT mensuels
 - 3 mois suivants : 200,00 € HT mensuels
 - 3 mois suivants : 250,00 € HT mensuels
 - 3 mois suivants : 300,00 € HT mensuels
 - 3 mois suivants : 350,00 € HT mensuels
 - 3 derniers mois : 400,00 € HT mensuels

- Après délibération,

Le conseil municipal,

À l'unanimité des membres présents,

Est favorable à la conclusion du bail dérogatoire au profit de Madame Sophie LEZIN dans les conditions déterminées par Monsieur le Maire,

Précise que l'acte de bail dérogatoire sera établi et signé en l'étude de Maître Yvan EON notaire à Challans avec bureau annexe à Palluau et que les frais seront à la charge de la collectivité.

Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à signer tout document et toute pièce et généralement faire tout ce qui est nécessaire en vue de la bonne réalisation de la décision prise.

TARIF DU M² AU LOTISSEMENT LES NÉFLIERS

DÉLIBÉRATION 05

Monsieur le Maire informe le Conseil des lots au lotissement les Néfliers disponibles à la vente. Il rappelle la délibération du 13 février 2018 fixant à 46 € HT le m² et donne lecture de l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Compte tenu de ces nouvelles dispositions, et considérant que des terrains invendus sur ce lotissement sont concernés, il propose de revoir le prix au m² HT sur les lots invendus.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Fixe à 50 € HT le m² des terrains sur le lotissement les Néfliers avec l'application d'une TVA sur prix.

N° du Lot	Surface m ²	Montant HT	TVA 20%	Montant TTC
6	637	31 850.00	6 370.00	38 220.00
7	606	30 300.00	6 060.00	36 360.00
11	500	25 000.00	5 000.00	30 000.00
18	442	22 100.00	4 420.00	26 520.00
19	442	22 100.00	4 420.00	26 520.00

Décide de retenir les prix de vente par lot conformément à la présentation ci-dessous.

DÉSIGNATION D'UN MEMBRE POUR SIÉGER AUX CONSEILS D'ADMINISTRATION DES ASSOCIATIONS ESN OV ET ESN OV CHANTIERS
--

DÉLIBÉRATION 06

Monsieur le Maire fait savoir au Conseil Municipal que dans le cadre du renouvellement des conseillers municipaux, il convient de désigner un représentant pour siéger au sein des conseils d'administration des Associations ESN OV et ESN OV CHANTIERS

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Elit, par 10 voix et 1 abstention, Evelyne LEGALL pour siéger au sein des conseils d'administration des associations ESN OV et ESN OV CHANTIERS.

CRÉATION D'EMPLOI POUR LA SURVEILLANCE DE LA GARDERIE SCOLAIRE

DÉLIBÉRATION 07

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 3 alinéa 1° et 2°;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité à savoir : augmentation de la fréquentation par les enfants scolarisés à l'école Titouan Lamazou sur le service de la garderie scolaire entraînant un surnombre d'enfants à surveiller sur le temps du matin

Sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré ;

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- de créer un emploi temporaire :

- Motif du recours à un agent contractuel : article 3, 1° de la loi du 26 janvier 1984 modifiée
- Durée du contrat : 11 mois
- Temps de travail : 1 h 75 hebdomadaire par jour d'école
- Nature des fonctions : surveillance des enfants sur le temps du matin du service de la garderie périscolaire
- Niveau de recrutement : catégorie hiérarchique C et cadre d'emplois des adjoints techniques
- Niveau de rémunération : Indice Brut 367, Indice majoré 340 (+ le cas échéant, le régime indemnitaire).

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de recrutement correspondant

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

VENTE DES LOTS AU LOTISSEMENT LES CHÊNES

DÉLIBÉRATION 08

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'arrêté autorisant la vente des lots au lotissement les Chênes a été délivré.

Il propose de déposer toutes les pièces nécessaires du lotissement les Chêne, pour réaliser les actes de vente auprès du Bureau Notarial de Palluau et demande l'autorisation de signer les actes de vente ainsi que toutes pièces d'y rapportant.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire à l'effet de signer l'acte notarié de dépôt des pièces du Lotissement les Néfliers auprès du Bureau Notarial de Palluau et les actes de vente des lots ainsi que les pièces s'y rapportant.

DECISIONS

ATTRIBUTION MARCHÉ TRAVAUX VOIRIE 2020

DÉCISION 01

La commune a confié à la Société Améas de Challans la maîtrise d'œuvre pour la réalisation de ses travaux de voirie programme entretien 2020. Un marché a été passé selon la procédure adaptée conformément aux articles L 2123-1 et R 2123 -1-1 du Code de la Commande publique.

La réception des offres était fixée au 15 juillet 2020, six plis ont été réceptionnés et au vu de l'analyse des offres, il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise BODIN.

Considérant la délibération 02 juin 2020 portant délégation au maire de certaines attributions du Conseil Municipal, notamment le point suivant : « 2° Prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget » ;

Monsieur le Maire fait part de sa décision d'attribuer et de signer le marché « Programme voirie 2020 » avec l'entreprise BODIN de Challans pour un montant de 65 645,70 € TTC, les dépenses étant inscrites au budget primitif 2020

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN VENTE PARCELLE 22 RUE DU CALVAIRE

DÉCISION 02

Application de la délibération du conseil municipal en date du 07 juillet 2020, portant délégation d'attributions au maire, conformément à l'article [L 2122-22](#) du code général des collectivités territoriales.

Le maire,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 22 juin 2020, instaurant un droit de préemption urbain sur certains secteurs du territoire communal,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 07 juillet 2020, délégrant au maire l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°08510220V0008, reçue le 17 juillet 2020, adressée par Maître David GROSSIN, notaire à Challans, 42 Boulevard Lucien Dodin, en vue de la cession d'une propriété sise 22 rue du Calvaire à Grand'Landes, cadastrée AB n°28, d'une superficie totale de 640 m² appartenant à Monsieur JULLIAND Robert,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Vie et Boulogne approuvant le PLU en date du 17 juillet 2017,

Considérant l'orientation d'aménagement et de programmation Rue du Calvaire dans le PLU actuellement en vigueur sur la Commune,

Considérant que la Commune doit acquérir cette propriété puisqu'elle permettra l'accès unique aux terrains retenus pour l'OAP précitée,

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme

DECIDE :

Article 1^{er} : Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le bien situé 22 Rue du Calvaire, Grand'Landes cadastré AB n°28 appartenant à Monsieur JULLIAND Robert, d'une contenance de 640 m².

Article 2 : La commune achète au prix figurant dans la DIA : La vente se fera au prix principal de 20 000€, indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 3 : Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de 3 mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R 213-12 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Conformément à l'article L 213-14 du code de l'urbanisme, le règlement de la vente interviendra dans les 4 mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 5 : M. le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la commune

Article 6 : Une ampliation est transmise à Monsieur le Préfet

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN VENTE PARCELLE 6 PLACE DE LA MARE

DÉCISION 03

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal une déclaration d'intention d'aliéner de la parcelle cadastrée AC n°178, située 6 Place de la Mare, zone U du PLU, et de ce fait, rentrant dans le périmètre de l'exercice du droit de préemption.

Ces parcelles ne représentant pas un intérêt particulier pour que la commune se porte acquéreur, il est décidé à l'unanimité de renoncer à l'exercice du droit de préemption urbain.