



LES ACHARDS

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 AOÛT 2020

Nombre de conseillers en exercice : 33.

Date de convocation 21 août 2020

L'an deux mille vingt, le 31 août, le Conseil Municipal de la Commune Les Achards, dûment convoqué par Monsieur Michel VALLA, Maire, le 21 août, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle du conseil municipal,

Présents : Michel VALLA, Lynda PRUVOST, Gérard JOURDAIN, Christine GUILLOTEAU, Didier RETAILLEAU, Nathalie KARCHER, Jean-Pierre CITEAU, Nicole EDOUARD, Jean-Luc RABILLARD, Yvon BRIANCEAU, Bertrand BURNAUD, Christelle GAUBERT, Sarah RENAUD, Mickael ONILLON, Hélène LECOMTE, Thony CHABOT, Sarah MICHON, Stéphanie CHIFFOLEAU, Paul MAZENS, Marine REMAUD, Antoine GUILLET, Rosalie HERBRETEAU, Charles-Bernard DRUGEON, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Martial CAILLAUD, Pauline CAILLONNEAU, Isabelle CHAIGNE

Absents excusés - Absents ayant donné procuration : Stéphane DENIS-LUTARD, Vincent BELLEAU donne pouvoir à Rosalie HERBRETEAU, Sophie CHATELIER

Absents : Jean-Luc BRIANCEAU, Odile DEGRANGE, Corinne BRAUD

D3108202001 –: Délégation d'attribution du conseil municipal au maire pour la réalisation d'un emprunt destiné au financement de la rénovation de la salle Rigaudeau

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la possibilité de solliciter auprès de la Banque Européenne de Territoire et plus précisément la Caisse des dépôts et consignation, une aide financière pour le projet de rénovation de la salle Rigaudeau.

Une demande de simulation a été adressée à cet organisme qui fait apparaître pour le mois d'août un taux particulièrement intéressant de 0,38 sur 15 ans pour un montant d'emprunt de 398 200,00€ représentant 50% du montant HT du projet.

Afin de ne pas risquer de perdre l'opportunité de bénéficier d'un taux aussi intéressant, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de lui déléguer pouvoir pour signer cette emprunt qui pourrait intervenir mi-septembre.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **DECIDE** à l'unanimité de déléguer pouvoir à Monsieur le Maire pour la réalisation d'un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts destiné au financement de la rénovation de la salle Rigaudeau, projet estimé à 796 400€HT.

D 3108202002 : Exonération de loyers - COVID

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la poissonnerie, local communal est loué pour un montant mensuel de 579,46€ et l'occupation du domaine public à la Chapelle pour un montant mensuel de 21€.

Afin de tenir compte des difficultés financières que peuvent rencontrer les commerçants locataires communaux, Monsieur le Maire propose d'accorder l'exonération de deux mensualités à la poissonnerie de la Mothe (avril et mai 2020) et au food truck « Pizz Burg » de la Chapelle (mars et avril 2020).

D31082020-03 : Election de la Commission d'Appel d'Offres

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée,

Vu les dispositions de l'article L.1411-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui prévoit que : dans les communes de plus de 3 500 habitants ou un établissement public, la commission d'appel d'offres (CAO) comporte en plus de l'autorité habilitée à signer les marchés publics ou son représentant, 5 membres titulaires et 5 membres suppléants, élus au sein de l'assemblée délibérante, à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Le conseil municipal décide de procéder, au scrutin de liste à la représentation proportionnelle au plus fort reste, à l'élection des membres devant composer la commission d'appel d'offres. La liste déposée est la suivante :

Titulaires

- Sophie CHATELIER, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Charles-Bernard DRUGEON, Jean-Pierre CITEAU, Christine GUILLOTEAU

Suppléants

- Hélène LECOMTE, Marine REMAUD, Gérard JOURDAIN, Sarah MICHON, Jean-Luc RABILLARD

Sont élus à l'unanimité à la Commission d'Appel d'Offres :

Titulaires

- Sophie CHATELIER, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Charles-Bernard DRUGEON, Jean-Pierre CITEAU, Christine GUILLOTEAU

Suppléants

- Hélène LECOMTE, Marine REMAUD, Gérard JOURDAIN, Sarah MICHON, Jean-Luc RABILLARD

D31082020-04 : Adhésion aux groupements de commandes « Carburant » « Fournitures administratives »

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de constituer, dans un souci d'économie et de cohérence, des groupements de commandes entre la Commune Les Achards, la Communauté de Communes du Pays des Achards et les autres communes adhérentes pour :

- L'achat de fournitures de bureau et de papier pour un montant maximum de 20 000,00 € HT sur 3 ans pour les fournitures et un montant maximum de 4 000€ HT sur 3 ans pour le papier ;
- L'achat de carburant pour un montant de 45 000€ HT sur 3 ans

La Communauté de Communes du Pays des Achards se propose coordonnateur de ces groupements.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** à l'unanimité l'adhésion aux groupements de commandes pour :

- L'achat de fournitures administratives pour un montant maximum de 20 000€ HT sur 3 ans et un montant maximum de 4 000€ HT sur 3 ans pour le papier,
- L'achat de carburant pour un montant de 45 000€ HT sur 3 ans.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le marché correspondant.

D31082020-05 : Mise aux normes accessibilité allées de l'ancien cimetière – Rue Napoléon Bonaparte - Demande de subvention DSIL

Suite à l'appel à projet émanant de la Préfecture de la Vendée, portant sur la nouvelle campagne de dépôt de demandes de subvention d'investissement au titre de la dotation à l'investissement local (DSIL) – année 2020, Monsieur le Maire souhaite soumettre le dossier de Mise aux normes accessibilité allées de l'ancien cimetière – rue Napoléon Bonaparte.

Dans la continuité de ce qui a été réalisé les années précédentes la mise en accessibilité du cimetière reste une préoccupation importante pour la Commune.

En effet, afin que les usagers de ce lieu puissent se recueillir sans difficulté, il est important de reprendre les allées actuellement gravillonnées ainsi que celle mal réalisée en 2019.

Le type de revêtement choisi devra répondre à plusieurs exigences, à savoir : la praticabilité et la durabilité, tout en respectant l'environnement, et permettant également de moderniser ce site accolé au cimetière paysager.

Monsieur Le Maire indique à l'assemblée qu'une programmation budgétaire a été actée afin de le rendre accessible à la population et propose de soumettre ce dossier de demande de subvention afin de pouvoir bénéficier de recettes exceptionnelles.

Par conséquent, Monsieur le Maire expose le plan de financement prévisionnel du projet :

Dépenses		Recettes	
Travaux	45 833 €	DSIL	9 167 €
		Autofinancement (80%)	36 667 €
TOTAL DEPENSES HT	45 833 €	TOTAL RECETTES HT	45 833 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, **DECIDE** :

- ✚ **D'approuver** le plan de financement prévisionnel,
- ✚ **D'autoriser** Monsieur le Maire à solliciter les aides auprès de la Préfecture,
- ✚ **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents permettant la bonne exécution de la présente décision.

D31082020-06 : Mise aux normes des sanitaires publics - Quartier La Chapelle-Achard – Demande de subvention DSIL

Suite à l'appel à projet émanant de la Préfecture de la Vendée, portant sur la nouvelle campagne de dépôt de demandes de subvention d'investissement au titre de la dotation à l'investissement local (DSIL) – année 2020, Monsieur le Maire souhaite soumettre le dossier de Mise aux normes des sanitaires publics - Quartier La Chapelle-Achard.

Bien que ces équipements ne soient pas obligatoires, lorsqu'une commune en possède, ceux-ci doivent répondre aux normes d'accessibilité et sanitaires en vigueur.

Les deux sanitaires existants sur le quartier La Chapelle-Achard, l'un situé au Pré de la Fontaine est utilisé très régulièrement lors de manifestations et l'autre situé au centre dudit quartier sur la place de l'église ne

répondent plus aux normes d'accessibilité actuelles. De plus, ces équipements mobilisent quotidiennement les agents du service technique pour leur ouverture au public et leur entretien.

Monsieur Le Maire indique à l'assemblée qu'une programmation budgétaire a été actée sur plusieurs années afin de les remplacer et propose de soumettre ce dossier de demande de subvention afin de pouvoir bénéficier de recettes exceptionnelles.

Par conséquent, Monsieur le Maire expose le plan de financement prévisionnel du projet :

Dépenses		Recettes	
Travaux de préparation, acquisition et installation de structures	72 500 €	DSIL	14 500 €
		Autofinancement (80%)	58 000 €
TOTAL DEPENSES HT	72 500 €	TOTAL RECETTES HT	72 500 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, **DECIDE** :

- + D'**approuver** le plan de financement prévisionnel,
- + D'**autoriser** Monsieur le Maire à solliciter les aides auprès de la Préfecture,
- + D'**autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents permettant la bonne exécution de la présente décision.

D31082020-07 : Rénovation de la salle Antoine – Rigaudeau avec mise en accessibilité des vestiaires, réhabilitation de la salle de gym – Demande de subvention CVT dispositif transitoire

Suite à l'appel à projet émanant du département de la Vendée, portant sur le dispositif transitoire au Contrat Vendée Territoire (CVT), Monsieur le Maire souhaite soumettre le dossier de Rénovation de la salle Antoine – Rigaudeau avec mise en accessibilité des vestiaires, réhabilitation de la salle de gym.

Le projet initial de réfection ayant évolué sur une exigence énergétique du bâti, cette rénovation engendre des frais d'investissement supplémentaires en phase avant-projet sommaire (APS).

Aussi, Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il est possible de cumuler cette nouvelle aide émanant du Conseil Départemental avec les aides déjà attribuées dès lors où le total du montant de l'ensemble des subventions ne dépasse pas 80% du montant du projet.

Par conséquent, Monsieur le Maire propose de soumettre ce projet au Conseil Départemental et présente le nouveau plan de financement prévisionnel en phase APS du projet :

Dépenses		Recettes	
Mo + CTC + SPS	60 000 €	Contrat Ruralité (DETR ou DSIL)	171 000 €
Travaux	736 400 €	Fonds de Concours CCPA	59 632 €
		Fonds de Concours CCPA "CTR"	50 380 €
		Sydev	50 000 €
		Contrat Vendée Territoire (dispo Transitoire)	159 280 €
		Autofinancement (38,43%)	306 108 €
TOTAL DEPENSES HT	796 400 €	TOTAL RECETTES HT	796 400 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, **DECIDE** :

- + D'**approuver** le nouveau plan de financement prévisionnel,
- + D'**autoriser** Monsieur le Maire à solliciter les aides auprès du Département,
- + D'**autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents permettant la bonne exécution de la présente décision.

D31082020-08 : Dénomination d'une impasse dans le lotissement Les Jonquilles

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 24 juin 2019, ont été dénommées les voies du lotissement Les Jonquilles. Une impasse a été omise. Il convient de procéder à sa dénomination en conservant le thème de la vigne.
Il est proposé de nommer cette impasse :

- Impasse du pressoir

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **APPROUVE** à l'unanimité la dénomination de l'impasse sise en haut 1^{ère} à droite dans le lotissement Les Jonquilles : Impasse du Pressoir.

D31082020-09 : Lotissement Les Jonquilles : Lancement de la commercialisation et approbation du cahier des charges

Les travaux de viabilisation du lotissement des Jonquilles sont en cours de finalisation. Il convient de déterminer le prix de vente des lots en vue de leur commercialisation. Le montant de l'opération s'élève à 1 729 300 € TTC pour une superficie à commercialiser de 21 848 m² (48 lots) divisé en 3 zones (hors lot 1 et 2) ce qui correspond à un prix moyen de 105,44 € TTC.

Les prix de cession envisagés sont les suivants :

- 46 lots destinés à la construction de logements individuels répartis en trois zones tenant compte des contraintes de pente du terrain, à céder entre 82 et 91 € HT/m² de terrain à bâtir.
- l'îlot 1 d'une superficie de 32a 35ca destiné à la réalisation d'un ensemble immobilier à usage locatif social ; le prix de cession envisagé s'établit à 200 000 € HT, soit 61,82 € HT/m².
- l'îlot 2 d'une superficie de 7a 89ca destiné à la réalisation **de 4 à 8 logements** à usage locatif ; le prix de cession envisagé s'établit à **75 000€ HT**, soit 79,21 € HT/m² de terrain à bâtir non viabilisé.

Ces prix, conformes aux données constatées sur le marché immobilier local, n'appellent pas d'observation de la part du pôle d'évaluation domaniale.

De même, il convient d'approuver le cahier des charges fixant les clauses contractuelles régissant les rapports du lotisseur et des futurs propriétaires des lots d'une part, des propriétaires entre eux d'autre part, ainsi que les conditions générales des ventes.

La rédaction des actes notariés sera confiée à l'étude de Maître CHAIGNEAU, notaire aux Achards.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **FIXE** les prix de vente de la façon suivante :
 - o 46 lots destinés à la construction de logements individuels répartis en trois zones tenant compte des contraintes de pente du terrain, à céder entre 82 et 91 € HT/m² de terrain à bâtir.
 - o l'îlot 1 d'une superficie de 32a 35ca destiné à la réalisation d'un ensemble immobilier à usage locatif social ; le prix de cession envisagé s'établit à 200 000 € HT, soit 61,82 € HT/m².
 - o l'îlot 2 d'une superficie de 7a 89ca destiné à la réalisation de 4 à 8 logements à usage locatif ; le prix de cession envisagé s'établit à 75 000€ HT, soit 79,21 € HT/m² de terrain à bâtir non viabilisé.
- **AUTORISE** le lancement des opérations de commercialisation des lots du lotissement « les Jonquilles »
- **APPROUVE** le principe de T.V.A sur marge en précisant que les déclarations de T.V.A. seront effectuées trimestriellement,
- **RAPPELLE** dans le tableau ci-joint, la concordance des lots, la superficie et le prix de vente de chaque parcelle

D31082020-10 : Délégation du Droit de Préemption Urbain de la communauté de communes du Pays des Achards à la commune

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 8 juin 2020 portant délégation de pouvoir au Maire et notamment en matière de DPU. Les délégations s'entendant pour la durée d'exercice du mandat municipal et intercommunal, il précise qu'il convient de délibérer à nouveau sur les termes de la délibération prise par la Communauté de communes du Pays des Achards (CCPA) le 24 juin 2020 en matière de délégation du DPU ; la délibération du 13 mars 2020 de la CCPA n'étant plus valable à l'issue des élections municipales.

Par délibération en date du 24 juin 2020, le conseil communautaire a décidé de déléguer à l'ensemble des neuf communes, chacune pour ce qui la concerne, l'exercice du droit de préemption urbain au sein des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUiH du Pays des Achards, à l'exception des projets d'intérêt communautaire entrant dans les champs de compétences définis par les statuts de la Communauté de Communes, pour lesquelles le droit de préemption urbain serait exercé par la Communauté de Communes.

Dans ce cas, il est précisé que les Déclarations d'Intention d'Aliéner des terrains en zones classés à vocation économique seront transmises par les communes à la Communauté de Communes dans les meilleurs délais afin de permettre leur instruction dans de bonnes conditions. S'agissant de la délégation aux communes, celle-ci serait consentie sans limitation de durée, pour l'exercice de leurs domaines de compétences exclusifs.

Il convient de modifier le visa du point 12° de la délibération du 8 juin 2020, en remplaçant la délibération RGLT20-258-064 DU 13 mars 2020 par la délibération RGLT 20-401-109 du 24 juin 2020.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **APPROUVE** à l'unanimité la modification du visa du point 12° de la délibération du 8 juin 2020 N°D0806202003.

D31082020-11 Gestion des salles communales : Règlement intérieur et contrat de location

Monsieur le Maire informe l'assemblée que suite à une modification de la catégorie de classification de l'Espace George Sand, il convient de modifier le règlement intérieur ainsi que le contrat de location des salles communales.

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance du règlement intérieur et après en avoir délibéré, **APPROUVE** à l'unanimité le nouveau règlement intérieur ainsi que le contrat de location des salles communales tels qu'annexés.

Questions diverses :

- ✓ Organisation d'Errance : une rencontre avec les services préfectoraux a eu lieu afin d'exposer avec précision les modalités d'organisation du festival dans le cadre de la crise sanitaire. La commune a été autorisée à ouvrir le festival Errance ainsi que le Forum des associations,
- ✓ Présentation d'un projet d'aménagement d'un second parking poids lourds côté extension de zone Sud-Est
- ✓ Possibilité d'implantation par un privé d'une retenue d'eau dans le respect de la distance entre la zone industrielle et l'espace agricole
- ✓ Rentrée scolaire : mise en place du protocole sanitaire. Réunion avec l'ensemble du personnel des restaurants scolaires de la Chapelle et de la Mothe.

La séance du conseil municipal est clôturée à 22H30.

Le Maire,

Michel VALLA