



LES ACHARDS

## COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 AVRIL 2022

Nombre de conseillers en exercice : 33.  
Date de convocation 19 avril 2022

L'an deux mille vingt-deux le vingt-cinq avril, le Conseil Municipal de la Commune des Achards, dûment convoqué par Monsieur Michel VALLA, Maire, le 19 avril, s'est réuni en séance ordinaire la salle du conseil municipal.

**Présents** : Michel VALLA, Lynda PRUVOST, Gérard JOURDAIN, Christine GUILLOTEAU, Nathalie KARCHER, Nicole EDOUARD, Jean-Luc BRIANCEAU, Jean-Luc RABILLARD, Yvon BRIANCEAU, Bertrand BURNAUD, Christelle GAUBERT, Stéphane DENIS-LUTARD, Mickael ONILLON, Sarah MICHON, Stéphanie CHIFFOLEAU, Paul MAZENS, Vincent BELLEAU, Patricia BLANCHARD, Antoine GUILLET, Sébastien HULIN, Charles-Bernard DRUGEON, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Sophie CHATELIER, Pauline CAILLONNEAU, Isabelle CHAIGNE,

**Absents excusés** : Jean-Pierre CITEAU donne pouvoir à Michel VALLA, Odile DEGRANGE donne pouvoir à Jean-Luc BRIANCEAU, Sarah RENAUD, Hélène LECOMTE, Thony CHABOT donne pouvoir à Stéphanie CHIFFOLEAU, Martial CAILLAUD donne pouvoir à Sylvain MONIOT-BEAUMONT

**Absents** : Didier RETAILLEAU, Corinne BRAUD,

Patricia BLANCHARD a été désignée secrétaire de séance

Le compte rendu de la séance du 28 mars 2022 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le maire présente à l'assemblée les décisions du mois d'avril 2022.

### **D25042022-01 : Acquisition du bien 2 Rue de Nantes :**

**VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.1311-10,

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 1212-1, L. 1211-1,

**VU** l'avis de France Domaine en date du 8 décembre 2020,

**CONSIDERANT** le souhait de la commune de procéder à l'acquisition d'un bien immobilier bâti, sis à l'angle du 2 Rue de Nantes et de l'Avenue Napoléon Bonaparte, cadastré section AP 425 d'une superficie de 29 m<sup>2</sup> et AP426 d'une superficie de 79 m<sup>2</sup>, propriétés de M. et Mme GALLAS Alain et Laurence,

**CONSIDERANT** que la commune a pour projet le réaménagement de la rue Napoléon Bonaparte afin d'élargir le rond-point et sécuriser ces voies à circulation dense en y intégrant une voie circulante douce.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée qu'il a été convenu avec les propriétaires que dès qu'ils souhaiteraient interrompre leur activité de restauration, la commune achèterait le bien afin de procéder à sa démolition. Monsieur le Maire précise qu'il a été arrêté en concertation avec M. et Mme GALLAS une proposition d'achat de 260 000€ composée de la façon suivante : 130 000€ pour le local et 130 000€ pour le chiffre d'affaire. Ceux-ci souhaitant arrêter leur activité fin mai, il convient de se prononcer sur cette acquisition.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- ✓ **APPROUVE** à l'unanimité l'acquisition du bien situé à l'angle de la Rue de Nantes et de l'Avenue Bonaparte cadastrés AP 425 et 426 d'une superficie totale de 108m<sup>2</sup> en reconnaissant l'intérêt qu'il présente,
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous actes à intervenir dans la réalisation de cette opération.

### D25042022-02 : Pass Accession 2022 :

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la commune peut mettre en place une aide forfaitaire aux ménages respectant les conditions suivantes :

- dont les ressources ne dépassent pas les plafonds de ressources PT'Z,
- qui sont primo-accédant au sens du PT'Z (ne pas avoir été propriétaire dans les 2 dernières années de sa résidence principale)
- qui construisent un logement neuf respectant la RT2012 en vue de l'occuper à titre de résidence principale sur l'ensemble de la commune.

Pour rappel, en 2021 le conseil municipal a approuvé par délibération du 26 avril 2021, 5 passeports (1 500€ par dossier) pour l'accession puis par délibération du 27 septembre 2021, 6 passeports supplémentaires ; les demandes pour le lotissement les jonquilles étant importantes.

Compte tenu qu'il n'y a pas actuellement de commercialisation lancée sur le site des Mares, Monsieur le Maire propose de prévoir 5 pass accessions dans un premier temps. Ce nombre pourra être abondé en cours d'année si besoin.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **FIXE** à l'unanimité à 5 le nombre de Pass accession pour l'année 2022, **DIT** que les crédits sont prévus au Budget primitif 2022.

### D25042022-03 : Garantie d'emprunt pour la construction de 17 logements sociaux par Vendée Habitat – Lotissement Les Jonquilles :

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le bailleur social Vendée Habitat réalise un projet de construction de 17 logements sociaux dans le lotissement les Jonquilles. Pour la bonne réalisation de celui-ci, il a contracté auprès de la caisse des dépôts un emprunt de 1 519 000€. Il est demandé à la commune de garantir cet emprunt à hauteur de 30%. Le département accorde de son côté une garantie à hauteur de 70%.

Monsieur le Maire précise que la présente garantie est sollicitée dans les conditions suivantes :

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu le contrat de prêt N°133639 en annexe signé entre : Office public de l'habitat de Vendée ci-après l'emprunteur et la caisse des dépôts et consignations,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 30% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 519 000€ souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°133 639 constitué de 5 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 455 700€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- La garantie est accordée aux conditions suivantes :
  - o La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
  - o Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**D25042022-04 : Approbation de la procédure de déclassement du domaine public communal de la voie N°108 :**

Par délibération N°31012022-05 du 31 janvier 2022, la commune a lancé une procédure de déclassement du domaine public communal de la voie N°108 avant cessions,

Cette voie a fait l'objet d'un document d'arpentage pour déterminer la superficie exacte à céder et qui représente 3 714m<sup>2</sup> pour la partie à céder à la société PRB et 607 m<sup>2</sup> pour la partie à céder à la SCI La Madeleine, précisant que la désaffectation sera effective à réception définitive des travaux d'aménagement de la nouvelle voie.

Cette procédure a par ailleurs fait l'objet d'une enquête publique du 28 mars au 11 avril 2022. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec les réserves suivantes :

*La fermeture effective à la circulation publique de la voie communale N°108 ne pourra intervenir de fait, qu'après la réalisation, par les acteurs engagés, de la totalité des travaux prévus (étant précisé, que ceux-ci devront intégrer la plantation d'arbres d'alignement)*

*- Les arbres d'alignement actuels le long de la VC108 devront, dans la mesure du possible et après un diagnostic de leur état sanitaire, être conservés, ce qui n'exclue pas la création de passage dans la strate inférieure de la baie.*

Il est désormais possible d'acter son déclassement du domaine public et son reclassement dans le domaine privé communal en vue de sa cession.

Conformément aux prix pratiqués par la Communauté de communes du Pays des Achards dans la zone d'activités, ce bien sera cédé au prix de 20€ du m<sup>2</sup> soit 3 714 m<sup>2</sup> à 74 280€ à la société PRB et 607 m<sup>2</sup> à 12 140€ à la SCI La Madeleine.

Ainsi :

Vu l'article L141-3 du code de la voirie routière, relatif au classement et au déclassement de voies communales, après enquête publique effectuée selon les modalités prévues aux articles R141-4 à R141-10 dudit code,

Vu l'article L 141-4 et suivants du code de la voirie Routière, fixant les conditions de réalisation des enquêtes publiques relatives au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales,

Vu la délibération N°31012022-05 du 31 janvier 2022 lançant la procédure de déclassement du domaine public,

Vu le plan de division établi par la SELARL Garcia-Thouzeau délimitant le terrain déclassé,

Vu l'enquête publique de déclassement du domaine public communal de la voie N°108 organisée du 28 mars au 11 avril 2022 inclus,

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur dans son rapport et ses conclusions motivées en date du 14 avril 2022 assorties de réserves,

Vu la désaffectation du terrain qui sera effective qu'après la réalisation de la totalité des travaux prévus,

Monsieur le Maire, propose à l'assemblée :

- De constater la désaffectation à l'usage du public de la voie N°108 dès lors que la totalité des travaux prévus seront réalisés, telle qu'elle figure sur le document d'arpentage établi par la SELARL GARCIE-THOUZEAU
- De procéder au déclassement du domaine public communal de ladite emprise
- De décider de son incorporation dans le domaine privé communal, conformément à l'article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques
- De céder la parcelle de 3714m<sup>2</sup> à la société PRB et la parcelle de 607m<sup>2</sup> à la SCI La Madeleine au prix de 20€ du m<sup>2</sup> payable à signature des actes. Il est précisé que cette cession ne faisant pas partie d'une opération de lotissement, la commune n'est pas assujettie à la TVA,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes et documents à intervenir dans la réalisation de cette opération.

*Monsieur Jean-Luc Brianceau dans son intervention émet des réserves suite au rachat de la société PRB et s'interroge sur le respect des accords passés.*

*Monsieur le maire précise que même s'il y a rachat, la société reste tout au moins dans un premier temps, dans un contexte identique et a toujours tenu ses engagements.*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **APPROUVE** à l'unanimité moins 4 voix contre et 4 abstentions le déclassement de la voie N°108 et les cessions correspondantes, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes à intervenir dans cette opération.

#### **D25042022-05 : Régularisation des échanges de terrains M. CHAIGNE**

Monsieur le maire informe l'assemblée que lors de la construction du collège, le conseil municipal avait par délibération N°2014-019 du 24 février 2014 validé un principe d'échanges à titre gracieux, de parcelles entre la commune et Monsieur Pierre CHAIGNE.

Un acte notarié a été rédigé en ce sens afin d'acter ces échanges mais une partie de parcelle cadastrée ZA72 correspondant à l'ancienne voie de déviation de la Mothe-Achard a été omise. De fait, celle-ci n'a pas fait l'objet d'une régularisation cadastrale et est toujours répertoriée Domaine public communal alors même qu'elle est depuis lors en culture régulière.

Vu la loi N°2004-1343 du 9 décembre 2004 qui prévoit que la procédure de déclassement d'une voie communale est dispensée d'enquête publique préalable, sauf lorsque le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par la voie.

Afin de procéder à la régularisation de cette échange, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de constater la désaffectation de la parcelle ZA72.

Vu le document d'arpentage fixant la surface concernée à 13 872m<sup>2</sup>.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **APPROUVE** la désaffectation de la parcelle ZA72, **VALIDE** la régularisation d'échange de terrain telle que prévue à la délibération N°2014-019 du 24 février 2014, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous acte à intervenir dans la réalisation de cette régularisation, **DIT** que celle-ci sera réalisée auprès de l'office Notariale de Maître CHAIGNEAU.

#### **D25042022-06 : Demande de subvention au titre des amendes de police 2022**

Après la réfection importante des réseaux d'assainissement de la rue par la Communauté de Communes du Pays des Achards, la rue du Général Jolly va bénéficier d'un aménagement sécurisé permettant à la fois de ralentir la vitesse de circulation et de garantir la sécurité des piétons qui traversent la voie.

En effet, cette voie d'entrée et sortie de bourg est largement fréquentée. Sa configuration alliant habitations proches de la voirie et croisement avec une autre rue (rue du Maréchal De Lattre de Tassigny) ne permet pas une bonne visibilité pour l'ensemble des usagers (piétons et véhicules).

Par conséquent, cet aménagement, dont la mission de Maîtrise d'œuvre a été confiée à SICAA Etudes, sera réalisé à la suite des travaux de la Communauté de Communes permettant ainsi d'améliorer la circulation routière des véhicules, des cycles et des piétons

A ce jour, cet aménagement est estimé à 83 330 € HT, hors Maîtrise d'œuvre, aussi, s'agissant prioritairement d'une sécurisation, la commune peut prétendre à des financements de la part du Conseil Départemental dans le cadre des Amendes de Police.

A ce titre, Monsieur le Maire demande la validation du projet d'aménagement sécurisé de la Rue du général Jolly et l'autorisation de solliciter une demande de subvention auprès du Conseil Départemental au titre des amendes de police.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **APPROUVE** à l'unanimité le projet d'aménagement de la Rue du général Jolly, **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter une aide financière auprès du département dans le cadre des amendes de police 2022.

#### **D25042022-07 : Attribution du marché Défense extérieure contre l'incendie (DECI)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique, et plus particulièrement l'article R2123-1 et les articles de l'article R2162-2 alinéa 2 et R2162-13 à R2162-14

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'un accord-cadre à bons de commande « Prestation de contrôle, entretien et réparation du matériel de défense extérieures contre l'incendie (DECI), poteaux et bouches incendie » a été réalisé en groupement de commandes entre les communes de Saint Julien des Landes, Beaulieu-sous-la-Roche, Les Achards, La Chapelle-Hermier, Le Girouard, Martinet, Nieul-le-Dolent, Saint Georges de Pointindoux, Sainte Flaive des Loups – La Commune de Saint-Julien des Landes ayant été désignée coordinateur du groupement.

Au vu du rapport d'analyse des offres, Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'attribuer l'accord-cadre à la société SAUR SAS – 71 rue du Commerce – 85033 LA ROCHE SUR YON cedex, pour une durée de 3 ans à compter de la date de notification du marché avec un montant maximum de 5 406,60 € HT pour la commune de Les Achards.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **APPROUVE** à l'unanimité l'attribution du marché DECI à la société SAUR SAS pour une durée de 3 ans avec un montant maximum de 5 406.60€HT.

### **QUESTIONS DIVERSES**

- Mise en place des permanences des bureaux de vote pour les élections législatives des 12 et 19 juin 2022
- Le défi mobilité, organisé par la communauté de communes est relancé. Il se tiendra du 16 au 22 mai.
- La cérémonie du 8 mai se déroulera à La Chapelle-Achard
- Le déménagement d'une partie des résidents de l'EHPAD interviendra le 26 avril
- Le spectacle des aînés qui aurait dû avoir lieu le 4 décembre est reporté au 28 avril. Environ 100 personnes sont inscrites
- Une comédie sera proposée en 2023 dans le cadre d'Achard'ciné
- Le spectacle jeune public est programmé pour le 22 mai 2022
- La boum solidaire du Conseil municipal des jeunes aura lieu le 30 avril à l'Espace George Sand
- Le tournoi jeune se déroulera le 11 juin au complexe sportif Pascal Xanatre
- Michel VALLA apporte des précisions concernant la boulangerie de La Chapelle-Achard. Une réponse d'un candidat est en attente
- Le restaurant du Stade est arrêté son activité. La véranda a été démolie. Un primeur/fromager pourrait s'y installer

La séance du conseil municipal est clôturée à 22H15

Le Maire,

Michel VALLA