

L'an deux mille vingt-et-un, le 9 février, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de BOURNEZEAU, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du Mitan Vendéen de Bournezeau, sous la présidence de Madame le Maire, Louissette BILLAUDEAU.

DATE DE LA CONVOCATION : 4 février 2021

PRÉSENTS : L. BILLAUDEAU, J. AUBINEAU, L. BOURGEOIS, J. DEBORDE, I. ZOUBAIRI, C. RINEAU, M. BROCHARD, D. GOINEAU, A.-M. DAVIEAU, G. SICOT, M. GILBERT, C. JACQUEMART, A. PELON, B. VINCENT, D. CHARNEAU, J. BELAUD, A. BITEAUD, A. BAUDET, T. BALLEET, J.-C. CHATAIGNER, T. DESSOIT.

EXCUSÉE - POUVOIR : V. MERCIER a donné pouvoir à J. AUBINEAU.

ABSENTE : F. CHARRIER.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : A. BITEAUD

Le quorum étant atteint, Madame le Maire déclare la séance ouverte.

Madame le Maire donne lecture de l'ordre du jour du Conseil Municipal transmis aux conseillers :

Ordre du jour :

1. **Information des actes signés par le Maire dans le cadre des délégations de signature**
2. **Adoption du compte-rendu de la séance du 12 janvier 2021**
3. **Comptes rendus des commissions et comités**
  - Comité « Menus » du 20 novembre 2020
  - Comité « Restauration scolaire » du 24 novembre 2020
  - Commission « Bâtiments » du 7 janvier 2021
  - Comité « Réseaux - Assainissement » du 29 janvier 2021
4. **Finances**
  - Arrêt du reversement aux CCAS du tiers du produit des concessions funéraires
  - Budget principal - autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement
5. **Commande publique**
  - Marchés publics - Attribution du marché d'aménagement du lotissement Le Fief du Château
  - Marchés publics - Attribution du marché de réhabilitation des réseaux d'eaux pluviales et travaux ponctuels sur les réseaux d'eaux usées
6. **Intercommunalité**
  - Modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay – Compétence « organisation de la mobilité »
  - Convention cadre de partenariat fixant les modalités de gestion des espaces communautaires
7. **Domaine et patrimoine**
  - Vente de 3 parcelles pour régularisation d'emprise Allée de l'Europe
  - Acquisition pour régularisation de l'emprise de la rue Principale sur une parcelle
  - Lotissement Le Fief du Château : choix du bailleur social
8. **Réseaux**
  - Validation des conventions portant autorisations de passages et implantations d'ouvrages de distribution publique d'électricité et d'éléments de réseaux d'éclairage public
9. **Questions diverses**

## 1. Information des actes signés par le Maire dans le cadre des délégations de signature

Madame le Maire présente les décisions qu'elle a prises suite aux délégations données par le Conseil Municipal :

Date de signature	N° décision	Objet	
08/01/2021	DM/2021.01	Mise à disposition de personnel - prestation de services	Montant : 25 000 € maximum Actif Emploi (85110 Chantonnay)
18/01/2021	DM/2021.02	Liaisons douces et sécurisation pour les piétons et cyclistes	Coût estimatif des travaux : 116 041 € HT Total des subventions demandées : 92 832,80 € Reste à la charge de la Commune : 23 208,20 €
26/01/2021	DM/2021.04	Accord-cadre de prestation de balayage mécanique de la voirie – Reconduction	Montant maximum annuel : 4 000 € HT Atlantic Balayage (85250 Saint Fulgent)

## 2. Adoption du compte-rendu de la séance du 12 janvier 2021

Le compte rendu du Conseil Municipal du 12 janvier 2021 est adopté à l'unanimité.

## 3. Comptes rendus des commissions et comités

### ✓ Comité « Menus » du 20 novembre 2020

Lors de la réunion du Comité « Menus » du 20 novembre dernier, les thèmes suivants ont été abordés :

- Bilan des menus de la dernière période
- Point sur les menus de la période à venir (janvier à début mai 2021)
- Point sur les formations

Le compte rendu est approuvé.

### ✓ Comité « Restauration scolaire » du 24 novembre 2020

Lors de la réunion du Comité « Restauration scolaire » du 24 novembre dernier, les thèmes suivants ont été abordés :

- Mot d'introduction sur la restauration scolaire
- Bilan 2019/2020 de la restauration
  - ✓ Echanges sur l'année écoulée
  - ✓ Présentation de données chiffrées concernant les denrées
  - ✓ Formation des agents
  - ✓ Remplacement de matériel de restauration
- Point sur le fonctionnement du temps méridien
  - ✓ Organisation des services
  - ✓ Réflexion sur la gestion du bruit
- Fonctionnement du Comité Restauration

Le compte rendu est approuvé.

### ✓ Commission « Bâtiments » du 7 janvier 2021

Lors de la réunion de la Commission « Bâtiments » du 7 janvier, le thème suivant a été abordé :

- Approfondir la réflexion sur le projet de construction modulaire au stade.

Le compte rendu est approuvé.

[Arrivée à 20h35 de Dominique GOINEAU.]

### ✓ Comité « Réseaux - Assainissement » du 29 janvier 2021

Lors de la réunion du Comité « Réseaux - Assainissement » du 29 janvier, les thèmes suivants ont été abordés :

- Présentation du schéma directeur des eaux pluviales et élaboration d'un zonage eaux pluviales (EP)
- Présentation de la délégation assainissement
- Travaux prévus en 2021
- Perspectives pour les travaux

Le compte rendu est approuvé.

## 4. Finances

### ✓ Arrêt du reversement aux CCAS du tiers du produit des concessions funéraires

Vu la délibération du 23 octobre 2008 n° 08.142 par laquelle le Conseil Municipal décidait de reverser aux CCAS le tiers du produit des concessions funéraires ;

Madame le Maire rappelle que conformément à l'instruction 00-078-MO du 27 septembre 2000 DGCP il est possible de reverser une partie du produit des concessions de terrains dans les cimetières (de Bournezeau et Saint Vincent Puymaufrais) au profit des CCAS de Bournezeau et Saint Vincent Puymaufrais.

Le Conseil Municipal, par une délibération de 2008, avait donc décidé de reverser respectivement, 1 tiers des recettes des concessions funéraires du cimetière de Bournezeau au CCAS de Bournezeau, et 1 tiers des recettes des concessions funéraires du cimetière de Saint Vincent Puymaufrais au CCAS de Saint Vincent Puymaufrais.

L'intégralité des dépenses de gestion et d'investissement étant supportée par le budget principal de la Commune, et compte tenu de l'augmentation des dépenses avec la réalisation d'exhumations administratives, il est proposé de supprimer le reversement du produit des concessions funéraires aux CCAS.

Cette délibération annule et remplace la délibération du 23 octobre 2008 n° 08.142.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- ◆ De supprimer le reversement du produit des concessions funéraires aux CCAS ;
- ◆ D'autoriser Madame le Maire à effectuer les démarches afférentes.

### ✓ Budget principal - autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement

*Cette délibération annule et remplace la précédente numérotée 21-01 du 12 janvier 2021.*

Madame le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales :

Jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette et les opérations d'ordre.

Il appartient à l'organe délibérant de préciser le montant et l'affectation des crédits ainsi utilisés. L'ensemble des crédits utilisés seront inscrits au budget lors de son adoption.

Pour mémoire, les dépenses d'investissement inscrites au budget 2020 (décisions modificatives incluses), non compris les dépenses afférentes au remboursement de la dette et aux opérations d'ordre s'élèvent à 1 732 570.54 €. Sur la base de ce montant, les dépenses d'investissement peuvent être engagées, liquidées et mandatées dans la limite d'un montant de 432 642.64 €.

Compte tenu de ces dispositions, il y a lieu d'autoriser Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2021, dans les limites indiquées ci-après :

N°	Libellé Opérations	Ouverture anticipée 2021 proposée
103	MATERIEL DIVERS	7 600,00 €
104	BATIMENTS DIVERS	91 664,00 €
105	VOIRIE RURALE	330 000,00 €
129	ECOLE	3 336,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>432 600,00 €</b>

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- ◆ De voter l'ouverture anticipée de crédits, en section d'investissement, pour l'exercice 2021, telle que présentée ci-dessus ;
- ◆ D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à ce dossier ;
- ◆ De charger Madame le Maire ou son représentant de mettre en œuvre la présente délibération.

## 5. Commande publique

### ✓ **Marchés publics – Attribution du marché d'aménagement du lotissement Le Fief du Château**

*[Tristan DESSOIT se retire le temps des débats et du vote sur ce point à l'ordre du jour.]*

**Vu** la réglementation sur les Marchés Publics, et plus particulièrement l'article R.2123-1, 1° du Code de la Commande Publique,

**Vu** la délibération n°20.97 du 22 juillet 2020 portant validation de la phase Avant-Projet concernant le projet d'aménagement du lotissement Le Fief du Château pour un montant de 647 177.82 € HT et autorisant Madame le Maire à lancer la consultation pour le marché de travaux.

Madame le Maire rappelle au conseil municipal qu'une consultation pour les travaux « d'aménagement du lotissement Le Fief du Château » a été réalisée selon la procédure adaptée en application de l'article R.2123-1 du Code de la Commande Publique.

Le présent marché se décompose en trois lots :

- Lot 1 : Voirie et réseaux divers (marché traité à prix unitaire)
- Lot 2 : Contrôles des réseaux (marché traité à prix forfaitaire)
- Lot 3 : Espaces verts et mobiliers (marché traité à prix forfaitaire)

Les délais d'exécution maximum sont de 7 mois pour le lot 1 VRD, 1 semaine pour le lot 2 Contrôle des réseaux et 6 semaines pour le lot 3 Espaces verts et mobilier.

Les travaux du Lot 1 démarreront en avril 2021 (période de préparation non-comprise) pour la phase viabilisation.

Les travaux de la phase de viabilisation devront impérativement être terminés pour fin octobre 2021.

La phase de finition pourrait avoir lieu lors du second semestre 2023.

Les travaux du Lot 2 interviendront après les travaux des concessionnaires.

Les travaux du Lot 3 s'étaleront dans le temps en fonction de l'avancement des travaux du Lot 1.

**Au vu du rapport d'analyse des offres et après avoir entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- D'attribuer les marchés comme suit :
  - Lot 1 : Voirie et réseaux divers – attribué à l'entreprise COLAS France – 21 Boulevard Joseph Cugnot – CS 80039 – 85001 LA ROCHE SUR YON Cedex, pour un montant estimé au regard du détail quantitatif à la somme de 467 955.65 € HT ;
  - Lot 2 : Contrôle des réseaux - attribué à l'entreprise SPI2C – 3 rue de la Metallurgie – BP 20215 – 44472 CARQUEFOU Cedex pour un montant de 6 995.00 € HT ;
  - Lot 3 : Espaces verts et mobilier - attribué à l'entreprise CAJEV – 10 Impasse Watt – Acti-Sud Belle Place – 85000 LA ROCHE SUR YON, pour un montant de 76 000.05 € HT ;
- D'autoriser Madame le Maire à prendre les décisions concernant la passation, l'exécution et le règlement de ce marché avec l'entreprise désignée ci-dessus.

### ✓ **Marchés publics – Attribution du marché de réhabilitation des réseaux d'eaux pluviales et travaux ponctuels sur les réseaux d'eaux usées**

**Vu** la réglementation sur les Marchés Publics, et plus particulièrement l'article R.2123-1, 1° du Code de la Commande Publique,

Madame le Maire rappelle au conseil municipal qu'une consultation pour les « travaux de réhabilitation des réseaux d'eaux pluviales et travaux ponctuels sur les réseaux d'eaux usées » a été réalisée selon la procédure adaptée en application de l'article R.2123-1 du Code de la Commande Publique.

Le présent marché fait l'objet de deux phases :

- Phase 1 : Réhabilitation des réseaux d'eaux pluviales et travaux ponctuels sur les réseaux d'eaux usées - Rue des Sables et rue de l'Armistice ;
- Phase 2 : Réhabilitation des réseaux d'eaux pluviales et travaux ponctuels sur les réseaux d'eaux usées - Rue de la Doulaye.

Le planning prévisionnel prévu pour la réalisation des travaux est le suivant :

- Phase 1 : 6 semaines (du 15 mars au 23 avril 2021)
- Phase 2 : 5 semaines (du 26 avril au 31 mai 2021)

Le marché est traité à prix unitaires.

**Au vu du rapport d'analyse des offres et après avoir entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- De retenir l'offre de l'entreprise EIFFAGE ROUTE SUD OUEST, Route de la Roche 85210 SAINTE HERMINE pour le marché susvisé dont le détail quantitatif est estimé à un montant de 265 000 € HT (161 830 € HT pour la phase 1 et 103 170 € HT pour la phase 2) ;
- D'autoriser Madame le Maire à prendre les décisions concernant la passation, l'exécution et le règlement de ce marché avec l'entreprise désignée ci-dessus.

## 6. Intercommunalité

### ✓ **Modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Chantonay – Compétence « organisation de la mobilité »**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 5211-17 et suivants ;

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Chantonay ;

**Considérant** la délibération du Conseil communautaire du 20 janvier 2021 qui approuve la modification statutaire relative à la nouvelle compétence « organisation de la mobilité » et à l'adaptation de la rédaction des statuts aux évolutions réglementaires ;

**Considérant** qu'une modification des statuts est subordonnée à l'accord des conseils municipaux des communes membres qui doivent se prononcer dans un délai de trois mois à compter de la notification de la délibération du Conseil communautaire ;

Le Maire propose aux Conseillers municipaux de délibérer sur :

- la modification des statuts communautaires en intégrant la nouvelle compétence « organisation de la mobilité » et en adaptant la rédaction aux évolutions réglementaires, soit les modifications suivantes :

- compétences obligatoires *le texte en gras est ajouté.*
  - ✓ 4.1.2 – Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 du CGCT ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme dont la création d'offices du tourisme, **sans préjudice de l'animation touristique qui est une compétence partagée, au sens de l'article L. 1111-4, avec les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.**
  - ✓ 4.1.4 – **Création**, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis au 1° et 3° du II de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.
- compétences supplémentaires *le texte en gras est ajouté et celui rayé est supprimé.*

Les compétences autres que celles obligatoires précédemment réparties entre les compétences optionnelles et facultatives sont maintenant regroupées sous le terme de compétences supplémentaires.

  - ✓ 4.2.7 – ~~Organisateur secondaire de transport non urbain régulier ou à la demande pour le désenclavement des communes.~~

#### **Organisation de la mobilité**

Le projet des statuts modifiés est joint en annexe.

- l'approbation des nouveaux statuts de la Communauté de Communes.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- ◆ De donner un avis favorable pour l'intégration de la nouvelle compétence « organisation de la mobilité » et l'adaptation de la rédaction aux évolutions réglementaires, soit les modifications suivantes :
  - compétences obligatoires
    - ✓ 4.1.2 – Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 du CGCT ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme dont la création d'offices du tourisme, sans préjudice de l'animation touristique qui est une compétence partagée, au sens de l'article L. 1111-4, avec les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.
    - ✓ 4.1.4 – **Création**, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis au 1° et 3° du II de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.
  - compétences supplémentaires

Les compétences autres que celles obligatoires précédemment réparties entre les compétences optionnelles et facultatives sont maintenant regroupées sous le terme de compétences supplémentaires.

    - ✓ 4.2.7 – **Organisation de la mobilité**

Le projet des statuts modifiés est joint en annexe.

- ◆ D'approuver la modification des statuts de la Communauté de Communes ;
- ◆ De notifier cette délibération au Président de la Communauté de Communes.

## ✓ **Convention cadre de partenariat fixant les modalités de gestion des espaces communautaires**

La Communauté de Communes du Pays de Chantonay exerce des compétences dans les domaines :

- du développement économique : zones d'activités ;
- de la voirie communautaire ;
- d'équipements touristiques des lacs de la Vouraie, de Rochereau et de l'Angle Guignard.

Elle gère différents équipements, notamment :

- l'aire d'accueil des gens du voyage ;
- des équipements sportifs ;
- la caserne de Gendarmerie ;
- des circuits de randonnées ;
- des locaux pour les associations caritatives ;
- des structures d'hébergement pour les personnes âgées.

En application de l'article L. 5214-16-1 du CGCT, la Communauté de Communes peut confier aux Communes, par convention, la gestion de certains équipements.

La Communauté de Communes n'a pas de service technique pour effectuer des interventions d'entretien courant. L'appel à un prestataire serait coûteux du fait des déplacements pour une durée d'intervention brève à chaque fois. Dans un souci de bonne gestion, l'intervention des services de la Commune peut être plus adaptée. Ainsi, pour différents espaces communautaires (parcelles libres, voirie, espaces verts ou de loisirs, bâtiments), il convient de mettre en place des conventions avec les Communes pour l'entretien ponctuel ou régulier.

La Communauté de Communes a validé une convention cadre et propose de passer celle-ci avec les Communes. Cette convention définit le cadre général d'intervention des services municipaux pour l'entretien des espaces communautaires et les modalités de remboursement.

Une convention particulière sera ensuite mise au point avec chaque Commune pour préciser les espaces concernés et les interventions à réaliser selon les moyens humains et techniques de la Commune.

Un bilan annuel sera fait et la convention particulière pourra être actualisée.

Par délibération n°2021-15 du 20 janvier 2021, le Conseil communautaire a fixé les tarifs suivants :

<b>Nature</b>	<b>Tarif 1 – Agent seul</b> (incluant, en brut, les charges et les frais de déplacements éventuels supportés par la Commune)	<b>Tarif 2 – Agent avec petit outillage (1)</b> (incluant, en brut, les charges et les frais de déplacements éventuels supportés par la Commune)	<b>Tarif 3 – Agent avec gros matériel (2)</b> (incluant, en brut, les charges et les frais de déplacements éventuels supportés par la Commune)
Catégorie B	30 € / heure	35 € / heure	45 € / heure
Catégorie C	25 € / heure	30 € / heure	40 € / heure

(1) *Petit outillage portatif tel que débroussailleuse, taille haie, tondeuse à main, souffleur*

(2) *Gros matériel tel que tondeuse autoportée, tracteur-débroussilleur, broyeur*

Il est proposé de déléguer au Maire la mise au point de la convention particulière pour chaque Commune ainsi que son actualisation.

Le Maire propose au Conseil municipal :

- d'approuver la convention cadre de partenariat de gestion des espaces communautaires,
- d'approuver les tarifs proposés ci-dessus,
- de lui déléguer la mise au point de la convention particulière avec la Communauté de Communes du Pays de Chantonay et son actualisation, le suivi et l'évaluation, ainsi que la signature de tout acte.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- d'approuver la convention cadre de partenariat de gestion des espaces communautaires, annexée à la présente délibération,
- d'approuver les tarifs proposés ci-dessus,
- de lui déléguer la mise au point de la convention particulière avec la Communauté de Communes du Pays de Chantonay et son actualisation, le suivi et l'évaluation, ainsi que la signature de tout acte.

## 7. Domaine et patrimoine

### ✓ Vente de 3 parcelles pour régularisation d'emprise Allée de l'Europe

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment l'article L.123-17,

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.1111-1,

**Vu** l'avis du service du Domaine en date du 20 avril 2020 ;

**Considérant** la nécessité de régulariser l'emprise actuelle de l'Allée de l'Europe sur 3 parcelles appartenant à M. et Mme CHEVREAU, M. Freddy BILLAUD et M. Mickaël BILLAUD,

**Considérant** l'accord de M. et Mme CHEVREAU, M. Freddy BILLAUD et M. Mickaël BILLAUD pour acquérir cette bande de terrain à la commune pour l'euro symbolique, et prendre en charge les frais de géomètre et d'acte notarié,

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- De vendre à M. et Mme CHEVREAU la parcelle référencée AC n° 873, d'une superficie de 154 m<sup>2</sup>,
- De vendre à M. Freddy BILLAUD la parcelle référencée AC n° 871, d'une superficie de 14 m<sup>2</sup>,
- De vendre à M. Mickaël BILLAUD la parcelle référencée AC n° 872, d'une superficie de 30 m<sup>2</sup>,
- De vendre ces parcelles après division réalisée par le cabinet GEOUEST, pour l'euro symbolique hors frais liés à l'acquisition, afin de régulariser la situation de ces parcelles situées dans l'emprise du domaine communal ;
- D'autoriser Madame le Maire, à signer tous documents et actes notariés afférents à cette opération.

### ✓ Acquisition pour régularisation de l'emprise de la rue Principale sur une parcelle

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment l'article L.123-17,

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L.1111-1,

**Considérant** la demande de régulariser l'emprise actuelle de la rue Principale sur une parcelle appartenant à M. et Mme CHAMPION,

**Considérant** l'accord de M. et Mme CHAMPION pour céder cette bande de terrain à la commune pour l'euro symbolique,

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- L'acquisition par voie amiable d'une parcelle d'une superficie totale de 82 m<sup>2</sup>, cadastrée section AD n°293 après division réalisée par le cabinet CHRISTIAENS, JEANNEAU et RIGAUDEAU, appartenant à la famille CHAMPION, pour l'euro symbolique hors frais liés à l'acquisition, afin de régulariser la situation de cette parcelle située dans l'emprise de la voie publique ;
- De prendre à sa charge les frais annexes à cette acquisition ;
- D'autoriser Madame le Maire, à signer tous documents et actes notariés afférents à cette opération.

### ✓ Lotissement Le Fief du Château : choix du bailleur social

**Vu** la délibération n°20.97 du Conseil Municipal du 22 juillet 2020 approuvant l'Avant-Projet du lotissement du Fief du Château ;

**Vu** le plan local de l'urbanisme intercommunal (PLUI) et plus spécifiquement les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) indiquant que le renforcement de l'attractivité résidentielle passe par une diversification de l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel à travers notamment une production d'un parc de logements abordables et d'un parc de locatif social, à commencer par les personnes aux ressources modestes, avec comme objectif 10% de la production totale consacrés aux logements sociaux ;

**Vu** l'avis des Domaines en date du 5 février 2021 et évaluant à 47 € du m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que la Commune projette la commercialisation de 2 îlots dédiés à des logements sociaux en tranche 1 du lotissement. Ces 2 îlots seraient répartis de la manière suivante :

- Ilot A : surface totale de 1660 m<sup>2</sup> ;
- Ilot B : surface totale de 1110 m<sup>2</sup>.

**Considérant** la présentation de projets par trois bailleurs, Vendée Logement, Vendée Habitat et Podeliha ;

Mme le Maire propose aux conseillers municipaux de retenir le projet de Podeliha qui semble être le plus pertinent. Leur programme se compose de la réalisation de 11 logements avec 5 T3 et 6 T4. Les logements seraient équipés de garages et chacun posséderait un jardin privatif attenant. L'accès aux logements conventionnés par l'Etat étant soumis à des plafonds de ressources en fonction du type de financement du logement, Podeliha propose la répartition suivante :

- 4 logements en PLAI (prêt locatif aidé d'insertion) ;
- 7 Logements en PLUS (prêt locatif à usage social).

L'offre d'acquisition de Podeliha pour les deux îlots s'élèverait à 137.500 € HT.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- ◆ De commercialiser deux îlots dédiés aux logements sociaux et dont la surface totale est de 2 770 m<sup>2</sup> dans le lotissement Fief du Château ;
- ◆ De retenir le bailleur Podeliha et le programme sur lequel il s'engagerait avec la réalisation de 11 logements, dont 5 T3 et 6 T4, avec un minimum de 4 logements en PLAI et un maximum de 7 logements en PLUS, et à la condition que les élus soient associés tout au long de l'étude de conception des logements, de leur construction et livraison ;
- ◆ D'arrêter le prix de vente des deux îlots à 137.500 € HT et charger le notaire de la rédaction des actes nécessaires ;
- ◆ D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

## 8. Réseaux

- ✓ **Conventions portant autorisations de passages et implantations d'ouvrages de distribution publique d'électricité et d'éléments de réseaux d'éclairage public**

**Considérant** que dans le cadre des effacements de réseaux programmés rues de la Gare, Bastard, Sables et Armistice, des travaux nécessitent des autorisations de passages et implantations d'ouvrages de distribution publique d'électricité sur les parcelles :

- Section ZM n°57, rue du Docteur Bastard : un coffret encastré et une armoire d'éclairage ;
- Section XE n°179, l'Ouche de la Poule : un coffret encastré

**Considérant** qu'il est nécessaire de procéder à la signature des conventions correspondantes avec le Sydev ;

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- ◆ D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer les conventions portant autorisations de passages et implantations d'ouvrages de distribution publique d'électricité et d'éléments de réseaux d'éclairage public et jointes à la présente délibération ;
- ◆ De charger Madame le Maire ou son représentant d'exécuter la présente délibération.

## 9. Questions diverses

Sans objet.

Fin de la séance à : 21 H 34.

Affiché le : **15 FEV. 2021**

Le Secrétaire de Séance,  
Antoine BITEAUD



Le Maire,  
Louisette BILLAUDEAU

