



République Française  
Département Vendée  
Arrondissement des Sables d'Olonne  
Canton de Saint Hilaire de Riez  
**Commune du Fenouiller**

## Compte rendu du Conseil Municipal Séance du 15 Février 2021

L'an 2021, le 15 Février à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Mairie sous la présidence de Mme TESSIER Isabelle, Maire.

**Présents** : Mme TESSIER Isabelle, M. MENUET André, M. LE MENER Patrick, Mme LECART Nadine, M. GUIBERT Stéphane, Mme RENAUDIN Stéphanie, Mme MERCERON Marie-Thérèse, M. BLANCHARD Paul, Mme VRIGNAUD Lydie, M. SCHLOSSER Jean-Jacques, Mme CHAILLOU Sophie, M. POULAIN Laurent, Mme HERITEAU Virginie, M. DUDIT Vincent, Mme JOUBERT Aline, M. VOISIN Mickaël, Mme VADROT Magali, Mme ROMARY Maryline, M. REIGNIEZ Laurent, Mme BOUNGO Patricia, Mme CATTEAU Isabelle, Mme DUPONT Sandrine, M. SCHOEPFER Walter

Excusés ayant donné procuration : Mme HABERT Muriel à Mme TESSIER Isabelle, M. TRICHET Patrick à M. LE MENER Patrick, M. GERARDIN Patrick à M. SCHOEPFER Walter

Absent : M. L'HOURS Sébastien

### **Nombre de membres**

- En exercice : 27
- Présents : 23

**Date de la convocation** : 09/02/2021

**Date d'affichage** : 09/02/2021

**A été nommé secrétaire** : M. GUIBERT Stéphane

### **Affaires inscrites à l'ordre du jour**

2021\_02\_01 - Etude de faisabilité pour la construction d'une salle polyvalente

2021\_02\_02 - Débat d'orientation budgétaire

2021\_02\_03 - Convention de mise à disposition d'un agent communal au CCAS

2021\_02\_04 - Subvention au Centre Communal d'Action sociale

2021\_02\_05 - Acompte de participation financière 2021 pour l'OGEC de l'école Sainte Marie

2021\_02\_06 - Subventions aux projets pédagogiques des écoles du Fenouiller

2021\_02\_07 - Avenant n°2 à la convention d'objectifs 2020 tripartite relatif au fonctionnement de l'accueil de loisirs et convention d'objectifs 2021

2021\_02\_08 - Demande de subvention au titre du Fonds interministériel de prévention de la délinquance

2021\_02\_09 - Déclassement du domaine public

2021\_02\_10 - Acquisition foncière - Achat du bien cadastré AH n°6, situé 4 rue du plessis

2021\_02\_11 - Vente de terrains au profit de Vendée Logement

2021\_02\_12 - Aménagement de la rue de la Crochetière - Convention avec le SyDEV et plan de financement

2021\_02\_13 - Adhésion au groupement de commandes intercommunal pour l'achat d'abris vélos

2021\_02\_14 - Dénomination de la voie " Impasse du petit clou "

## **Etude de faisabilité pour la construction d'une salle polyvalente**

réf : 2021\_02\_01

M. Sébastien LE HOUËROU, architecte au sein de l'Agence CUB architecture a été mandaté pour étudier l'implantation de la future salle polyvalente. Cette étude se veut une aide à la décision afin de mettre en relation d'une part les atouts et contraintes de chacun des sites pressentis (Site 1 en cœur de bourg – rue du Plessis / Site 2 en périphérie de bourg - rue des barrières) d'un point de vue urbanistique, environnemental et budgétaire et d'autre part la faisabilité technique d'une telle implantation.

L'implantation sur l'un des sites pressentis nécessitera une maîtrise foncière communale et donc une acquisition foncière.

Il présente la commande faite par la commune du Fenouiller :

La surface totale de l'équipement approche les 1500 m<sup>2</sup> pour une capacité d'accueil de 700 personnes maximum (3<sup>e</sup> catégorie). Sous réserve des futures études qui permettront d'affiner les besoins, cet équipement comprendrait plusieurs pôles :

- un pôle évènement qui constituera le cœur de l'équipement avec une salle de 500 m<sup>2</sup> dotée d'une scène et d'une tribune rétractable, et une petite salle de 160 m<sup>2</sup>.
- un pôle accueil de 315 m<sup>2</sup> composé d'un hall d'entrée, d'un espace de réception, d'espaces de rangement et de sanitaires
- un pôle loges de 70 m<sup>2</sup> avec sanitaires et espace de rangement
- un pôle office traiteur de 100 m<sup>2</sup> associé à une espace entretien et gestion des déchets
- des espaces techniques communs d'environ 17 m<sup>2</sup> pour la chaufferie notamment

Ce projet est évalué à 2 550 000 euros HT auxquels s'ajoutent des frais d'acquisition de foncier, des frais d'honoraires de maîtrise d'œuvre ainsi que des frais complémentaires (études de sol, contrôle technique, SPS, assurance dommage ouvrage etc).

Le différentiel de coût selon l'implantation (site 1 rue Plessis ou site 2 rue des barrières) tient pour le site 1 à la nécessité de démolir l'ensemble du bâti présent (salle de la Coutellerie, maison et dépendances) pour un montant estimé à 32 000 euros HT et quant au site 2 à la nécessité de créer un parking (225 000 euros HT – 100 places) contre 51 500 euros HT de coût VRD pour le site 1.

M. LE HOUËROU précise au préalable que la construction sur le site 1 implique nécessairement la démolition de la salle de la Coutellerie. La salle de musique serait transférée dans un lieu dédié à la culture.

M. LE HOUËROU indique que le site 1 présente de meilleures qualités d'intégration en terme architectural et urbanistique. Il contribuera potentiellement également à la revitalisation du cœur de bourg. L'aspect nuisances acoustiques se révèle finalement moins impactant pour le voisinage compte tenu du nombre limité d'habitations en centre bourg, à la différence du site de la rue des barrières plus densément peuplé. Par ailleurs, le site 1 présente l'avantage d'utiliser des parkings existants situés dans un périmètre proche. Ces parkings sont aujourd'hui utilisés en journée. Demain, ils le seraient également en soirée, grâce à cette mutualisation. Le site 2 présente des capacités plus importantes en termes de surface mais implique la création d'un parking. L'impact de ce dernier sur l'environnement pourraient potentiellement être atténué par un revêtement terre/pierre qui sera en revanche plus coûteux à la mise en œuvre. Il demeure que le coût de l'éclairage public reste un poste toujours important quand on crée un parking.

A l'issue de la présentation de cette étude, il est proposé au conseil municipal de se positionner quant au choix du site pressenti pour ce projet.

*Vu l'avis de la commission urbanisme réunie le 8 février 2021,*

*Vu l'avis des commissions culture et bâtiments réunies le 9 février 2021,*

*Vu l'étude présentée par Sébastien LE HOUËROU de l'Agence CUB Architecture,*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à 25 voix « pour » et une abstention (Magali Vadrot) :

- ACTE le choix préférentiel du site, situé 4 rue du Plessis pour la construction de la future salle polyvalente, sous réserve de l'étude programmatique qui affinera les besoins en termes de surface ainsi que les contraintes techniques propres au site,
- MANDATE Madame le Maire pour choisir un assistant à maîtrise d'ouvrage pour concevoir le programme de construction de ladite salle.

A la majorité (pour : 25 ; contre : 0 ; abstentions : 1)

### **Débat d'orientation budgétaire**

réf : 2021\_02\_02

Le rapport préparant le Débat d'Orientation Budgétaire, acté par la Commission des Finances et de l'Administration Générale réunie le 8 février 2020 a été transmis aux membres du Conseil municipal avec la convocation à la présente séance.

*Vu l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales rendant obligatoire le débat sur les orientations générales du budget dans les villes de 3 500 habitants et plus,*

*Considérant que le débat doit se tenir dans les deux mois précédant l'examen du budget primitif,*

*Considérant le rapport présenté par Madame TESSIER, maire du Fenouiller,*

Le Conseil Municipal est invité à tenir son Débat d'Orientation Budgétaire précédant le vote du budget primitif 2021.

La Commission des Finances et de l'Administration Générale réunie le 8 février 2021 n'a pas émis de commentaires particuliers sur ce rapport.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité:

- CONSTATE la tenue du débat d'orientation budgétaire,
- PREND ACTE des orientations qui se sont dégagées pour l'exercice 2021

A l'unanimité (pour : 26 ; contre : 0 ; abstentions : 0)

### **Convention de mise à disposition d'un agent communal au CCAS**

réf : 2021\_02\_03

La gestion administrative de la Résidence Les Roseaux nécessite la mise à disposition d'un secrétariat par la commune, à raison de 2 heures par semaine.

Cette mise à disposition doit faire l'objet d'une convention de mise à disposition qui définit les conditions de cette mise à disposition notamment en termes d'emploi, de rémunération et de remboursement.

La convention prévoit que la commune du Fenouiller verse à l'agent administratif désigné, la rémunération correspondant à son grade ou à son emploi d'origine. La commune du Fenouiller continue à gérer la situation administrative de l'agent (*avancement, autorisations de travail à temps partiel, congés de maladie, allocation temporaire d'invalidité, discipline*).

La Résidence Les Roseaux ne verse aucun complément de rémunération à cet agent, sous réserve des remboursements de frais.

Le montant de la rémunération et des charges sociales versées par la commune du Fenouiller est remboursé au prorata du temps de mise à disposition par la Résidence Les Roseaux.

*Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission finances et affaires générales réunie le 8 février 2021,*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **VALIDE** la convention de mise à disposition d'un agent administratif de la mairie auprès de la direction de la Résidence Les Roseaux,
- **MANDATE** Madame le Maire pour signer ladite convention et signer tous documents utiles à l'exécution de la présente délibération,

A l'unanimité (pour : 26 ; contre : 0 ; abstentions : 0)

### **Subvention au Centre Communal d'Action sociale**

réf : 2021\_02\_04

Le CCAS et la Résidence les Roseaux disposent d'un compte commun en trésorerie. Or, ce compte dispose aujourd'hui d'un faible fonds de roulement en raison notamment des travaux de rénovation entrepris dernièrement : espace blanchisserie réaménagé, achat de nouveaux matériels de cuisine, agrandissement de l'espace de stockage des denrées. Par ailleurs, un certain nombre d'autres travaux seront engagés cette année notamment le changement de la chaudière et de la ventilation ainsi que le système de désenfumage.

Afin de ne pas avoir recours à une ligne de trésorerie qui engendrerait des frais financiers, Madame le maire propose d'attribuer au CCAS une subvention exceptionnelle de 40 000 €. Dès reconstitution de ce fonds de roulement, il pourrait être envisagé un remboursement de la somme ainsi versée.

Il est demandé au conseil municipal :

- D'attribuer une subvention exceptionnelle au CCAS d'un montant de 40 000 €,
- D'inscrire les crédits au chapitre 65 du budget 2021.

*Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission finances et affaires générales réunie le 8 février 2021,*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- ATTRIBUE une subvention exceptionnelle d'un montant de 40 000 euros au Centre Communal d'Action Sociale de la commune du Fenouiller,
- INDIQUE que cette subvention prend la forme d'une avance remboursable.
- INSCRIT les crédits au chapitre 65 du budget 2021.

A l'unanimité (pour : 26 ; contre : 0 ; abstentions : 0)

### **Acompte de participation financière 2021 pour l'OGEC de l'école Sainte Marie**

réf : 2021\_02\_05

Dans le cadre du contrat d'association signé avec l'école privée Sainte Marie, le président de l'OGEC a de nouveau sollicité la commune pour un versement anticipé de la participation communale.

Il est donc demandé au Conseil municipal d'accorder tous les ans, une avance sur subvention d'un montant de 60 000 € dont le versement interviendra dans le courant du 1<sup>er</sup> trimestre de chaque année. La subvention définitive sera quant à elle votée ultérieurement.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver cet acompte à l'OGEC Ste Marie.

*Vu l'avis favorable de la commission enfance, jeunesse et affaires scolaires réunie le 10 février 2021,*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **VALIDE** le principe du versement d'un acompte annuel d'un montant de 60 000 € au profit de l'OGEC de l'école Sainte Marie dans le cadre du contrat d'association signé avec l'école privée Sainte Marie et ce à compter de l'année 2021,
- **PRECISE** que les crédits sont inscrits au budget communal 2021 à l'article 6574.

A l'unanimité (pour : 26 ; contre : 0 ; abstentions : 0)

### **Subventions aux projets pédagogiques des écoles du Fenouiller**

réf : 2021\_02\_06

L'Ecole privée Sainte Marie a sollicité la commune sur l'octroi d'une subvention pour financer des activités pédagogiques.

Il est rappelé que, dans le cadre de sa politique de développement d'actions éducatives en faveur des scolaires, la commune soutient les écoles implantées sur son territoire en subventionnant des projets présentant un intérêt éducatif et pédagogique certain.

Ainsi, depuis plusieurs années, la commune verse aux écoles de son territoire une subvention finançant :

- La pratique de la voile scolaire pour l'école privée
- Et des activités pédagogiques pour l'école publique.

Il est demandé au conseil municipal :

- de soutenir la pratique de la voile et les activités pédagogiques proposées par les écoles de la commune dans la limite de 800 € par école pour l'année scolaire 2020 – 2021 et les années à venir,
- et d'inscrire les crédits correspondants au budget primitif 2021.

*Vu l'avis favorable de la commission enfance, jeunesse et affaires scolaires réunie le 10 février 2021,*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **SOUTIENT** les activités pédagogiques proposées par les écoles de la commune dans la limite de 800 € par école pour l'année scolaire 2020 – 2021 et les années scolaires suivantes,
- **INSCRIT** les crédits correspondants au budget primitif 2021

A l'unanimité (pour : 26 ; contre : 0 ; abstentions : 0)

### **Avenant n°2 à la convention d'objectifs 2020 tripartite relatif au fonctionnement de l'accueil de loisirs et convention d'objectifs 2021**

réf : 2021\_02\_07

L'accueil de loisirs de la commune est géré par l'association « Familles Rurales ». Il fonctionne grâce à la participation financière des familles mais également avec le soutien de la commune via la mise à disposition des locaux communaux d'une part, et via le soutien financier de la communauté de communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie qui exerce la compétence « accueil de loisirs » depuis le 1er septembre 2015.

La Communauté de Communes par délibération n°2015-3-03 du 28 mai 2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes et par décision de Bureau n°2015-5-04 du 11 juin 2015 portant « modalités d'exercice de la compétence « accueils de loisirs » a décidé de définir les 4 axes de mise en œuvre des modalités d'accueil de loisirs suivants :

1 - Un projet éducatif communautaire des accueils de loisirs ;

2 - Une gestion partenariale à travers notamment le maintien des gestions associatives du territoire

3 - L'harmonisation tarifaire des accueils de loisirs du territoire ;

4 - Un pilotage concerté pour construire une coopération dynamique et développer des objectifs visant à améliorer la qualité d'accueil.

Il est proposé de renouveler ce partenariat pour l'année 2021.

La Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, l'association et la commune proposent d'approuver le projet de convention ainsi que l'avenant n°2 à la convention d'objectifs 2020 qui prévoit d'appliquer une régularisation de la subvention 2020 à l'équilibre du compte de résultat 2020 présenté par l'association, afin de tenir compte de l'impact du contexte sanitaire et ne pas grever le budget de la Communauté de Communes.

*Sur proposition du bureau communautaire du 14 janvier 2021,*

*Vu l'avis favorable de la commission enfance, jeunesse et affaires scolaires réunie le 10 février 2021,*  
Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE la convention d'objectifs tripartite proposée par la Communauté de Communes du Pays de St Gilles Croix de Vie pour le fonctionnement de l'accueil de loisirs pour l'année 2021,

- AUTORISE Madame le Maire à signer ladite convention,

- AUTORISE Madame le Maire à signer l'avenant n°2 à la convention 2020 suite aux propositions du bureau communautaire qui propose d'appliquer une régularisation de la subvention 2020 à l'équilibre du compte de résultat 2020 présenté par l'association.

A l'unanimité (pour : 26 ; contre : 0 ; abstentions : 0)

### **Demande de subvention au titre du Fonds interministériel de prévention de la délinquance**

réf : 2021\_02\_08

Le PPMS, ou « **Plan Particulier de Mise en Sûreté** » est un dispositif règlementaire dont l'objectif est de mettre en place une organisation interne à l'établissement afin d'assurer la mise en sécurité de toutes les personnes présentes (élèves et enseignants) dans l'établissement en cas d'accident majeur externe à l'établissement, jusqu'à la fin de l'alerte ou l'arrivée des secours.

Ce plan définit notamment des lieux de confinement répartis dans l'école, les procédures conservatoires devant être mises en place, et les conseils de gestion de la crise, dans l'attente de l'intervention des secours.

Chaque établissement dispose donc d'un PPMS à jour.

Suite au dernier exercice de PPMS attentat anti-intrusion réalisé le 13 octobre 2020, il a été convenu que la commune complète le dispositif existant. A ce jour, l'école dispose en effet d'une alarme adaptée à la situation de confinement mais le signal sonore émis par cette dernière n'est en revanche pas adapté à la consigne de discrétion qui est la règle en cas d'intrusion.

Par ailleurs, il est nécessaire d'équiper les portes de boutons moletés afin de permettre leur verrouillage de l'intérieur, système qui permettra malgré tout l'intervention des secours si nécessaire.

Le coût de ces équipements s'élève à 2 962,22 € TTC.

Dans le cadre du plan de prévention de la délinquance, l'Etat a mis en place un fonds d'aide destiné aux collectivités, bailleurs et établissements publics de santé désireux de sécuriser leurs structures.

Il est donc proposé au conseil municipal de solliciter l'aide de l'Etat pour sécuriser l'école Le Petit Prince et répondre ainsi au PPMS selon le plan de financement ci-dessus :

PLAN DE FINANCEMENT			
Dépenses HT	Montant	Recettes HT	Montant
Cylindres à boutons	1 359	Autofinancement	494
Alarme PPMS	1 110	Subvention Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance 80 %	1 975
<b>TOTAL DEPENSES HT</b>	<b>2 469</b>	<b>TOTAL RECETTES HT</b>	<b>2 469</b>

Vu le Plan Particulier de Mise en Sûreté mis à jour le 13 octobre 2020,

Vu l'avis favorable de la commission enfance, jeunesse et affaires scolaires réunie le 10 février 2021,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** le plan de financement des équipements nécessaires à la sécurisation de l'Ecole du Petit Prince
- **SOLLICITE** le concours financier de l'Etat au titre du fonds interministériel de prévention de la délinquance au titre de l'année 2021 à hauteur de 1 975 euros, soit 80% du montant total de la dépense.

A l'unanimité (pour : 26 ; contre : 0 ; abstentions : 0)

### **Déclassement du domaine public**

réf : 2021\_02\_09

Par arrêté du maire du Fenouiller n° ARR 192-151220 en date du 15 décembre 2020, une procédure d'enquête publique pour le déclassement de plusieurs portions du domaine public à la fois en centre bourg et route du Poiré, a été menée du 5 au 20 janvier 2021 et ce conformément aux délibérations n°2020\_11\_4 du 3 novembre 2020 et n°2020\_12\_5 du 14 décembre 2020 sur deux secteurs :

Secteur centre bourg:				
Section et Parcelle	Superficie	Origine	Sup. après division	"mouvement"
AH n° 262	29a 82ca	Domaine public communal	3ca Lot A1	Domaine privé communal
			9ca Lot B	Domaine privé communal
AH n° 264	19a 57ca	Domaine public communal	2ca Lot A2	Domaine privé communal
AH n° 280	28a 59ca	Domaine public communal	17ca Lot C1	Domaine privé communal
			2a 58ca Lot D	Domaine privé communal
AH		Domaine public routier communal	5a 34ca Lot C2	Domaine privé communal
Secteur route du Poiré:				
Section et Parcelle	Superficie	Origine	Sup. après division	"mouvement"
AH		Domaine public routier communal	2a 92ca	Domaine privé communal

S'agissant du centre bourg, l'objectif du déclassement tient à la nécessité de créer des îlots commerciaux et d'habitat, en particulier au niveau de la place de la Ménarderie. Ce déclassement permettra à terme la cession d'emprises pour l'implantation d'un projet économique à vocation commerciale ainsi que la réalisation des 9 logements locatifs à construire par Vendée Habitat.

S'agissant de la route du Poiré, il s'agit pour la commune de créer un cheminement continu en bordure de rivière et d'aménager une zone de stationnement ainsi qu'une aire de pique-nique.

A la suite de cette enquête, M. le commissaire-enquêteur a présenté son rapport et retracé les conditions de déroulement de l'enquête publique.

S'agissant du déroulement de l'enquête, M. le commissaire-enquêteur n'a émis aucune observation particulière. Une seule personne a émis un avis favorable à ce projet de déclassement sur le registre d'enquête. Aucune personne ne s'est déplacée lors des deux permanences du commissaire-enquêteur.

M. le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve pour les deux secteurs concernés:

S'agissant du secteur du centre bourg :

*« En conclusion, je considère que le projet de déclassement de quatre portions du domaine public communal en centre bourg de la commune du Fenouiller présente essentiellement des avantages, qu'il s'inscrit dans un projet d'aménagement d'intérêt général qui contribuera au développement et au maintien du commerce de proximité, ainsi qu'à la densification optimisée du logement, répondant de fait au nécessaire maintien de la vitalité et du dynamisme au cœur de la commune. En conséquence, j'émet un « AVIS FAVORABLE » pour le projet de déclassement de quatre portions du domaine public communal, pour une surface totale de 823 m<sup>2</sup>, avant arpentage définitif »*

S'agissant du secteur de la route du Poiré :

*« En conclusion, je considère que le projet de déclassement du domaine public communal route du Poiré -commune du Fenouiller, présente essentiellement des avantages qui seront traduits à terme, par un programme de travaux permettant un accès aisé à un espace naturel au bord de la rivière «la Vie». Cet espace comprendra des aménagements, qui favoriseront d'une part une fréquentation et un usage respectant les lieux : aire-de pique-nique et stationnement dédiés, et d'autre part, une accessibilité facilitée aux berges de cette rivière tant pour la «pêche-promenade» que pour l'entretien.*

*Le terrain déclassé du domaine public communal sera intégré à une propriété privée, c'est dans l'intérêt général pour une amélioration et la gestion de la future voirie d'accès au site et de ses abords, qui deviendront propriété communale à la suite de l'échange de parcelles. En conséquence, j'émet un « AVIS FAVORABLE » pour le projet de déclassement du domaine public communal route du Poiré, pour une surface totale de 292 m<sup>2</sup> avant arpentage définitif.*

Vu le code la voirie routière notamment les articles L141-2 à L141-3 et R.141-4 à R141-10

Vu les délibérations du 3 novembre 2020 (n°2020\_11\_04) et du 14 décembre 2020 (n°2020\_12\_5) décidant d'engager une procédure d'enquête publique aux fins de déclasser plusieurs portions du domaine public en centre bourg et route du Poiré,

Vu la liste des commissaires-enquêteurs établis par le tribunal administratif au titre de l'année 2021,  
Vu la désignation par arrêté du maire n°191-151220 en date du 15 décembre 2020 de M. Gérard ALLAIN en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu l'arrêté du maire n°192-151220 en date du 15 décembre 2020 prescrivant l'enquête publique de déclassement de plusieurs portions du domaine public et route du Poiré,

Vu le rapport du commissaire-enquêteur en date du 2 février 2021, en particulier, les conclusions et l'avis favorable sans réserve, émis par M. le commissaire-enquêteur concernant les deux secteurs concernés,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme réunie le 5 février 2021,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DECIDE** le déclassement des parcelles suivantes et leur intégration dans le domaine privé communal :

Secteur centre bourg:				
Section et Parcelle	Superficie	Origine	Sup. après division	"mouvement"
AH n° 262	29a 82ca	Domaine public communal	3ca Lot A1	Domaine privé communal
			9ca Lot B	Domaine privé communal
AH n° 264	19a 57ca	Domaine public communal	2ca Lot A2	Domaine privé communal
AH n° 280	28a 59ca	Domaine public communal	17ca Lot C1	Domaine privé communal
			2a 58ca Lot D	Domaine privé communal
AH		Domaine public routier communal	5a 34ca Lot C2	Domaine privé communal
Secteur route du Poiré:				
Section et Parcelle	Superficie	Origine	Sup. après division	"mouvement"
AH		Domaine public routier communal	2a 92ca	Domaine privé communal

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous documents utiles à la mise en œuvre de cette décision,
- **DIT** que le tableau de classement de la voirie communale sera actualisé en conséquence,

A l'unanimité (pour : 26 ; contre : 0 ; abstentions : 0)

### **Acquisition foncière - Achat du bien cadastré AH n°6, situé 4 rue du plessis**

réf : 2021\_02\_10

L'indivision Dillet a déclaré son intention de mettre en vente un ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation d'une surface de plancher déclarée de 82m<sup>2</sup>, d'une dépendance aménagée en espaces habitables d'une surface de 38m<sup>2</sup> et d'un garage d'environ 18m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain d'une superficie de 977m<sup>2</sup>.

Compte tenu de la situation exceptionnelle de ce bien en cœur de bourg, la mairie s'est rapprochée de l'indivision Dillet. En effet, cet ensemble est situé à un emplacement stratégique d'un point de vue urbanistique en interface immédiat avec plusieurs équipements et espaces publics : la mairie, le pôle santé, la salle de la Coutellerie et son parc attenant, le parking public.

Afin de s'assurer du caractère aménageable de cette parcelle, la commune a missionné le cabinet d'architectes CUB et son représentant Sébastien LE HOUEROU pour éclairer la commune sur l'opportunité d'acquérir ce bien, en particulier pour y implanter une salle polyvalente.

Cette étude présentée en commission puis en conseil municipal a démontré la faisabilité de la construction d'une salle polyvalente sur cette parcelle, lorsqu'on y associe les parcelles attenantes.

Aujourd'hui, l'indivision Dillet consentirait à céder ce bien pour la somme net vendeur de 245 000 euros.

C'est la raison pour laquelle, il est proposé au conseil municipal de se rendre acquéreur de ce bien afin d'y implanter la future salle polyvalente, projet privilégié en l'état des connaissances actuelles concernant notamment les besoins en surface d'un tel projet.

*Vu l'avis des Domaines en date du 12 janvier 2021,*

*Vu l'avis favorable de la commission urbanisme réunie le 5 février 2021,*

*Compte tenu de l'emplacement stratégique de la parcelle située 4 rue du Plessis appartenant à l'indivision Dillet et de l'opportunité pour la commune d'acquérir ce bien pour mener à bien la construction de la nouvelle salle polyvalente ou tout autre projet d'intérêt général,*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DECIDE** d'acquérir le bien cadastré AH n°6 appartenant à l'indivision DILLET au prix de 245 000 euros net vendeur

- **INDIQUE** que les frais d'acte seront intégralement pris en charge par la commune
- **MANDATE** Madame le Maire pour assurer à la présente délibération, l'ensemble des formalités de publicité consacrées par l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales."

A l'unanimité (pour : 26 ; contre : 0 ; abstentions : 0)

### **Vente de terrains au profit de Vendée Logement**

réf : 2021\_02\_11

En 2009, la commune s'est portée acquéreuse de deux parcelles situées 28 bis route de St Révérend d'une surface totale de 995 m<sup>2</sup> dans le cadre du projet de réalisation d'une voie nouvelle qui était identifiée dans l'ancien PLU. Cette voie n'étant aujourd'hui plus d'actualité, il est proposé de valoriser cette parcelle constructible dans le cadre de la nouvelle politique de l'habitat que souhaite mener la commune.

Afin de développer une offre en matière de logement social sur la commune, la commune s'est ainsi rapprochée du bailleur social Vendée Logement afin d'envisager la construction de logements locatifs.

Aujourd'hui, Vendée Logement se déclare prêt à construire 4 logements sociaux : 2T3 et 2T4 pour un prix d'acquisition de foncier de 54 000 euros TTC soit 13 500 euros par logement.

Vendée Logement s'engage à prendre en charge l'extension du réseau à partir de la route de St Révérend, compte tenu de la configuration de la parcelle. La commune s'engage quant à elle à viabiliser la parcelle avec un branchement par réseau : ENEDIS, regards EU/EP, Telecom, eau et coffret gaz suivant la desserte de ces lots.

*Vu l'avis des Domaines en date du 19 novembre 2020,*

*Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission urbanisme réunie le 5 février 2021,*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DECIDE** de céder les parcelles cadastrées D1810 et D1811 d'une surface respective de 503 m<sup>2</sup> et de 492 m<sup>2</sup> pour la somme globale de 54 000 € TTC pour la réalisation de 4 logements sociaux.
- **PRECISE** que les frais d'actes seront pris en charge par Vendée Logement et que les bornages et que la reconnaissance de limites seront pris en charge par la commune.

A l'unanimité (pour : 26 ; contre : 0 ; abstentions : 0)

### **Compte rendu des décisions prises en vertu des délégations de pouvoirs**

Le Conseil Municipal prend acte des décisions municipales prises en vertu des délégations de pouvoirs qui ont été données à Madame le Maire par le Conseil Municipal pour :

- les déclarations d'intention d'aliéner, pour lesquelles la commune n'a pas exercé son droit de préemption,
- les décisions de préemption,
- la passation des marchés dans la limite de 900 000 € HT.

<b>Registre des décisions – du 5/12/20 au 5/02/2021</b>	
<b>Référence</b>	<b>Objet</b>
DEC01-111220	DIA parcelle AI n°167 située 9 rue du Petit Carteron, appartenant à M. et Mme TARIN Georges et Ginette

DEC02-111220	DIA parcelles D n°1827p -1829(1/4 passage) situées 4 route de St Révérend, appartenant à Mme ARCHAMBAUD Ghislaine
DEC03-111220	DIA parcelle AE n°136 située 26 route de Nantes, appartenant à Mme PERROCHEAU Jeanne
DEC01-211220	DIA parcelle AR n°32 située lotissement Le Vallon, appartenant à M. et Mme GODET Pierre et Noëlla
DEC02-211220	DIA parcelle D n°1960 située 11 chemin de la Combe, appartenant à M. et Mme CHARRIER Bernard et Nathalie
DEC03-211220	DIA parcelle AR n°293 située 36 rue des Muguets, appartenant à Mme DE BOECK Myriam
DEC04-211220	DIA parcelle AO n°340 située 25 bis rue des Sorelles, appartenant à M. et Mme BARREAU Ludovic
DEC01-231220	DIA parcelle AE n°255 située 17 rue du Bosquet, appartenant à M. et Mme KOCH Jean
DEC01-070121	Contrat de location saisonnière Mme NICOL Léna
DEC01-110121	DIA parcelle A n°1521 située 4 impasse du Champ Rouge, appartenant à Mr et Mme BLAIS Ludovic et Emilie
DEC02-110121	DIA parcelle AI n°23 située 2 rue des Fontenelles, appartenant à M. BACH Guillaume
DEC03-110121	DIA parcelle AE n°135 située 26 rue de Nantes, appartenant à Mme PERROCHEAU Jeanne
DEC01-250121	DIA parcelle AP n°80 située 1 rue de la Chabossonière, appartenant à M. et Mme CORMERAIS Joël
DEC02-250121	DIA parcelle AI n°254 située 15 rue des Carrières, appartenant à SCI D.G.F. La Tucasserie
DEC03-250121	DIA parcelle AR n°366 située 7 impasse des Roseaux, appartenant aux Consorts CHAUSSIN
DEC04-250121	DIA parcelle AE n°410 située 17 rue du Centre, appartenant à M. PHELIPPEAU Yann-Michel
DEC05-250121	DIA parcelle AM n°147 située 4 impasse de l'Olivier, appartenant à M. et Mme VRIGNAUD Jean-Yves et Lydie
DEC01-260121	Attribution de la mission du contrôle technique pour la construction d'un club house – Qualiconsult – 1 940.00 € HT
DEC02-280121	Attribution de la mission de coordination SPS pour la construction d'un club house – SAO – 1 387.92 € HT
DEC01-050221	DIA parcelle AN n°96 située 19 rue de la Bouguenièrre, appartenant aux Consorts BOULANT/RICHARD-CERAN-PROUTEAU
DEC02-050221	DIA parcelle AE n°358 située 1 rue de la Montée, appartenant à M. et Mme DILLET Michel
DEC03-050221	DIA parcelle A n°1393 située 11 chemin du Roc, appartenant à Mme BAREILLES Solenna
DEC04-050221	DIA parcelle AI n°242 située 23 rue de la Pierre Bleue, appartenant à M. BOUNGO Edouard et Mme GUILLÉ Patricia
DEC05-050221	DIA parcelle AE n°365 située 2 rue de la Futaie, appartenant à M. et Mme DILLET Michel