

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MOUILLERON-SAINT-GERMAIN.

DEPARTEMENT  
VENDEE-----  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 20 JANVIER 2020

Nombre de Conseillers

L'an deux mil vingt, le vingt janvier à 20H30

lieu

Le Conseil Municipal de la Commune de MOUILLERON-SAINT-GERMAIN s'est réuni au

- En exercice 24  
Valentin,ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **M. JOSSE****Maire.**- Présents 20  
+ 1 pouvoir**Membres du Conseil :** JOSSE Valentin, PINEAU Stéphane, VENEAU Geneviève, COUSIN Pascal, MEUNIER Hélène, COSSET Michel, CLAIRAND Claudie, BETARD Jean-Pierre, DANIAU Gérard, CHAIGNEAU Jean-Pierre, BATTEUR David, BERTHON Marylène, BETARD Gildas, BREMAUD Michelle, BROMET Jeanne-Marie, de GAILLARD François, DUCEPT Bernard, GROLIER Alexandrine, GUILLET Murielle, MARCHAND Chantal, METAY Vincent, RAINTEAU Jean-Noël, SOULARD Anne, VINCENT Anthony

- Votants 21

**Absents excusés :** Jean-Pierre CHAIGNEAU,**Absents :** David BATTEUR, Vincent METAY, Chantal MARCHAND**Secrétaire :** Gildas BETARD

- Absents : 4

Jean-Pierre CHAIGNEAU a donnée procuration à Anthony VINCENT

**Date de la convocation : 14 janvier 2020****ORDRE du JOUR.**

- Examen des déclarations d'intention d'aliéner
- Approbation du PADD du PLUiH
- Attribution des noms des rues des zones artisanales et industrielles
- Demande de garantie d'emprunt de la Maison Familiale
- Approbation du marché pour la réfection des terrains de tennis
- Questions diverses

**Objet : Exercice du Droit de Prémption concernant la propriété appartenant aux consorts COLLIN  
N° 202001D001**

Monsieur le Maire présente au Conseil le dossier établi par Maître AUVINET, notaire à La Caillère-St-Hilaire, concernant la déclaration d'intention d'aliéner de la propriété appartenant aux consorts COLLIN et située 5 cité du Pavé à MOUILLERON EN PAREDS, 85390 MOUILLERON-SAINT-GERMAIN.

**Cette propriété est cadastrée ZI 38 d'une surface totale 7 a 20 ca.**

**Cette propriété est vendue au prix de 95 000 € plus 5 000 € de commission d'agence plus frais d'acte.**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité, renonce à son droit de prémption.**

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)  
N° 202001D002**

Par la délibération du Conseil communautaire n° C017/17 en date du 25 janvier 2017, la Communauté de commune du Pays de La Châtaigneraie a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), précisé les objectifs poursuivis et défini les modalités de la concertation.

Par la délibération du Conseil communautaire n°C009/2018 en date du 9 février 2018, la Communauté de commune du Pays de La Châtaigneraie a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) ;

Un PLUi se compose d'un rapport de présentation (diagnostic et évaluation environnementale), d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et d'un règlement écrit et graphique.

Sur la base des enjeux identifiés par le diagnostic, le PADD définit les orientations que la Communauté de communes souhaite suivre. Le PADD constitue le projet politique du territoire de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie. Il fixe également les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations du PADD seront traduites et déclinées sous forme d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et traduites dans le règlement écrit et graphique (zonage).

A ce stade, le PLUi a pour ambition, en conformité avec les objectifs du DOO du SCOT prévu pour 18 ans (2017-2035), d'atteindre un taux de croissance annuel moyen de population de 0.45%, moyennant un objectif de production de 560 logements sur 10 ans (2020-2030), dont un minimum de 29% au sein des enveloppes urbaines (238 logements au titre du point mort + 321 logements utiles à une croissance démographique sur la base de 2.18 personnes par ménage).

Le PLUi prévoit 26 hectares en extension pour l'habitat.

Programmation V1		A	B	C	D
		POPULATION DES MENAGES			
		2017	2035	TCAM 2017-2035	var. 2017-2035
1	SCOT SUD EST VENDEE	64 844	71 027	0,51%	6 183
2	CC du Pays de la Châtaigneraie	15 050	16 316	0,45%	1 267
3	dont pôles du PLC	6 379	7 104	0,60%	725
4	dont autres communes	8 671	9 212	0,34%	542

Extrait du DOO du SCoT Sud-Est Vendée

### 3. Objectifs relatifs à l'habitat

Secteur	Période 2017-2035	Objectif de production de logements (résidence principale) à l'horizon 2035	Objectifs de reconquête des logements vacants à l'horizon 2035	Logement à construire sur la période 2017-2035
SCOT SUD-EST VENDEE		4 605	450	4 525
CC du Pays de la Châtaigneraie		1 015	70	950
La Châtaigneraie / Antigny / La Tardière / Mouilleron Saint-Germain		465	50	420
Communes non pôles de CC du Pays de la Châtaigneraie		550	20	530

Extrait du DOO du SCoT Sud-Est Vendée

SCENARIO 2	population				logements			
	suivant taux SCoT (taux de croissance moyen évalué sur la période 2020-2035 : 0,45%)	population en 2017 (dernier recensement INSEE 2018)	population évaluée à la date d'approbation du PLUi (2020)	population évaluée à l'échéance du projet de PLUi (2030)	apport de population sur 10 ans	nbre logts nécessaires pour la "croissance démographique" (ménages 2,18 personnes)	nbre logts nécessaires pour le "point mort"	total besoins logements
		15050	15254	15955	701	321	238	560

En matière de foncier économique, 30.2 hectares sont mobilisables au sein des zones existantes et 26.1 hectares sont prévus en extension. 3 hectares sont prévus pour les équipements publics. Au total, le projet de PLUi prévoit 55.1 hectares en extension pour l'habitat et l'économie, conformément au SCOT Sud-Est Vendée.

Ces objectifs chiffrés n'ont pas encore été consolidés auprès des personnes publiques associées.

Le projet de PADD a d'abord été soumis à l'avis préalable de la DDTM qui a validé les axes et les orientations tout en soulevant quelques questions. Il a ensuite été porté au débat devant les conseillers municipaux du territoire avec quatre réunions communes organisées du 13 au 19 décembre 2019. Les Conseils municipaux doivent prendre acte de ce débat avant le Conseil communautaire du 12 février 2020.

\*

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5216-1 et suivants ;

VU les statuts de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie modifiés par l'arrêté préfectoral n°2018-DRCTAJ/3-631 en date du 31 octobre 2018 et notamment leur article 2 §1.1 relatif au Plan Local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°C170/2016 en date du 26 octobre 2016 approuvant le principe de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

VU la délibération du Conseil communautaire n° C017/17 en date du 25 janvier 2017, portant prescription par la Communauté de commune du Pays de La Châtaigneraie de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), de ses objectifs et de ses modalités de concertation ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°C009/2018 en date du 9 février 2018, portant prescription par la Communauté de commune du Pays de la Châtaigneraie de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) ;

VU l'article L.151-2 du code de l'urbanisme précisant que les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

VU l'article L.151-5 du code de l'urbanisme précisant que le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

**Considérant que le projet de PADD du PLUi-H de la Communauté de commune du Pays de la Châtaigneraie s'articule autour des 3 axes suivants, issus d'une concertation avec les élus locaux :**

**Axe 1. Reconnaître et consolider le socle naturel bocager du territoire**

- Orientation A. Préserver la richesse environnementale et paysagère du territoire
- Orientation B. Révéler et valoriser la qualité du cadre de vie

**Axe 2. Le territoire au quotidien : une ruralité affirmée**

- Orientation A. Être un territoire accueillant
- Orientation B. Choisir les bourgs et villages comme leviers de développement
- Orientation C. Affirmer les centralités de la vie quotidienne

**Axe 3. Révéler les qualités intrinsèques du Pays de la Châtaigneraie pour un rayonnement sur l'extérieur**

- Orientation A. S'inscrire et rayonner au-delà des limites intercommunales
- Orientation B. Encourager l'exploitation et la valorisation des ressources du territoire

VU l'article L.153-12 du code de l'urbanisme qui précise qu'un débat sur les orientations générales du PADD du futur PLUi a lieu au sein des conseils municipaux, ainsi qu'au sein du conseil communautaire au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi ;

Vu la présentation du projet de PADD à la DDTM lors d'une réunion le 10 décembre 2019

Considérant qu'il a été validé, lors de la présentation du projet de PADD à la Conférence des maires du 23 octobre 2019, que le projet de PADD soit présenté aux maires et aux conseillers municipaux et débattu par eux-mêmes, entre le 13 et le 19 décembre 2019, par quatre réunions regroupant les différentes communes de la manière suivante :

- Vendredi 13 décembre, à 20h00, à Saint-Pierre-du-Chemin, pour les communes de Saint-Pierre-du-Chemin, Cheffois et Menomblet.
- Mardi 17 décembre, à 20h00, à La Tardière, pour les communes de La Tardière, Breuil-Barret, La Chapelle-aux-Lys, La Châtaigneraie.
- Mercredi 18 décembre, à 20h00, à Thouarsais-Bouildroux, pour les communes de Thouarsais-Bouildroux, Bazoges-en-Pareds, Cezais, Mouilleron-Saint-Germain, Saint-Maurice-le-Girard, Saint-Sulpice-en-Pareds.
- Jeudi 19 décembre, à 20h15, à Saint-Maurice-des-Noues, pour les communes de Saint-Maurice-des-Noues, Antigny, Loge-Fougereuse, Marillet Saint-Hilaire-de-Voust ;

Considérant que les conseillers municipaux empêchés de se rendre à la réunion concernant leur commune pouvaient se rendre à une autre des quatre réunions et les débats intervenus ;

Vu les orientations générales du projet de PADD, présentées en annexe n°1 de la présente délibération et la relation des débats présentés en annexe n°2 ;

Considérant que ce débat ne vaut pas arrêt du projet de PADD mais sert de socle pour la suite des travaux du PLUi et l'élaboration des autres pièces du document notamment le règlement. ;

#### **Il est proposé au Conseil municipal :**

- **de prendre acte du débat** qui s'est tenu sur les orientations générales du PADD du PLUi ;
- **de dire que la tenue de ce débat se formalise par la présente délibération.**

#### **202001D003 ATTRIBUTION DE NOMS DE RUES N° 202001D003**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal, de la mise en place d'un portail BAL (Base Adresse Locale) par GEO-VENDEE. Ce portail permet à différents organismes (La Poste, SDIS, Vendée Numérique, DGFIP...) d'avoir des adresses précises de toutes les habitations ou entreprises.

En premier lieu, nous devons nommer des noms de rues au niveau des zones artisanales, industrielles afin que les entreprises qui désiraient le déploiement de la fibre puissent l'avoir.

Il est proposé au conseil municipal la nomination des voies ainsi :

- Zone du Moulinier : rue du Moulinier
- Zone des Croisées : rue des Croisées
- Route de Chavagnes les Redoux : rue des Sorbiers
- La voie communale 328 : rue des Tierceries
- La voie communale 329 desservant la zone du Grenouillet : rue du Grenouillet

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

- **Décide d'attribuer** les noms de rues ci-dessus
- **Charge Mr le Maire** d'effectuer toutes les démarches relative à la mise en place de ces noms de rues.

**OBJET : MARCHÉ POUR LA RÉFECTION D'UN TERRAIN DE TENNIS**  
**N° 202001D004**

Vu l'article R. 2185-1 du Code de la commande publique qui dispose que « *L'acheteur peut, à tout moment, déclarer une procédure sans suite* » ;

Vu l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales qui autorise le Maire à « *prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget* » ;

Considérant que la Commune de Mouilleron-Saint-Germain possède deux terrains de tennis qui doivent être rénovés ;

Considérant que, eu égard au coût estimé des travaux pour la rénovation des deux terrains de tennis, un appel d'offres a été lancé pour la rénovation d'un seul terrain de tennis le 31 octobre 2019 sur le profil acheteur de la Commune <https://www.marches-securises.fr>.

Considérant que, en réponse à cette consultation, plusieurs entreprises ont proposé de rénover les deux terrains de tennis à un montant nettement moins élevé que celui initialement estimé, en conservant la structure existante et en coulant du béton poreux.

Considérant qu'il est financièrement plus avantageux de souscrire un marché pour réfecter les deux terrains de tennis ensemble, que de réfecter les deux terrains de tennis l'un après l'autre.

Après délibération, le conseil municipal décide avec 3 abstentions, **17 voix pour la rénovation de 2 terrains de tennis** et 1 voix pour la rénovation d'un terrain de tennis de :

- **Déclarer sans suite** le marché pour la réfection d'un terrain de tennis ;
- **Autoriser Monsieur le Maire à informer** les opérateurs économiques ayant déposés une offre ;
- **Autoriser Monsieur le Maire à lancer une consultation** pour la réfection des deux terrains de tennis en béton poreux.

**OBJET : ACHAT DU FOND DE COMMERCE « TABAC »**  
**N° 202001D005**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le bar tabac « Le Tigre » a fermé définitivement vendredi dernier (le 18 janvier 2020) suite à une liquidation judiciaire.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'acheter le fonds de commerce du bar tabac « Le Tigre » incluant une licence tabac, jeux, licence IV, pour un montant de 30 000 € et ensuite, mettre en location gérance la licence de tabac à la supérette ; En effet, Le conseil municipal désire conserver une licence tabac sur la commune et souhaite que celle-ci soit ensuite attribuée en location/gérance à la supérette.

Après délibération, **le conseil municipal décide à l'unanimité :**

- **D'acquérir le fonds de commerce** du bar tabac « le Tigre » pour un montant de 30 000 € ;
- **D'autoriser Monsieur le Maire à faire une proposition d'acquisition au liquidateur judiciaire ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer** tous les documents relatifs à ce dossier.

**OBJET : ACCEPTATION D'UN DON**  
**N° 202001D006**

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la réception d'un chèque de Mme POTIER de 150 € à l'ordre de la Trésorerie de La Chataigneraie. Mme POTIER veut remercier la commune de l'action qu'elle mène en faveur des trappages des chats.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, **accepte ce don de 150 € de Mme POTIER** et charge Monsieur le Maire de son encaissement.

Le Maire,  
V. JOSSE