

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MOUILLERON-SAINT-GERMAIN.

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

Le 21 Septembre 2018

Nombre de Conseillers

L'an deux mil dix-huit, le vingt et un septembre à 20H30

lieu		Le Conseil Municipal de la Commune de MOUILLERON-SAINT-GERMAIN s'est réuni au
- En exercice	24	ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. JOSSE
Valentin,		Maire.
- Présents	19	Membres du Conseil : JOSSE Valentin, PINEAU Stéphane, VENEAU Geneviève,
+2 pouvoir		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 : Anne SOULARD, Anthony VINCENT, Chantal MARCHAND
		Absents : David BATTEUR, Vincent METAY,
		Secrétaire : Jean-Pierre CHAIGNEAU
- Absents	5	Anne SOULARD a donné procuration à Jean-Pierre CHAIGNEAU
		Anthony VINCENT a donné procuration à Jean-Pierre BETARD

Date de la convocation : 17 septembre 2018

ORDRE du JOUR.

- Examen des déclarations d'intention d'aliéner
- Décision modificative budget commune
- Bons d'achats pour le concours des maisons fleuries
- Révision du loyer du presbytère
- Renégociation de prêt
- Vente de terrains à la Communauté de Communes
- Vente des terrains au lotissement du Fief des Ecus 3 et au niveau du bâtiment communal rue nationale
- Demande de subvention pour les travaux de d'aménagement de la rue de Beaulieu
- Convention d'occupation du sol par camping-car park
- Nomination d'une commission pour le Plan Communal de Sauvegarde
- Questions diverses

DELEGATION DE SIGNATURE PRISE PAR MR LE MAIRE :

Encaissement d'un chèque suite au remboursement de l'assurance pour le sinistre suivant :
* 3 832.40 € de l'assurance GROUPAMA suite aux événements climatiques du 6 mars 2017 et à la réparation des dégâts :

- foyer des jeunes : plafonds : 734.40 €
- abri touche du terrain de foot : 3 098 €

Soit 3 832.40 € de remboursement.

**Objet : Exercice du Droit de Prémption concernant la propriété appartenant aux Consorts HEBERT
N° 201809D001**

Monsieur le Maire présente au Conseil le dossier établi par Maître LAFOUGE, notaire à Chantonay, concernant la déclaration d'intention d'aliéner de la propriété appartenant aux Consorts HEBERT et située 27 rue de Beaulieu à MOUILLERON EN PAREDS, 85390 MOUILLERON-SAINT-GERMAIN et qui est cédée à Mme MASSOGLIA Jackie.

Cette propriété est cadastrée ZD 377 d'une surface totale 2 a 40 ca.

Cette propriété est vendue au prix de 47 500 € plus 4 200 € de commission d'agence + frais d'acte.

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

**Objet : Exercice du Droit de Prémption concernant la propriété appartenant aux Consorts THIBAUDEAU
N° 201809D002**

Monsieur le Maire présente au Conseil le dossier établi par Maître JADAULT, notaire à La Chataigneraie, concernant la déclaration d'intention d'aliéner de la propriété appartenant aux Consorts THIBAUDEAU et située 3 rue de la Fontaine à MOUILLERON EN PAREDS, 85390 MOUILLERON-SAINT-GERMAIN et qui est cédée à Mr L'HUILLIER Mickaël et Mme MAROT Gaëlle.

Cette propriété est cadastrée AB 128, AB 426, AB 541, AB 595, AB 597, AB 694, AB 855, AB 857, AB 858, AB 867, AB 869, AB 871, AB 873, AB 875 d'une surface totale 17 a 60 ca.

Cette propriété est vendue au prix de 85 000 € plus 5 450 € de commission d'agence + frais d'acte.

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

**OBJET : DECISION MODIFICATIVE N° 2 BUDGET PRINCIPAL
N° 201809D003**

Sur proposition de Mr le Maire, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité la décision modificative N° 1 du budget principal de la commune ci-dessous :

DM 2				
Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-202-12 : ACHATS TERRAINS	50 000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2031 : Frais d'études	0.00 €	50 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 20 : Immobilisations incorporelles	50 000.00 €	50 000.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	50 000.00 €	50 000.00 €	0.00 €	0.00 €
Total Général		0.00 €		0.00 €

**Objet : DELIVRANCE DE BONS D'ACHAT POUR LE CONCOURS « LE PAYSAGE DE VOTRE COMMUNE 2018 »
N° 201809D004**

Monsieur le Maire indique au Conseil que le Comité du concours « Le Paysage de votre commune 2018 » a demandé que soient remis aux concurrents, des bons d'achat à prendre chez les commerçants et artisans de Mouilleron pour les particuliers et pour la maison de retraite un bon d'achat à valoir dans un commerce de la Communauté de Communes du Pays de La Chataigneraie.

Après avis du Receveur Municipal et compte tenu que la somme engagée est de 695 euros qu'il y a 29 candidats, le Conseil approuve la répartition suivante faite par le Comité.

NOMBRE DE BONS	VALEUR DES BONS	TOTAL
1	32	32 €
1	31	31 €
1	30	30 €
2	28	56 €
1	27	27 €
1	26	26 €
1	25	25 €
1	24	24 €
2	22	44 €
4	21	84 €
3	20	60 €
1	19	19 €
1	18	18 €
2	17	34 €
1	16	16 €
2	15	30 €
1	14	14 €
1	13	13 €
1	12	12 €
1	100	100 €
29 Bons	Total	695 €

**Objet : Révision du loyer du presbytère pour l'année 2018
N° 201809D005**

Monsieur le Maire indique que **le loyer du presbytère est révisable au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers des 2^{èmes} trimestres des deux années précédentes.**

Pour le loyer de l'année 2018 :

L'évolution entre le 2^{ème} trimestre de 2016 et le 2^{ème} trimestre 2017 était de + 0.75 %. Monsieur le Maire propose de ne pas augmenter le loyer de l'année 2018. Le loyer de l'année 2017 était de 561 €, il resterait donc à ce montant.

Après délibération, **le conseil municipal décide à l'unanimité de conserver le loyer 2018 du presbytère à 561 €**

Ce loyer est révisable tous les ans.

Monsieur le Maire est chargé de signer les différents documents correspondants à ces loyers.

**OBJET EMPRUNT DE 479 550 € A LA BANQUE POSTALE
N° 201809D006**

Monsieur le Maire rappelle que pour les besoins de financement de l'opération visée ci-après, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 479 550 €.

Le Conseil municipal après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales version CG-LBP-2018-07 y attachées proposées par La Banque Postale, et après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt :

Score Gissler	: 1A
Montant du contrat de prêt	: 479 550,00 EUR
Durée du contrat de prêt	: 9 ans
Objet du contrat de prêt	: financer le refinancement
Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/12/2027	
Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds	
Montant	: 479 550,00 EUR
Versement des fonds	: à la demande de l'emprunteur jusqu'au 16/11/2018, en une fois avec versement automatique à cette date
Taux d'intérêt annuel	: taux fixe de 1,21 %
Base de calcul des intérêts	: mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
Echéances d'amortissement et d'intérêts	: périodicité trimestrielle Mode d'amortissement : échéances constantes
Remboursement anticipé	: autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Commission

Commission d'engagement : 0,20 % du montant du contrat de prêt

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale.

**OBJET : VENTE DE TERRAINS A LA ZONE DES CROISEES A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LA CHATAIGNERAIE
N° 201809D007**

Monsieur le Maire présente au conseil municipal la proposition de la Communauté de Communes du Pays de La Chataigneraie d'acquérir différents terrains situés dans la zone des Croisées sur la commune déléguée de Mouilleron en Pareds.

Il s'agit des parcelles ZB 12, ZB 68, ZB 129, ZB 132, ZB 133 et ZB 135 qui se situent à côté des parcelles que la Communauté de Communes acquiert pour l'extension de la zone industrielle.

Monsieur le Maire propose de vendre ces terrains à 1.50 €.

Le conseil municipal après délibération, décide à l'unanimité de vendre à la Communauté de Communes du Pays de la Chataigneraie, les parcelles ZB 12, ZB 68, ZB 129, ZB 132, ZB 133 et ZB 135 à 1.50 le m², et charge Monsieur le Maire de signer tous les documents relatifs à ce dossier. Les frais d'acte d'achat seront à la charge de la Communauté de communes.

**OBJET : REMBOURSEMENT DE L'EMPRUNT AU BUDGET ASSAINISSEMENT DU CREDIT AGRICOLE SUITE A RENEGOCIATIONS
N°201809D008**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les différentes démarches faites avec Mr LENOIR pour renégocier nos emprunts qui ont des taux d'intérêts très élevés.

Suite à ces démarches, Mr LENOIR nous propose pour le budget assainissement, une offre pour le remboursement du prêt du crédit agricole, qui avait été réalisé pour la construction de la nouvelle station d'épuration de Mouilleron-en-Pareds, prêt N° 00057476314. Cet emprunt avait négocié en 2009 avec un taux de 4.02 %. Le décompte de remboursement (RIA) anticipé s'élève à

• Capital restant dû :	410 278.10 €
• Intérêts normaux :	941.19 €
• Indemnité financière	66 522.49 €
• Indemnité de rembours.	<u>2 748.86 €</u>
Anticipé	
Soit un total de :	480 490.64 €

La Banque postale nous propose un prêt de 479 550 € sur 9 ans avec un taux de 1.21 %.

Le Conseil Municipal après délibération **décide à l'unanimité de rembourser l'emprunt du budget assainissement** N° 00047476314 du crédit agricole aux conditions ci-dessus et **charge Monsieur le Maire d'exécuter cette décision.**

Les différentes écritures comptables seront passées sur le budget assainissement.

OBJET DEMANDE DE SUBVENTION AU CONSEIL DEPARTEMENTAL POUR LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA RUE DE BEAULIEU DANS LE CADRE DU CONTRAT VENDEE TERRITOIRE N° 201809D009

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet d'aménagement de la rue de Beaulieu. Ce projet après plusieurs réunions, a été présenté aux riverains de cette rue lors d'une réunion publique.

Les principaux objectifs de l'aménagement de cette rue sont :

- Le renforcement du caractère urbain en entrée de bourg
- La mise en accessibilité des trottoirs
- La sécurisation des différents carrefours
- L'amélioration du cadre de vie
- La réalisation de places de stationnement
- La réalisation de dispositifs de sécurité routière réduisant la vitesse

L'Agence de services aux collectivités a estimé le coût des travaux.

Monsieur le Maire présente au conseil municipal le plan de financement :

ESTIMATIF TRAVAUX RUE DE BEAULIEU

DEPENSES		RECETTES	
Installation de chantier – Généralités	8 790 €	Subvention du Département Contrat	42 645 €
Travaux préparatoires Terrassement	78 686 €	Autofinancement	110 401 €
Assainissement et réseaux	65 570 €		
TOTAL	153 046 €	TOTAL	153 046 €

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

- **De solliciter au Département** la subvention du Contrat Vendée Territoire d'un montant de 42 645 €
- **D'autoriser Monsieur le Maire à prendre et à signer** l'ensemble des actes y afférant.

OBJET : CONVENTION d'OCCUPATION DU SOL, CAMPING DE MON VILLAGE PAR CAMPING-CAR PARK N° 201809D010

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal la convention d'occupation du sol, Camping de mon village par Camping-car Park suite à l'aménagement de l'aire de camping-car au camping municipal.

Cette convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles Camping-car Park est autorisé, sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public, à louer l'emplacement de camping.

La convention est d'une durée de 5 années.

Le tarif sera forfaitaire par emplacement et calculé sur une base de 2 personnes par emplacement, quel que soit le mode d'hébergement.

La gestion commerciale par CAMPING CAR PARK correspondent à :

- 1/3 du chiffre d'affaires HT (sur la base de 12 € TTC par tranche de 24 H, avec un minimum de 4 € TTC de frais de gestion par emplacement occupé sur le camping, quel que soit le mode d'hébergement utilisé).
- 1/3 du chiffre d'affaire HT sur le prix de vente des services à 5 € TTC (pour 5 heures de stationnement)

Cette gestion comprend :

- La gestion commerciale :
 - Encaissements des séjours et facturations de ceux-ci,...
- L'assistance technique selon les contrats d'entretiens choisis, ...
- La promotion / communication, ...
- La sécurité des usagers, ...

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

- **Approuve la convention d'occupation du sol**, camping de mon village par camping-car park
- **Autorise Monsieur le Maire à signer** tous les documents relatifs à ce dossier.

OBJET : NOMINATION D'UN COMITE DE PILOTAGE POUR LE PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE N° 201809D011

Le Maire expose au conseil municipal que les dispositions législatives et réglementaires en vigueur imposent aux collectivités locales et à leurs établissements publics, l'élaboration d'un plan communal de sauvegarde.

Monsieur le Maire propose de nommer le Comité de pilotage suivant :

Valentin JOSSE	Maire
Stéphane PINEAU	Maire Adjoint
Michel COSSET	Adjoint
Claudie CLAIRAND	Adjointe
Gérard DANIAU	Conseiller délégué
Bernard DUCEPT	Conseiller municipal
Christelle GIRAUD	Secrétaire
Mathieu AUGEREAU	Agent technique

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **ADOpte le comité de pilotage ci-dessus.**

OBJET : EXTENSION DU RESEAU ELECTRIQUE RUE DE L'HERAULT N° 201809D012

Monsieur le Maire présente au conseil municipal la demande de certificat d'urbanisme de Mme PALLARD Marie-Bernadette qui désire vendre un terrain en zone UA (zone constructible) rue de l'Hérault sur la commune déléguée de Mouilleron-en-Pareds.

Pour cette demande les services gestionnaires des réseaux d'eaux et d'électricité sont sollicités pour connaître si les futures constructions sont desservies en eau potable et en électricité.

Pour ce projet, le SYDEV nous informe que le projet nécessite une extension de réseau électrique en souterrain d'une longueur de 35 mètres pour un coût estimé à 2 435 € dont 200 € pour l'extension du réseau téléphonique.

Après délibération, le conseil municipal décide :

- **D'approuver** à l'unanimité des membres présents de prendre en charge **l'extension du réseau sur voie publique pour un montant estimé à 2 435 €** dont 200 € pour l'extension du réseau téléphonique.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**OBJET : DEMANDE DE SUBVENTIONS POUR LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UN ATELIER TECHNIQUE (Pacte de ruralité et fond de concours)
N° 201809D013**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal **le projet de construction d'un atelier technique. Cet atelier aura pour but d'être conforme aux différentes réglementations, législation du travail sur le plan de l'accessibilité et la sécurité. L'ADP a été approuvé lors de la réunion de conseil du 24 juillet 2018.**

Monsieur le Maire indique le plan de financement prévisionnel.

DEPENSES :

Travaux	262 900 € HT
Travaux de voirie	68 400 € HT
Etude de sol	2 040 € HT
Bureau de contrôle	1 730 € HT
Coordinateur de sécurité	1 440 € HT
Architecte	24 417 € HT
Honoraire SPL	19 849 € HT
Divers	8 000 € HT
Assurances	5 500 € HT
Branchements	20 000 € HT
Révision de prix	14 205 € HT
TOTAL DEPENSES	428 481 € HT

RECETTES :

Subventions :

Conseil Départemental (Contrat de Ruralité)	28 464.00 €
Fond de Concours Communauté de Communes Pays de La Chataigneraie	23 809.52 €
Subvention de l'Etat	129 078.00 €
Région (Pacte de ruralité)	<u>50 000.00 €</u>
TOTAL SUBVENTIONS	231 351.52 €

Autofinancement

TOTAL DES RECETTES	<u>197 129.48 €</u> 428 481.00 € HT
---------------------------	---

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité le plan de financement et autorise le Maire à déposer les dossiers de demande de subvention auprès de la Région et de la Communauté de Communes.

**OBJET : DECISION MODIFICATIVE N° 2 BUDGET ASSAINISSEMENT
N° 201809D014**

Sur proposition de Mr le Maire, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité la décision modificative N° 2 du budget Assainissement ci-dessous :

DM 2				
Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-023 : Virement à la section d'investissement	69 271.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	69 271.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-6681 : Indemnité pour remboursement anticipé d'emprunt à risque	0.00 €	69 271.90 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 66 : Charges financières	0.00 €	69 271.90 €	0.00 €	0.00 €
Total FONCTIONNEMENT	69 271.00 €	69 271.90 €	0.00 €	0.00 €
INVESTISSEMENT				
R-021 : Virement de la section d'exploitation	0.00 €	0.00 €	69 271.00 €	0.00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section d'exploitation	0.00 €	0.00 €	69 271.00 €	0.00 €
D-166 : Refinancement de dette	0.00 €	69 271.90 €	0.00 €	0.00 €
R-1641 : Emprunts en euros	0.00 €	0.00 €	0.00 €	69 271.90 €
TOTAL 041 : Opérations patrimoniales	0.00 €	69 271.90 €	0.00 €	69 271.90 €
D-166 : Refinancement de dette	0.00 €	410 278.10 €	0.00 €	0.00 €
R-166 : Refinancement de dette	0.00 €	0.00 €	0.00 €	479 550.00 €
TOTAL 16 : Emprunts et dettes assimilées	0.00 €	410 278.10 €	0.00 €	479 550.00 €
Total INVESTISSEMENT	0.00 €	479 550.00 €	69 271.00 €	548 821.90 €
Total Général		479 550.90 €		479 550.90 €

**OBJET : VENTE DES DEUX DERNIERES PARCELLES AU LOTISSEMENT DU FIEF DES ECUS 3
N° 201809D015**

Monsieur le Maire **expose au conseil municipal la demande de Mr BIRE Adrien et Mme DAHAY Angélique qui désirent acquérir les deux dernières parcelles de terrains situées dans le lotissement du Fief des Ecus 3** pour y construire leur maison d'habitation principale. Ils ont également sollicité Mr le Maire pour avoir un tarif préférentiel.

Ce jeune couple désire s'installer dans notre commune et y construire une maison d'habitation.

Le règlement du lotissement autorise la construction d'une habitation sur 2 parcelles. Les parcelles sont la ZD 393 d'une superficie de 928 m² et la parcelle ZD 394 d'une superficie de 931 m², soit une surface totale de 1 859 m².

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal, la vente des terrains au prix de 48 500 € au lieu de 52 000 € prix du m² actuel pour ce lotissement (28 € TTC x 1 859 m²), ceci pour 2 raisons :

- Installation d'un jeune couple dans la commune
- La finalisation du lotissement (en effet, ce sont les 2 dernières parcelles de ce lotissement, il sera ensuite difficile de vendre la dernière parcelle).

De plus, Mr le Maire propose d'ajouter en contrepartie que la revente ne pourra pas s'effectuer avant 10 ans sinon il faudra que les acquéreurs remboursent la commune au prix d'achat des terrains.

Le conseil municipal, après délibération, **avec 1 abstention et 20 voix pour** :

- accepte de vendre les terrains :
 - Parcelle ZD 393 d'une superficie de 928 m²
 - Parcelle ZD 394 d'une superficie de 931 m²

Pour l'installation d'un jeune couple sur la commune et permettre ainsi la finalisation de ce lotissement.

Les futurs acquéreurs ne pourront pas revendre leur terrain avant 10 ans sinon il faudra qu'ils remboursent le terrain à la commune au prix d'achat des terrains.

Les terrains sont vendus au de 23.44 € HT le m² et 26.09 € TTC le m², soit une TVA à la marge de 11.30 %. Soit un tarif total de 48 501.31 € TTC pour l'achat de ces 2 parcelles.

Pour Copie conforme

**Le Maire,
Valentin JOSSE**