

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE MOUILLERON-SAINT-GERMAIN.

DEPARTEMENT
VENDEE-----
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**Le 23 Mai 2019****Nombre de Conseillers****L'an deux mil dix-neuf, le vingt-trois mai 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 19
+ 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 20

Absents excusés : Chantal MARCHAND, François De GAILLARD**Absents :** David BATTEUR, Vincent METAY,**Secrétaire :** Michèle BREMAUD

- Absents : 4

François De GAILLARD a donné procuration à Gérard DANIAU

Date de la convocation : 20 mai 2019**ORDRE du JOUR.**

- Examen des déclarations d'intention d'aliéner
- Convention de maîtrise et de veille foncière en vue de réaliser un programme mixte dans le centre bourg avec l'EPF
- Révision des loyers en gérance avec Vendée Habitat
- Proposition d'un don
- Avenant au marché de travaux pour la rue de Beaulieu
- Questions diverses

**Objet : Exercice du Droit de Prémption concernant la propriété appartenant à Mme SUIRE Marie-Bernadette
N° 201905D001**

Monsieur le Maire présente au Conseil le dossier établi par Maître TOMLJANOVIC, notaire à Pouzauges, concernant la déclaration d'intention d'aliéner de la propriété appartenant à Mme SUIRE Marie-Bernadette et située 3 rue de l'Hérault à MOUILLERON EN PAREDS, 85390 MOUILLERON-SAINT-GERMAIN et qui est cédée à Mr MORICE Damien.

Cette propriété est cadastrée AB 157, AB 711, AB 713 et AB 715 d'une surface totale 11 a 56 ca.

Cette propriété est vendue au prix de 93 000 € plus 5 950 € de commission d'agence plus frais d'acte.

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

**Objet : Exercice du Droit de Préemption concernant la propriété appartenant à Mr et Mme PERNIN Laurent et Sandrine
N° 201905D002**

Monsieur le Maire présente au Conseil le dossier établi par Maître AMIOT, notaire à Pouzauges, concernant la déclaration d'intention d'aliéner de la propriété appartenant à Mr et Mme PERNIN Laurent et Sandrine et située 15 rue des Vignes à MOUILLERON EN PAREDS, 85390 MOUILLERON-SAINT-GERMAIN et qui est cédée à Mme MAHE Lydie.

Cette propriété est cadastrée ZD 337 d'une surface totale 8 a 64 ca.

Cette propriété est vendue au prix de 146 596 € plus 6 596 € de commission d'agence plus frais d'acte.

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

**Objet : Exercice du Droit de Préemption concernant la propriété appartenant à Mr Romain COMTE et Mme ROUAT Emeline
N° 201905D003**

Monsieur le Maire présente au Conseil le dossier établi par Maître GRATRAUD, notaire à La Chataigneraie, concernant la déclaration d'intention d'aliéner de la propriété appartenant à Mr COMTE Romain et à Mme ROUAT Emeline et située 9 rue des Vignes à MOUILLERON EN PAREDS, 85390 MOUILLERON-SAINT-GERMAIN et qui est cédée à Mr et Mme TALFUMIER André.

Cette propriété est cadastrée ZD 340 d'une surface totale 10 a 02 ca.

Cette propriété est vendue au prix de 179 000 € plus 9 000 € de commission d'agence plus frais d'acte.

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

**Objet : Exercice du Droit de Préemption concernant la propriété appartenant aux Consorts PICOTTEAU
N° 201905D004**

Monsieur le Maire présente au Conseil le dossier établi par Maître NICOLAS, notaire à Orvault, concernant la déclaration d'intention d'aliéner de la propriété appartenant aux Consorts PICOTTEAU et située 12 rue du Pavé à MOUILLERON EN PAREDS, 85390 MOUILLERON-SAINT-GERMAIN.

Cette propriété est cadastrée AB 380, AB 667 et AB 670 d'une surface totale 4 a 31 ca.

Cette propriété est vendue au prix de 59 500 € plus 4 450 € de commission d'agence plus frais d'acte.

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

**OBJET : CONVENTION DE MAITRISE ET DE VEILLE FONCIERE EN VUE DE REALISER UN PROGRAMME MIXTE DANS LE CENTRE BOURG AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA VENDEE
N° 201905D005**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la commune étudie, avec l'appui du cabinet d'architecture Sophie BLANCHET, la possibilité de redynamiser le centre bourg par le réaménagement d'espaces publics et le développement d'une opération mixte en renouvellement urbain, qui permettraient de repositionner des commerces et de créer des logements afin de conforter ces activités commerciales.

C'est pourquoi, une première convention de veille foncière a été signée le 12 janvier 2018 entre la commune de Mouilleron-Saint-Germain et l'EPF de la Vendée.

Dans la mesure où l'étude urbaine et de programmation a permis de préciser le périmètre opérationnel, de définir les grands principes du projet, et d'obtenir les premiers accords avec des propriétaires, la première convention a vocation à évoluer dans le cadre d'une convention de maîtrise foncière afin d'assurer l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.

A cette fin, il est nécessaire de conclure une convention pour définir les engagements que prennent la commune de Mouilleron-Saint-Germain et l'EPF de la Vendée, les modalités d'intervention de l'EPF de la Vendée ainsi que les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPF de la Vendée seront revendus à la commune ou à un tiers de son choix.

L'EPF intervient selon les orientations stratégiques définies par son Conseil d'Administration :

- Agir en faveur de l'économie d'espace et la qualité des projets
- Confirmer la priorité en faveur du logement (avec mixité sociale),
- Accompagner les communes en vue d'opérations de renforcement des services de centralité
- Soutenir le développement économique, principalement sur les espaces dégradés,
- Protéger les espaces naturels remarquables et agir contre les risques naturels et technologiques
- Développer une expertise foncière et immobilière au service des collectivités
- Etre acteur du changement et vecteur de nouvelles pratiques

La convention vise à :

- Définir les engagements que prennent la commune, la Communauté de communes du Pays de La Chataigneraie et l'EPF de la Vendée en vue de la réalisation des programmes mixtes dans le centre bourg ainsi que les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPF de la Vendée seront revendus à la commune ou à un tiers de son choix.
- Préciser les modalités d'intervention de l'EPF de la Vendée

La Commune et la Communauté de Communes confie à l'EPF de la Vendée les actions suivantes :

- Définir une stratégie foncière au moyen d'une analyse foncière sur le périmètre défini à l'article 2.1 de la présente convention,
- Accompagner la commune pour engager et suivre l'étude urbaine à réaliser
- Si la commune ne réalise pas l'opération en régie, l'accompagner dans le choix d'un ou plusieurs opérateurs
- Conduire des actions foncières spécifiquement corrélées au stade d'avancement des projets :
 - ✓ Par **maîtrise foncière**, permettant la réalisation du projet défini à l'article 6 ci-après sur le **secteur opérationnel** désigné à l'article 2.1 ci-après, et si nécessaire par recours à la procédure **d'expropriation**.

Le **périmètre** de maîtrise foncière de l'EPF comprend 10 parcelles représentant **une contenance totale d'environ 2 517 m²**.

✓ Par **veille foncière** pour réaliser des acquisitions ponctuelles par exercice du droit de préemption urbain, voire par voie amiable sur sollicitation des propriétaires ou par prospection de l'EPF de la Vendée sur le **secteur pré-opérationnel** identifié à l'article 2.2, préalablement à l'engagement opérationnel des projets,

Le périmètre de veille foncière de l'EPF couvre 4 parcelles représentant **une contenance totale de 471 m²**.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- DE VALIDER la convention de maîtrise et de veille foncière dans le centre bourg avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à passer et signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.
- DE DONNER pouvoir à Monsieur le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Après délibération, le conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **DE VALIDER** la convention de maîtrise et de veille foncière dans le centre bourg avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à passer et signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.
- **DE DONNER** pouvoir à Monsieur le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

**OBJET : REVISION DES LOYERS AU 1ER JUILLET 2019 DES LOGEMENTS EN GERANCE AVEC VENDEE-HABITAT
N° 201905D006**

Monsieur le Maire propose au Conseil de réviser, à compter **du 1^{er} juillet 2019**, les loyers des **Logement Communaux à gestion Vendée Habitat**.

L'évolution de l'indice INSEE de référence des loyers des 2^{èmes} trimestres des deux années précédentes, est de plus **1.25 % (indice de référence de loyer du 2^{ème} trimestre 2018)**.

Monsieur le Maire propose d'appliquer l'augmentation de 1.25 %.

Après débat le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'augmenter au 1er juillet 2019 les loyers en gérance avec Vendée Habitat de 1.25 %.

**OBJET : ACCEPTATION D'UN DON PAR LA PAROISSE ST PIERRE EN PAREDS
N° 201905D007**

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'accepter un don de la paroisse St Pierre en Pareds.

La commune ayant effectuée plusieurs travaux de rénovation au presbytère (changement d'ouvertures, peinture, toiture, remplacement de la chaudière, etc...), la paroisse désire faire un don à la commune de 1 800 €.

Le conseil municipal décide à 19 voix pour et 1 abstention d'accepter le don de 1 800 € et charge Monsieur le Maire de l'encaissement de celui-ci.

**OBJET : APPROBATION D'UNE CONVENTION AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LA CHATAIGNERAIE POUR « DES AVENTURES A CUEILLIR »
N° 201905D008**

Monsieur le Maire présente au conseil municipal la **convention d'occupation du domaine public** par la communauté de communes pour le dispositif « **Des aventures à cueillir** » du **8 juillet au 30 août 2019**.

Considérant que la Communauté de Communes organise, du 8 juillet 2019 au 30 août 2019, un dispositif d'animation, d'hébergement et de transports intitulé « Des aventures à cueillir » à l'attention des accueils collectifs de mineurs « 3 à 17 ans » (ACM) déclarés auprès des services de la Jeunesse et des Sports ;

Considérant le besoin d'utiliser pour ce dispositif, certains équipements communaux pour l'hébergement et les animations ;

La convention a pour objet de préciser les conditions d'occupation par la Communauté de Communes du camping ainsi que des équipements municipaux utiles à l'organisation des séjours.

Après en avoir délibéré, **le conseil municipal décide à l'unanimité :**

- **D'approuver les termes de la convention de certaines dépendances** de la Commune de Mouilleron Saint Germain par la Communauté de Communes du Pays de la Chataigneraie pour le dispositif « Des aventures à cueillir » jointe en annexe, et qui, précise notamment, pour la période du 8 juillet 2019 au 30 août 2019 :
 - ✓ Les conditions d'utilisation du camping municipal et de ses équipements, le protocole en cas de besoins de replis des groupes accueillis vers les salles « Loutraky » et « de la salle de sports », les modalités d'entretien et de maintenance du site ;
 - ✓ Les plannings de permanences d'accueil et de départ des groupes au camping par la commune ;
 - ✓ La mise à disposition de permanences d'accueil et de départ des groupes au camping par la commune ;
 - ✓ Les conditions d'utilisation des terrains de football « B » et « stabilisé », de la salle omnisport et du parking du complexe sportif mis gratuitement à disposition pour l'organisation de certaines animations ;
 - ✓ Le montant du tarif facturé fixé à 3.70 € par personne et par nuitée au camping municipal, comprenant l'emplacement, l'électricité, le consommable (papier toilette), l'eau sanitaire, et une salle de replis (salle Loutraky si moins de 30 personnes), approuvé par la délibération municipale de la commune N° 201810d008 en date du 19 octobre 2018, facturé au réel à l'issue de la période d'utilisation du site.
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention** telle que présentée en annexe et tout acte y afférant.

**OBJET : AVENANT N° 1 POUR LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA RUE DE BEAULIEU
N° 201905D009**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que l'Agence de Services aux collectivités locales propose un avenant concernant les travaux d'aménagement de la rue de Beaulieu RD8.

Tranche ferme : 253 944.61 € HT (dont 9 874.82 € HT pour la PSE)
Tranche optionnelle N° 1 : 43 452.47 € HT
Montant total du Marché : 297 397.08 € HT

Tranche optionnelle N° 1 :

Au vu des dégradations du réseau des eaux pluviales, révélées lors des travaux d'adduction d'eaux potables et après passage caméra, il est envisagé de reprendre la canalisation d'eaux pluviales de la cité des Dentelettes, canalisation en amiante, avant les travaux d'aménagement de la voirie.

↳ **Le coût des travaux en plus-value est estimé à un montant de 25 607.41 € HT**

Tranche ferme :

A la demande du Maître d'ouvrage, il est convenu de ne pas réaliser l'aménagement du parvis du temple pour un montant de travaux estimé à 9 874.82 € HT.

Des travaux modificatifs ont aussi été validés :

- La non réalisation du cheminement piétonnier depuis la maison de retraite avec un sable traité. Le coût du sable traité est estimé à 10 838 € HT. Le cheminement sablé est remplacé par des enrobés ;
- La non mise en œuvre de plusieurs bordures P1, bordures quai bus et pavés granit. Le montant de la moins-value est de 9 176.26 € HT

↳ **Le coût total de la moins-value est de 29 889.88 € HT**

Le profil en long du fil d'eau des bordures a dû être abaissé par rapport à l'existant afin de permettre une meilleure évacuation des eaux vers le réseau pluvial qui n'existe pas tout le long de la voirie départementale. Ces travaux ont été validés lors des études d'exécution réalisés par l'entreprise. Le Département qui est le gestionnaire du réseau routier, impose la reconfiguration complète de la structure de la chaussée sur tout le profil en long modifié. Ces travaux prennent en compte les terrassements sur une surface de 710 m², la réalisation des empièvements, de la grave bitume et des enrobés de type BBSG.

Le coût de la plus-value est estimé à 27 465.80 € HT, ce qui n'était pas prévu initialement.

A la demande du maître d'ouvrage, le réseau pluvial au droit de la voie communale de la maison de retraite est à remplacer et il est prévu la réalisation d'enrobés sur le cheminement piétonnier en remplacement du sable.

Le coût de la plus-value est de 8 099.36 € HT.

Dans le cadre du chantier, il est convenu de remplacer tous les tampons du réseau d'assainissement pour un montant de 3 600 € HT.

↳ **Le coût total de la plus-value est de 39 165.16 € HT**

Montant total du Marché après avenant :

Tranche ferme : 263 219.89 € HT
Tranche optionnelle N° 1 : 69 059.88 € HT
MONTANT TOTAL HT : 332 279.77 € HT

Après délibération, **le conseil municipal valide à l'unanimité l'avenant ci-dessus, et autorise Mr le Maire à les signer pour un montant de 34 882.69 € hors taxes** concernant les travaux d'aménagement de la rue de Beaulieu.

Pour Copie conforme

**Le Maire,
Valentin JOSSE**