

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 31 août 2015

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. GRACINEAU Daniel – M. VALLA Michel – Mme BRIANCEAU Claire - Mme GUILLOTEAU Christine – M. RETAILLEAU Didier – M. CAILLAUD Martial – Mme PINTAUD Colette – M. GAUDIN Gilbert – Mme BENOIT Valérie – Mme LAIDET Géraldine – M. CITEAU Jean-Pierre – Mme KARCHER Nathalie – M. PANIER Nicolas – M. ONILLON Mickaël – Mme VIGIER Vanessa – M. CABANETOS Christophe – Mme PRUVOST Lynda – Mme LENNE Alice – M. BONNAUD Jérôme – M. REMAUD Benoist.

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSES :

Mme DE MARCELLUS Véronique ayant donné pouvoir de voter en son nom et place à Mme Christine GUILLOTEAU.
M. PIVETEAU Vincent - Mme GOGUET Elodie

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Martial CAILLAUD

Le procès-verbal de la séance précédente est lu et adopté.

I – Lotissement d’habitation « Les Jardins » : attribution du marché de travaux, délibération n°D-2015-061 :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code des Marchés Publics,
Vu le rapport d’analyse des offres remis par le Maître d’œuvre,

1- Objet, durée du marché et estimation

Le Maire rappelle qu’une opération d’aménagement communal « Les Jardins » de 8 lots habitables est programmée en extension du lotissement La Malandrie.

Dans le cadre du projet d’aménagement de ce lotissement, la commune a attribué la mission de maîtrise d’œuvre pour la conception du projet et la conduite des travaux au cabinet GéOuest.

Afin de pouvoir entamer la phase des travaux de ce lotissement après délivrance du permis d’aménager en date du 03 Juillet 2015, un marché de travaux a été lancé le Jeudi 02 Juillet 2015 avec l’appui technique du cabinet GéOuest.

Caractéristiques du marché :

La consultation a pour objet les travaux d’aménagement du lotissement communal dénommé « Les Jardins » comprenant la pose des réseaux d’eaux usées et d’eaux pluviales ainsi que la réalisation de la voirie du lotissement avec bordures ainsi que la signalisation. Ils sont décomposés en 2 phases techniques :

- La phase technique 1 portant sur la voirie provisoire et l’assainissement eaux usées et eaux pluviales avec un délai d’exécution de 4 semaines.
- La phase technique 2 portant sur la voirie définitive et les trottoirs avec un délai d’exécution de 3 semaines.

La durée des travaux est estimée à 7 semaines avec une date prévisionnelle de début de travaux le 14 septembre 2015.

La consultation était proposée sans option technique et les candidats n’étaient pas autorisés à présenter de variantes.

Le marché comprend 1 seul lot sous forme de décomposition du prix global et forfaitaire, pour un montant estimé de 94.000 € H.T par le maître d’œuvre.

2- Mode de passation

Compte-tenu du montant estimé, la consultation est passée selon la procédure adaptée (Article 28 du Code des Marchés Publics),

3- Compte-rendu de la procédure

- Le Jeudi 02 Juillet 2015, un avis d’appel public à la concurrence a été publié sur la plateforme informatique « marchés-sécurisés.fr » d’Interbat, sur laquelle la Commune dépose ses consultations de marchés publics, ainsi que dans la rubrique « Annonces Légales » du journal Ouest-France.
- Le délai de remise des offres était fixé au Vendredi 24 juillet 2015 à 12h30.

- L'avis d'appel public à la concurrence ne comportait qu'un lot et aucune option ni variante n'étaient acceptées.
- Les enveloppes ont été ouvertes le Vendredi 24 Juillet 2015 à 14h par Christophe SUSSET et Nicolas GUET, représentants de GéOuest, maître d'œuvre, sous la présidence de Mme Claire BRIANCEAU, adjointe au maire déléguée à l'urbanisme et Didier RETAILLEAU, adjoint au maire délégué aux bâtiments/VRD ainsi qu'en présence de Mme Corinne DUCLOS, directrice générale des services, M. Yves-Marie LE ROUZIC, service Urbanisme, Mme Angélique ARRETE, secrétariat des services techniques, et Mme Erika OUVRARD, responsable des marchés publics à la CCPA.
- 9 offres ont été remises. Après inventaire des pièces fournies par chacune des entreprises, il est décidé que l'offre de Boisard TP ne sera pas analysée pour les raisons suivantes :
 - Le formulaire NOTI2 n'a pas été fourni.
 - L'entreprise Boisard TP est en redressement judiciaire. Les personnes admises au redressement judiciaire au sens de l'article L.631-1 du code de commerce ne tombent pas sous le coup d'une interdiction de soumissionner à un marché à condition de justifier avoir été habilitées à poursuivre leur activité pendant la durée prévisible d'exécution du marché. A la lecture du jugement d'ouverture du redressement judiciaire, la période d'observation a été fixée par le juge jusqu'au 05 août 2015 ce qui implique que la candidature de BOISARD TP n'est pas recevable car les délais d'exécution ne sont pas compatibles avec la période d'observation.
- A l'exception de l'entreprise précitée, toutes les candidatures ont été jugées recevables.

4- Analyse des offres

Le maître d'œuvre a procédé à l'analyse technique des offres.

Les offres ont fait l'objet d'une analyse au vu des critères suivants :

1. La valeur technique : 50% sur la base d'un mémoire technique (moyens humains et matériels /20, méthodologie de travail /30).
2. Le prix : 50%

4-1 Analyse du critère « valeur technique » justifiant :

- les moyens humains mobilisés ainsi que les matériels mis à disposition pour assurer la bonne exécution du chantier et les matériaux et matériels utilisés : sur 20 points,
- l'organisation du travail proposé : sur 30 points.

Le critère prix est noté en appliquant la formule suivante : $Note/10 = (offre\ la\ moins\ disante/offre\ du\ candidat)$ à laquelle on applique la pondération de 50% à la note obtenue sur 10.

La qualité technique est notée sur 50 pondérée à 50% pour obtenir une note sur 10.

Au regard de l'analyse des offres, les notes et le classement suivants sont obtenus :

Entreprise	Valeur Technique (50%)	Prix (50%)	Note finale (sur 10 points)	Classement
MERCERON	5,00	4,34	9,34	5
JB SERVICES	5,00	4,88	9,88	2
BODIN TP	5,00	4,63	9,63	4
ASA TP	4,50	4,59	9,09	6
STRAPO	4,50	4,16	8,66	8
VALOT TP	5,00	5,00	10	1
SEDEP	4,50	4,56	9,06	7
COLAS	5,00	4,70	9,70	3

Il est donc proposé au Conseil Municipal, au vu du tableau suivant et du rapport d'analyse des offres établis par GéOuest d'attribuer le marché à l'entreprise Valot TP, l'offre étant économiquement la plus avantageuse pour un montant de :

86.803,75 € H.T soit 104.164,50 € T.T.C

Monsieur Le Maire propose par conséquent au Conseil Municipal :

- ✚ **D'attribuer** le marché de travaux dans le cadre de l'aménagement du futur lotissement communal « Les Jardins » à l'entreprise VALOT TP pour un montant de 86.803,75 € H.T soit 104.164,50€ TTC
- ✚ **De préciser** que le marché de travaux porte sur la pose des réseaux d'eaux usées et pluviales du futur lotissement communal ainsi que sur la réalisation de la voirie avec bordures et la signalétique.
- ✚ **De l'autoriser** ou à défaut son représentant à signer le marché de travaux ainsi que tous autres actes contractuels s'y référant.

Considérant tout ce qui précède, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- ✚ **Décide** d'attribuer le marché de travaux dans le cadre de l'aménagement du futur lotissement communal « Les Jardins » à l'entreprise VALOT TP pour un montant de 86.803,75 € H.T soit 104.164,50€ TTC
- ✚ **Précise** que le marché de travaux porte sur la pose des réseaux d'eaux usées et pluviales du futur lotissement communal ainsi que sur la réalisation de la voirie avec bordures et la signalétique.
- ✚ **Charge** Monsieur Le Maire de l'exécution de la présente décision et l'autorise à signer ledit marché de travaux, ainsi que tous autres actes contractuels s'y référant.

II – Approbation de la révision accélérée n°5 du Plan Local d'Urbanisme, délibération n°D-2015-062:

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 « urbanisme et habitat »,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.121-1 à L.121-9, L.123-1 à L.123-20 et R.123-20-R.123-24 et R.123-25,

Vu la délibération n°D-2014-131 en date du 17 novembre 2014 prescrivant la révision accélérée n°5 du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération n°D-2015-006 en date du 23 février 2015 tirant le bilan de la concertation publique et l'arrêt du projet de la révision accélérée n°5 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du projet des personnes publiques associées du 21 avril 2015,

Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 17 mars 2015,

Vu l'avis favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière en date du 10 mars 2015,

Vu l'avis favorable de la CDPENAF à la demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation prévue par l'article L.122-2-1 du Code de l'Urbanisme ainsi que la décision favorable du SCOT du Sud-Ouest Vendéen par délibération du 21 mai 2015,

Vu la décision en date du 02 février 2015 du Préfet de la Vendée relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme stipulant que la révision accélérée n°5 n'est pas soumise à évaluation environnementale,

Vu l'arrêté du maire n°URB-2015/19 en date du 04 mai 2015 mettant le projet de la révision accélérée n°5 à enquête publique, laquelle s'est déroulée du 02 Juin au 02 Juillet 2015,

Vu le rapport du commissaire-enquêteur en date du 06 juillet 2015 qui a rendu ses conclusions et a émis un avis favorable au projet de révision accélérée n°5 du PLU,

Considérant que les observations émises par la Commune dans le procès-verbal de synthèse ont été prises en considération dans le projet de la révision accélérée n°5 du plan local d'urbanisme :

La Commune n'est plus propriétaire du terrain depuis 2009 par cession à l'entreprise PRB.

Considérant que le projet de révision accélérée n°5 du PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 123.10,

Au vu de ce qui précède, il est demandé au Conseil Municipal :

- ✚ **d'approuver** le projet de révision accélérée n°5 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- ✚ **que**, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département,
- ✚ **que** le PLU révisé sera tenu à disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture,
- ✚ **que** la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur Le Sous-Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité prévues à l'article R.123-25 du code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, décide :

- ✚ **d'approuver** le projet de révision accélérée n°5 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- ✚ **que**, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département,
- ✚ **que** le PLU révisé sera tenu à disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture,
- ✚ **que** la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur Le Sous-Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité prévues à l'article R.123-25 du code de l'Urbanisme

La présente délibération accompagné du projet de révision accélérée n°5 du Plan Local d'Urbanisme sera transmise à Monsieur Le Sous-Préfet.

III – GrDF – Approbation de la convention pour l'alimentation en gaz du lotissement communal Les Jardins, délibération n°D-2015-063 :

Monsieur Le Maire informe l'Assemblée qu'il convient de procéder à l'extension du réseau gaz pour desservir les 8 futurs lots du lotissement communal « Les Jardins ».

Suite aux études conduites par GrDF, ce même distributeur s'engage à réaliser et financer les travaux en amont des ouvrages situés à l'intérieur de la zone du lotissement à hauteur de 6853 € HT.

Dans ce cadre, la Commune participerait financièrement aux travaux de raccordement des 8 lots à hauteur de 2437 € HT et bénéficierait d'une participation financière de 45€ HT par lot individuel versée par GrDF, soit 360 € HT.

Pour ce type de travaux, le délai moyen de GrDF pour réaliser les prestations est de 90 jours, à compter de la réception par GrDF de la convention signée sachant que la Commune a demandé une intervention pour début octobre.

Considérant qu'il convient de desservir en réseau gaz les 8 futurs lots du lotissement communal « Les Jardins »,

Vu la convention établie par GrDF réceptionnée le 27 juillet 2015,

Vu les plans de travaux annexés à cette même convention,

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- ✚ **Charge** GrDF d'effectuer les travaux de desserte des 8 lots en réseau gaz,
- ✚ **Approuve** la convention de desserte en gaz des 8 lots du futur lotissement communal Les Jardins,
- ✚ **Approuve** la participation financière de la Commune aux travaux de raccordement des 8 lots à hauteur de 2437 € HT et précise que GrDF s'engage à réaliser les travaux en amont des ouvrages à hauteur de 6853 € HT.

- ✚ **Dit que** GrDF s'engage à verser à la Commune une participation financière de 45€ HT par lot individuel.
- ✚ **Charge** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente décision et l'autorise à signer ladite convention avec GrDF ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à la bonne exécution de cette décision.

IV – SyDEV – Approbation de la convention pour l'alimentation électrique du lotissement communal Les Jardins, délibération n°D-2015-064 :

Monsieur Le Maire informe l'Assemblée qu'il convient de procéder à l'extension du réseau électrique pour desservir les 8 futurs lots du lotissement communal « Les Jardins ».

Par convention n° 2015.EXT.0278 reçue le 03 août 2015, les travaux ont été estimés par le SyDEV à un montant de 32.885 €. La participation financière de la Commune s'élève à 25.574 € dont 1.943,80 € de TVA.

Monsieur Le Maire précise que cette convention ne prend pas en compte les travaux de « fourniture, pose et raccordements des candélabres » qui feront l'objet d'une nouvelle convention entre la Commune et le SyDEV à l'achèvement de la majorité des futures constructions.

Considérant qu'il convient de desservir en réseau électrique les 8 futurs lots du lotissement communal « Les Jardins »,

Vu la convention de travaux n°2015.EXT.0278.établie par le SyDEV et réceptionnée en date du 03 août 2015,

Vu les plans de travaux annexés à cette même convention,

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- ✚ **Charge** le SyDEV d'effectuer les travaux de desserte des 8 lots en réseau électrique.
- ✚ **Accepte** le montant de la participation communale à hauteur de 25.574 € dont 1.943,80€ de TVA pour un montant total des travaux de 32.885€.
- ✚ **Dit** que ce chiffrage ne prend pas en compte la fourniture, la pose et les raccordements des candélabres qui feront l'objet d'une autre convention,
- ✚ **Charge** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente décision et l'autorise à signer ladite convention avec le SyDEV ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à la bonne exécution de cette décision.

V – Vendée Eau : Travaux Hors Programme – Extension du réseau d'eau potable Lotissement Les Jardins, délibération n°D-2015-065 :

Monsieur Le Maire informe l'Assemblée qu'il convient de procéder à l'extension du réseau d'eau potable pour desservir les 8 futurs lots du lotissement communal « Les Jardins ».

Par convention n°02.064.2015, les travaux ont été estimés par Vendée Eau à un montant de 10.763,40 € H.T soit 12.916,08 € TTC. Ils comprennent la pose des canalisations ainsi que les 8 branchements particuliers y compris la pose de 8 puisards.

La participation financière de la Commune s'élève à 5.381,70€ H.T soit 6.458,04€ TTC. Elle est calculée en application des dispositions de financement des Travaux Hors Programme (THP) définies par Vendée Eau.

Considérant qu'il convient de desservir en eau potable les 8 futurs lots du lotissement communal « Les Jardins »,

Vu la convention de travaux hors programme n°02.064.2015 établie par Vendée Eau,

Vu les plans de travaux annexés à cette même convention,

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- ✚ **Charge** Vendée Eau d'effectuer les travaux cités ci-dessus,
- ✚ **Accepte** le montant de la participation communale à hauteur de 6.458,04 € TTC soit 5.381,70€ HT.
- ✚ **Charge** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente décision et l'autorise à signer ladite convention n°02.064.2015 avec Vendée Eau ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à la bonne exécution de cette décision.

VI- – Lotissement d'habitation « Les Jardins » : définition du régime de vente et fixation du prix de vente, délibération n°D-2015-066 :

Vu l'article L.442-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°D-2014-085 du Conseil Municipal en date du 21 juillet 2014 décidant de la création d'un budget annexe relatif à l'opération d'aménagement du lotissement Les Jardins,

Vu la délibération n°D-2014-132 du Conseil Municipal en date du 22 décembre 2014 dénommant l'opération d'aménagement des parcelles situées en extension du lotissement La Malandrie « Les Jardins »,

Le Maire expose,

Contexte

Le plan de financement du lotissement d'habitation « Les Jardins » a pu être définitivement établi à la suite de la procédure d'appel d'offres engagée pour cette opération.

A partir de ce dernier, le prix de revient au mètre carré a été calculé.

Monsieur Le Maire fait part à l'assemblée que depuis la réforme de la TVA immobilière entrée en vigueur à partir du 10 mars 2010, on parle d'assujetti ou non à la TVA.

Il apparaît dorénavant que les collectivités locales peuvent être considérées comme des assujettis et que la TVA s'appliquera sur la marge et non sur le prix total, du fait que la collectivité locale n'a pas bénéficié d'un droit à déduction lors de l'acquisition du terrain à titre gratuit, ayant acquis selon les dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

La marge est la différence entre le prix de vente payé par l'acquéreur du terrain viabilisé + les charges augmentatives (exprimé en HT) et le prix d'acquisition initiale du terrain supportée par la collectivité rapporté au m² (exprimé en HT).

Le périmètre concerné par l'aménagement correspond à un ancien espace vert situé au sein de la ZAC de la Malandrie dont les voies, espaces verts et délaissés ont été rétrocédés à titre gratuit par l'aménageur, la SODEV, à la commune conformément à la délibération du 23 novembre 1990 et par acte notarié du 10 décembre 1990.

Délai de début de construction et clauses anti-spéculatives

Il est proposé au Conseil Municipal d'imposer aux futurs propriétaires un début de construction dans un délai maximum de 3 ans à partir du jour de la signature de l'acte authentique de vente. En cas de non-respect de cette clause et à la fin de ce délai, le terrain sera cédé par l'acquéreur à la Commune au prix initial d'acquisition augmenté des frais d'acte.

Par ailleurs, afin d'éviter toute spéculation contraire à l'esprit de la réalisation de ce lotissement, il est également proposé de mettre en place les clauses anti-spéculatives suivantes qui apparaîtront sur les actes de vente :

- L'acquéreur s'engage à réaliser sur le terrain acquis une maison individuelle et à l'affecter à usage de résidence principale.

- En cas de revente du terrain non bâti, ce dernier devra être cédé soit à la Commune ou soit à un tiers, après que la Commune en ai eu connaissance par le biais du droit de préemption urbain, au prix initial d'acquisition augmenté des frais d'acte et dans les conditions identiques à celles de la première cession ;

Aussi, l'assemblée est invitée à se prononcer sur le régime de vente et à déterminer le prix de vente des terrains à bâtir de ce lotissement,

Monsieur Le Maire présente l'avis du Domaine consulté sur ce projet en date du 11 mai 2015.

Après avoir pris connaissance du plan de financement et du prix de revient de l'opération,

Après avoir pris connaissance de l'avis du Domaine en date du 11 mai 2015,

Après avoir analysé les mesures consécutives de la réforme de la TVA immobilière du 10 mars 2010 et après avoir pris connaissance de l'assujettissement à la TVA sur marge,

Après avoir pris connaissance des propositions de mise en place de clauses anti spéculatives,

Considérant que le prix de revient établi à 37,59€/m² H.T. permet de fixer le prix de vente à 79.17 €/m² H.T,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- ✚ **DECIDE** d'approuver le principe de la TVA sur marge du fait que la commune n'a pas bénéficié d'un droit à déduction lors de l'acquisition du terrain d'assise du lotissement à titre gratuit.
- ✚ **DECIDE** de fixer le prix de vente du m² des 8 lots du futur lotissement communal Les Jardins à 79.17€/m² H.T en appliquant une TVA à la marge de 15.83 € avec un taux en vigueur de TVA de 20%.
- ✚ **DECIDE** d'insérer dans les actes de vente les clauses anti-spéculatives suivantes :
 - L'acquéreur sera tenu de faire édifier une construction qui devra être débutée dans un délai maximum de 3 ans à partir du jour de la signature de l'acte authentique de vente. En cas de non-respect de cette clause et à la fin de ce délai, le terrain sera cédé à la Commune au prix initial d'acquisition augmenté des frais d'acte.
 - L'acquéreur s'engage à réaliser sur le terrain acquis une maison individuelle et à l'affecter à usage de résidence principale.
 - En cas de revente du terrain non bâti, ce dernier devra être cédé soit à la Commune ou soit à un tiers, après que la Commune en ai eu connaissance par le biais du droit de préemption, au prix initial d'acquisition augmenté des frais d'acte et dans les conditions strictement identiques à celles de la première cession.
- ✚ **DIT** que la vente des lots est soumise aux droits de mutation dont le taux d'application sera celui en vigueur au moment de la signature de l'acte de vente.
- ✚ **DECIDE** d'instaurer un dépôt de garantie d'un montant de 500 € qui sera versée lors de la signature de l'acte de vente, entre les mains du notaire rédacteur. Il appartiendra au notaire, à la demande de l'aménageur, de restituer tout ou partie de cette somme selon l'état des voiries, trottoirs et espaces verts constituant les espaces communs du lotissement à l'achèvement total des travaux de finition.
- ✚ **PRECISE** que les frais et droits de dépôt de pièces du lotissement seront supportés par chaque acquéreur.
- ✚ **DECIDE** de confier la rédaction des actes notariés de vente à l'étude de Maître CHAIGNEAU à la Mothe Achard.
- ✚ **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer les actes de vente des dits lots ainsi que tous les documents afférents à cette opération pour le compte de la Commune.

VII – Lotissement d’habitation « Les Jardins » : décisions de principe pour l’attribution des lots, délibération n°D-2015-067 :

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal que le permis d’aménager pour l’aménagement du futur lotissement communal « Les Jardins » a été délivré et que la première phase des travaux débutera à partir de mi septembre 2015. Il convient de procéder au début de la commercialisation des lots.

Il précise que la position en rétro littoral de la Mothe Achard a tendance à attirer les investisseurs ainsi que la construction neuve de résidences secondaires, au détriment de la population locale et notamment des ménages qui travaillent sur place et aux alentours.

Par ailleurs, il est rappelé que le dispositif de l’Eco Pass a été approuvé par délibération en date du 23 février 2015 permettant l’attribution d’une aide communale et départementale pour les primo-accédants.

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal de privilégier le critère de construction de résidence principale par des particuliers dans l’attribution des parcelles du futur lotissement communal « Les Jardins » ainsi que de favoriser l’accession à la propriété tout en n’excluant pas les autres demandes ne rentrant pas dans le cadre du dispositif de l’Eco –Pass.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l’unanimité des membres présents :

- ✚ **DECIDE** d’attribuer les parcelles du lotissement communal « Les Jardins » en donnant une priorité aux particuliers qui édifient leur résidence principale.
- ✚ **DECIDE** de favoriser l’accession à la propriété en application de l’Eco-Pass tout n’en excluant pas les personnes qui ne rentrent pas dans les critères de ce dispositif.

VIII – Personnel Communal : mise à jour du tableau des effectifs, délibération n°D-2015-068

Vu l’article 34 de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n°2007-658 du 2 mai 2007 relatif au cumul d’activités des fonctionnaires, des agents non titulaires de droit public et des ouvriers des établissements industriels de l’Etat ;

Considérant les besoins de la commune ;

En vue de répondre à l’évolution des compétences, des besoins et des agents au sein de leur carrière, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d’approuver les modifications du tableau des effectifs suivantes :

- ✚ Création du grade d’Adjoint d’Animation de 2^{ème} classe TNC 17,50 H/Semaine
- ✚ Augmentation du temps de travail d’un Adjoint Technique de 2^{ème} classe : passage de 20H/Semaine à 21H/Semaine

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l’unanimité des membres présents :

- ✚ **Décide** de créer un emploi sur le grade d’Adjoint d’Animation de 2^{ème} classe TNC 17,50h/Semaine ; augmenter le temps de travail d’un Adjoint Technique de 2^{ème} classe : passage de 20H/Semaine à 21H/Semaine.

- ✚ **Fixe** le tableau des effectifs comme suit à compter du 1^{er} septembre 2015 :

Attaché Territorial	1
Rédacteur Territorial	1
Adjoint Administratif Principal de 1ère classe	2
Adjoint Administratif Principal de 2ème classe	1
Adjoint Administratif Principal de 2ème classe: 30H/semaine	1
Adjoint Administratif de 1ère classe	3
Adjoint Administratif de 2ème classe: Auxiliaire horaire	1
Agent de Maîtrise	1
Adjoint Technique Principal de 2ème classe	2
Adjoint Technique Principal de 2ème classe: 20,5H/semaine	1
Adjoint Technique Principal de 2ème classe: 17,5H/semaine	1
Adjoint Technique de 1ère classe	2
Adjoint Technique de 1ère classe : 20,5H/semaine	1
Adjoint Technique de 2ème classe	4
Adjoint Technique de 2ème classe: 30H/semaine	1
Adjoint Technique de 2ème classe: 21H/semaine	1
Adjoint Technique de 2ème classe: 26H/semaine	1
Adjoint Technique de 2ème classe: 22H/semaine	1
Adjoint Technique de 2ème classe: 6,50H/semaine	1
Adjoint Technique de 2ème classe: 5H/semaine	1
Adjoint du Patrimoine de 2ème classe	1
ETAPS Principal de 1ère classe	1
Adjoint d'Animation de 2ème classe: 17,5H/semaine	1

✚ **Charge** Monsieur le Maire de l'application de la présente décision.

IX – Demande de subventions exceptionnelles, délibération n°D-2015-069:

L'Assemblée est informée de deux demandes de subventions exceptionnelles :

Une première demande de subvention déposée par la Paroisse de la Mothe-Achard qui sollicite la municipalité. En effet, une cérémonie est organisée à l'occasion du départ de Monsieur le Curé Michel GROLLEAU, et cette subvention permettrait d'aider au financement de cette manifestation.

Une deuxième demande, déposée par Monsieur BLANCHARD William. Monsieur BLANCHARD, licencié de l'association mothaise « Judo Club Mothais » a participé aux championnats de France en novembre 2014. Il demande une aide financière pour le règlement de ses frais de déplacements occasionnés par la participation à cette compétition. Les frais de gasoil s'élèvent à 93 € et les frais de péage à 75,20 €.

Il est proposé au Conseil Municipal d'accorder ces subventions exceptionnelles :

- D'un montant de 100 € pour la Paroisse.
- D'un montant de 168,20 € pour William Blanchard

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- ✚ **Décide** d'accorder une subvention exceptionnelle, d'un montant de 100 € pour la Paroisse pour aider à l'organisation de la cérémonie de départ de Monsieur le Curé Michel GROLLEAU.
- ✚ **Décide** d'accorder une subvention exceptionnelle, d'un montant de 168,20 € à William BLANCHARD pour aider au financement des frais engendrés par sa participation aux championnats de France.
- ✚ **Charge** Monsieur le Maire de l'application de la présente décision.

X – Redevance d'occupation provisoire du domaine public pour les chantiers de travaux gaziers – Délibération D-2015-070

Vu le code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2333-84 et L.2333-86 ;
Vu le décret n°2015-334 du 25 mars 2015 ;

Considérant que le concessionnaire est tenu de s'acquitter auprès des communes des redevances dues au titre de l'occupation provisoire du domaine public par les chantiers de travaux portant sur les ouvrages de transport ou de distribution de gaz ;

Considérant qu'en vertu de l'article R2333-114-1 du CGCT, « La redevance due chaque année à une commune pour l'occupation provisoire de son domaine public par les chantiers de travaux sur des ouvrages de transport et des réseaux de distribution de gaz, ainsi que sur des canalisations particulières de gaz, est fixée par le Conseil Municipal dans la limite du plafond suivant :

$PR = 0,035 \times L$; Où : PR est le plafond de redevance due par l'occupant du provisoire du domaine public communal ; L représente la longueur, exprimée en mètre, des canalisations construites ou renouvelées sur le domaine public communal et mises en gaz au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la redevance est due. »

Considérant que ce montant sera valorisé chaque année par application, d'une part du linéaire de réseau gazier communiqué par l'opérateur, d'autre part de l'évolution de l'index ingénierie mesuré au cours des douze mois précédant la publication de l'index connu au 1^{er} janvier ou tout autre index qui viendrait lui être substitué.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- De fixer le montant de la redevance pour occupation provisoire du domaine public pour les chantiers de travaux gaziers au taux maximum applicable à notre commune et de revaloriser annuellement ce taux ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- ✚ **Décide** de fixer le montant de la redevance pour occupation provisoire du domaine public pour les chantiers de travaux gaziers au taux maximum applicable à notre commune et de revaloriser annuellement ce taux,
- ✚ **Charge** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente décision.

Décisions du Maire :

Décision Délg-2015-0033 – relative à l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la création d'une salle omnisports contiguë à la salle existante.

Vu la délibération n°D-2015-044 en date du 8 juin 2015 autorisant le Maire à signer la mission de Maîtrise d'œuvre pour le marché de la salle multisports dont le montant maximum est estimé à 100 000,00 € HT ;

Vu la consultation en procédure adaptée, article 28 du Code des Marchés Publics ;

Vu la date limite de remise des plis fixée au vendredi 26 juin 2015 à 12h30 ;

Vu les critères d'attribution fixés dans le cahier des charges : Valeur technique : 50 %, Prix : 40 %, Planning : 10 %

Vu le rapport de l'analyse des offres en date du 07/07/2015 ;

Article 1er – Le marché à procédure adaptée, relatif au choix d'une entreprise ou d'un groupement d'entreprises, concernant la mission de Maîtrise d'œuvre pour la création d'une salle multisports contiguë à la salle existante, sur la commune de la Mothe-Achard, est attribué à l'entreprise PAD demeurant 4 rue de la Passerelle – 85100 Les Sables d'Olonne, pour un montant de 80 750,00 € H.T, soit 96 900,00 € TTC.

Certificat Administratif suite Délibération N° D-2015-051:

Il est précisé que l'emprunt n° MIN504149EUR conclu auprès de la Banque Postale d'un montant de 500 000 Euros a une durée de 15 ans et 4 mois, que sa phase de mobilisation a une durée de 3 mois (du 7/09/2015 au 04/01/2016) et que sa tranche obligatoire à taux fixe à un taux d'intérêt annuel de 2,16 % à amortissement constant.

Le Conseil Municipal est informé des déclarations d'intention d'aliéner pour lesquelles le Maire n'a pas exercé son droit de préemption, depuis le 08 juin 2015.

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- Présentation au conseil municipal du 31 août : Estelle PUALIC, Directrice de la Résidence BETHANIE
- Présentation de la nouvelle gestionnaire ressources humaines, recrutée par le biais des services de missions temporaires par le Centre de Gestion de la Roche-sur-Yon, jusqu'à fin janvier à temps non complet et pour une durée hebdomadaire de 28 h.
- Arrivée du nouveau Commandant de Gendarmerie : Major Laurence LORINEAU
- Recrutement d'une Adjointe d'animation, recrutée pour le service de restauration scolaire pour une durée hebdomadaire de 17h50.
- Recrutement à prévoir en remplacement d'un agent technique en mission temporaire. Monsieur Le Maire explique qu'en prévision d'une commune nouvelle, et notamment lors de l'étude de faisabilité, une analyse des effectifs et des compétences sera réalisée en fonction des besoins de la commune nouvelle afin d'ajuster les effectifs en conséquence. C'est la raison pour laquelle jusqu'à la phase finale de l'étude de faisabilité, chaque nouveau besoin en effectif sera effectué par le biais des services des missions temporaires.
- Nouvelle organisation du temps de travail : Un règlement intérieur et un protocole sont en cours de rédaction.
- Point sur la commune nouvelle : Depuis le dernier conseil municipal du 6 juillet 2015, d'autres communes se sont manifestées, pour se rattacher à l'étude de faisabilité. Les Maires des six communes de La Chapelle-Achard, St Georges-de-Pointindoux, Martinet, St Julien-des-Landes, La Chapelle-Hermier et La Mothe-Achard, doivent se rencontrer dans les jours qui viennent afin de déterminer les modalités de lancement de l'étude de faisabilité.
- Information PCS : la commission sur l'élaboration du Plan Communal de Sauvegarde s'est réunie et une prochaine réunion de travail est prévue le 15 septembre.
- Projet Restauration scolaire Collège / écoles pour la rentrée de septembre 2016. Une réunion avec le Conseil Départementale est prévue dans les jours qui viennent afin d'étudier la possibilité de fabrication de repas au Collège pour les élèves des écoles primaires à partir de la rentrée 2016. La surface de la cuisine du futur collège est prévue pour une fabrication de 1 000 repas.
- Projet de déviation du centre bourg : Une réunion est prévue avec le Conseil Départemental à la Communauté de Communes du Pays des Achard le 15 septembre avec les maires des quatre communes concernées.
- Informations PLU : La révision accélérée du Plan Local d'Urbanisme se poursuit, la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour examen par les Personnes Publiques Associées se tiendra le 23 septembre.
- Projet d'inauguration de la Salle de Danse est à prévoir.

- Informations sur le lotissement de la Vallée du Plessis : Monsieur Le Maire explique que pour la création de ce lotissement, il a été convenu avec la Société PRIVAT la pose d'une buse en adéquation des besoins, dans laquelle les eaux pluviales ruisselleront vers un bassin d'orage.
- SYDEV : Monsieur Le Maire explique que le Sydev propose à la commune un éclairage public à leds programmables pour les rues Marthe Regnault, du Collège, de la Piscine et du Bibrou. Une étude chiffrée est en cours de réalisation. Selon le chiffrage, l'étude pourrait également être effectuée pour la rue du petit pont et du Bois renard.
- Le départ de Monsieur Gilles PERROCHEAU est prévu le 18 septembre. Une médaille du travail lui sera remise lors des vœux du Maire.
- Samedi 5 septembre : Forum des Associations.

Séance levée à 20H25

**Prochaine séance du Conseil Municipal
le 28 Septembre 2015 à 20H30.**