

**Mairie de
COMMEQUIERS**
Place du 8 Mai
85220 COMMEQUIERS
♦♦♦
☎ : 02 51 54 80 56
Fax : 02 51 55 14 48

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUILLET 2008

Présents : MM. Jean-Paul ÉLINEAU, Jacques BOURCEREAU, François BOSTVIRONOIS, Antoine DUPÉ, Jean BARREAU, Jean-François JOLLY, Eric MOLLÉ, Laurence GARREAU, Philippe CANTIN, Marie-Bernadette POIRAUDEAU, Mickaël RECULEAU, Denis BOUTEAU, Alexandra HAGRON, Fabrice DEVAUD, Anne BESSONNET, Denise CORBIN-STEIB, Daniel PIERRE, Loïc RENAUD.

Absents : Mme Josiane FRÉNEAU.

Mme Denise CORBIN-STEIB a été élue secrétaire de séance.

1) APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 23 JUIN 2008

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte rendu de la séance du 23 juin 2008.

2) LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE N° 4 DU PLU

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération du 23 juin 2008, la modification n° 2 du plan local d'urbanisme a été décidée.

Il expose que suite à une réunion avec le bureau d'étude chargé de la mise en œuvre de cette modification du PLU, il apparaît nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet de station d'épuration.

Il a en effet été remarqué que la vocation de la zone A, dans laquelle se situent les terrains destinés à accueillir la future station d'épuration communale, était incompatible avec l'opération projetée.

De ce fait, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de lancer la procédure de révision simplifiée n° 4 du PLU en vigueur, conformément aux dispositions de l'article L123-13 du Code de l'urbanisme, celle-ci ayant pour objectif de permettre la réalisation d'un projet présentant un caractère d'intérêt général.

Conformément aux dispositions de l'article L 300-2, il y a lieu d'organiser une concertation avec les habitants, associations locales et autres personnes concernées (représentants de la profession agricole et autres).

Afin de permettre au public de s'exprimer sur le projet de révision simplifiée, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'adopter les modalités de concertation suivantes :

- exposition à la mairie des documents graphiques présentant le projet de révision simplifiée,
- mise à disposition du public d'un cahier offrant la possibilité de consigner les observations écrites et les suggestions du public,
- information dans le bulletin municipal.

Le bilan de cette concertation sera soumis en même temps que l'approbation de la révision simplifiée, à délibération d'un prochain Conseil Municipal.

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

- ✚ Approuve les objectifs de la révision simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme ;
- ✚ Décide de faire appel au cabinet ARCHIDEE de Nantes afin de réaliser le dossier de révision simplifiée correspondant et de le conduire jusqu'à son approbation finale après enquête publique, le coût de cette mission s'élevant à 1 390,00 € HT soit 1 662,44 € TTC ;
- ✚ Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision ainsi que le marché correspondant avec la Société ARCHIDEE ;
- ✚ Décide de soumettre à la concertation des habitants, associations locales et autres personnes concernées (représentants de la profession agricole et autres), les études relatives au projet de révision simplifiée selon les modalités susvisées.

3) DECLARATIONS PREALABLES POUR LES TRAVAUX DE CLOTURE

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 14 avril 2008, le Conseil Municipal a décidé de modifier le régime des déclarations préalables pour les travaux de clôture afin qu'elles soient instruites directement par les services de la Mairie et non les services de l'Équipement.

Il précise que cette simplification ne peut être mise en œuvre pour les travaux de clôture situés dans l'un des trois périmètres protégés de la commune (château, dolmens et menhir) ; les dossiers doivent en effet être présentés sur les formulaires de déclaration préalable avec les plans correspondants, pour être transmis ensuite à l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) et à la DDE.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- rappelle que les travaux de clôture situés dans l'un des trois périmètres protégés de la commune devront faire l'objet d'une déclaration préalable sur les imprimés en vigueur, dont l'instruction sera confiée aux services de l'État ;
- précise que les autres travaux de clôture feront l'objet d'une déclaration préalable simplifiée, dont l'instruction sera assurée par le service « urbanisme » de la Mairie.

Cette délibération modifie et complète celle du 14 avril 2008, visée par la Sous-Préfecture des Sables d'Olonne le 26 mai 2008.

4) MISSION AMO AVEC LA DDE POUR L'ETUDE DE VIABILISATION DU SECTEUR DES GACHERIES

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que la DDE de la Vendée propose d'apporter son soutien sous la forme d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, pour le calcul de la participation pour voies et réseaux (PVR) qui sera applicable dans le secteur des Gâcheries.

Il précise que cette mission comprend :

- 1) Une visite sur place et un relevé des terrains,
- 2) La définition des périmètres de la PVR,
- 3) L'estimation des travaux de viabilisation nécessaires (voirie et réseaux).

Le coût total de la mission s'élève à 1 3 95,00 € HT soit 1 668,42 € TTC.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- décide de faire appel à la DDE de la Vendée, subdivision de Challans, pour assurer la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative à l'étude de viabilisation du secteur des Gâcheries ;
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention correspondante ainsi que tous documents se rapportant à l'exécution de la présente décision.

Les fonds nécessaires sont prévus à l'article 2315, opération n° 13 du budget communal – exercice 2008.

5) ETABLISSEMENT DE LA PVR POUR LE CHEMIN DES GACHERIES

Par délibération du 25 février 2002, et en application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite loi SRU), le Conseil Municipal a institué sur l'ensemble du territoire de COMMEQUIERS une participation pour le financement de tout ou partie des voies nouvelles et des réseaux réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.

Cette P.V.N.R. a été modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003. Elle se nomme désormais « participation pour voie et réseaux » (P.V.R) et peut être appliquée pour le financement des réseaux le long d'une voie existante sur laquelle il convient de réaliser des aménagements.

Avec la mise en œuvre du plan local d'urbanisme, les terrains situés dans le secteur des Gâcheries sont classés en zone constructible Up et 2AU, alors qu'ils étaient classés en zone non constructible au plan d'occupation des sols.

Pour permettre l'urbanisation des parcelles non bâties, il est nécessaire d'aménager la voirie et d'adapter les réseaux sur environ 200 mètres.

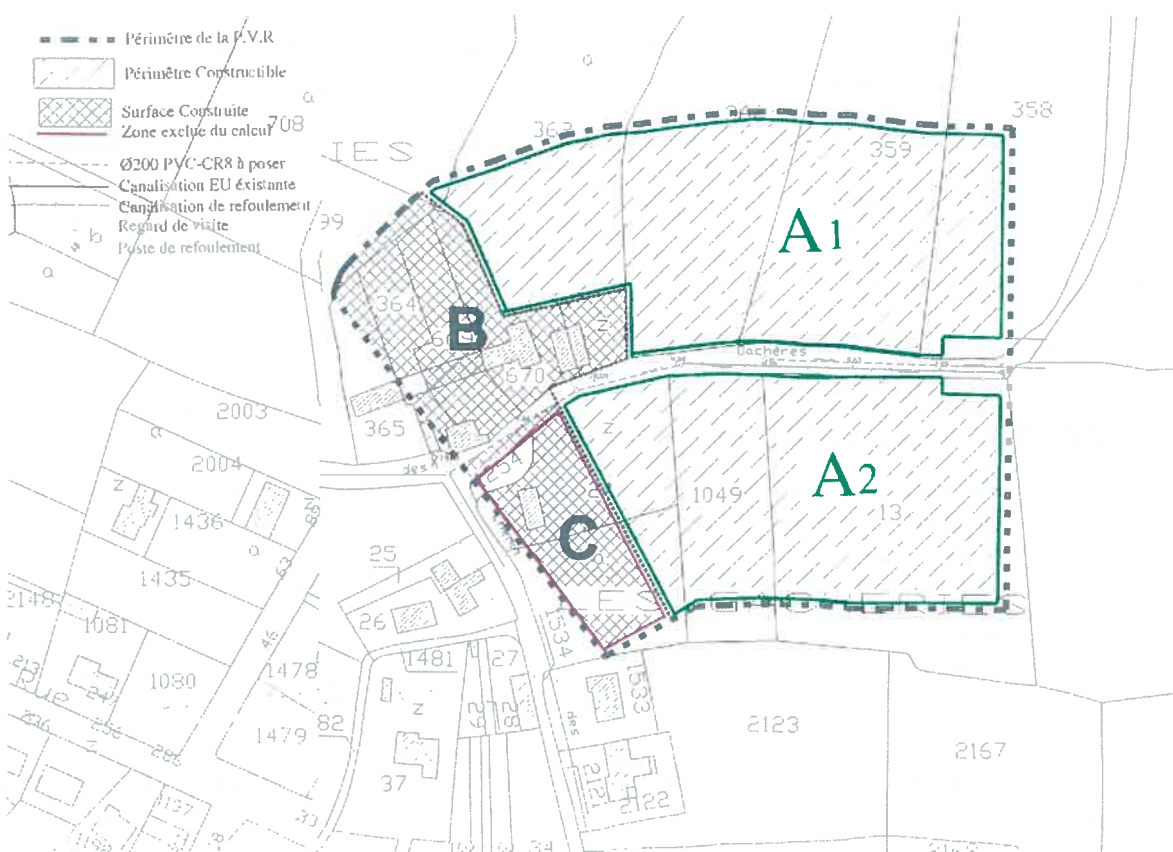
Il est donc proposé d'instituer une P.V.R. sur ce secteur et ce, sur une profondeur de 80 mètres de part et d'autre du chemin.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer pour :

- 1) Engager la réalisation des travaux décrits ci-après :

	HT	TTC
Voirie	28 800,00	34 444,80
Réseaux EU/EP	83 910,00	100 356,36
Travaux complémentaires divers	53 870,00	64 428,52
Frais divers et imprévus	16 700,00	19 973,20
TOTAL	183 280,00	219 202,88

- 2) Répartir le coût des travaux visés précédemment sur l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre de la PVR tel que défini dans le plan ci-dessous.



Pour les parcelles déjà construites (n° 364, 669 et 670 sur le plan), aucune participation ne pourra être demandée à leurs propriétaires.

Les dépenses correspondantes seront donc supportées par le budget communal.

La zone C sur le plan est exclue du calcul car les terrains sont desservis par le chemin des Gâcheries existant et viabilisé.

- 3) Fixer comme suit la PVR :

Superficie des parcelles	Coût des travaux TTC	Participation par m ² de terrain
28 520 m ²	219 203 €	7,69 €

Le montant de la participation est établi en euros constants. Il sera procédé à son actualisation, à l'aide de la formule ci-après, lors de la délivrance des autorisations d'occuper le sol *qui en constituent le fait générateur* ou lors de l'établissement des conventions visées à l'article L.332-11-2 du code de l'urbanisme.

$$P = P_o \times \frac{I_n}{I_o}$$

P : participation actualisée

Po : participation d'origine

In : dernier indice connu du coût de la construction publié par l'INSEE

Io : indice d'origine du coût de la construction du 1^{er} trimestre 2008 (1497)

- 4) Donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente décision, notamment la conclusion de conventions si elles s'avèrent utiles (avec le SyDEV, France Télécom, la DDE, Vendée Eau, le Géomètre etc....).

6) CONVENTIONS AVEC LE SYDEV POUR L'ECLAIRAGE PUBLIC

6-1 Allée des Camélias

Monsieur le Maire présente à l'Assemblée le devis du SyDEV pour des travaux neufs d'éclairage public allée des Camélias.

Il précise que ces travaux s'élèvent à 8 003 €. Après déduction de la subvention de 30 % du SyDEV, la participation communale est de **5 602 €**.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (17 voix pour et 1 abstention), donne son accord pour réaliser les travaux neufs d'éclairage public allée des Camélias et autorise Monsieur le Maire à signer la convention correspondante avec le SyDEV.

Les fonds nécessaires seront prélevés à l'article 20417 – opération n° 16 « éclairage public » du budget 2008 de la commune.

6-2 Lotissement communal de la Longette

Monsieur le Maire présente à l'Assemblée l'estimation financière du SyDEV pour les travaux neufs d'éclairage public dans le lotissement communal de la Longette : pose de 23 candélabres.

Il précise que ces travaux sont évalués à 44 000 €. Après déduction de la subvention de 30 % du SyDEV, la participation communale s'élèverait à **31 000 €**.

Il précise qu'il s'agit d'une évaluation, l'étude définitive n'étant pas encore achevée à ce jour.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (17 voix pour et 1 abstention), donne son accord pour réaliser les travaux neufs d'éclairage public dans le lotissement communal de la Longette et autorise Monsieur le Maire à signer la convention correspondante avec le SyDEV.

7) MODIFICATION DU LOTISSEMENT COMMUNAL DE LA BARRE 2 – DIVISION DU LOT N° 17

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que le dossier relatif à l'aménagement du lotissement de la Barre 2 a été autorisé pour une superficie cessible de 12 819 m², représentant 17 lots.

Il précise que le lot n° 17, d'une superficie de 1 068 m², ne trouve pas preneur en raison de sa taille et propose de le diviser en deux lots de surface similaire, sans que la superficie cessible totale du lotissement soit modifiée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- Valide la division du lot n° 17 du lotissement communal de la Barre 2 ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

8) BAIL AVEC ORANGE POUR LA LOCATION D'UN TERRAIN COMMUNAL

Monsieur le Maire présente à l'Assemblée la proposition de bail d'Orange pour la location d'un terrain communal en vue de l'implantation d'un relais de téléphonie mobile.

Il précise que le terrain communal d'une superficie de 1 985 m², est cadastré section F n° 405 et se situe dans le secteur de la Volette.

Il donne ensuite lecture du contrat de bail correspondant dont les principales dispositions sont les suivantes : bail d'une durée de 12 ans – loyer annuel de 2 500 € indexé sur le coût de la construction publié par l'INSEE.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- Donne son accord pour louer le terrain susvisé à Orange en vue de l'implantation d'un relais de téléphonie mobile, pour une période de 12 ans à compter de la date d'effet du bail, moyennant un loyer annuel de 2 500 euros ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer le bail correspondant avec Orange ainsi que tous documents se rapportant à l'exécution de la présente décision.

9) COMPTABILITE

9-1 TLE : demande d'exonération des pénalités de retard

Monsieur le Maire présente à l'Assemblée la demande de M. et Mme ROUVRAIS Jean-Paul tendant à l'exonération de la somme de 170 €, correspondant à une majoration de la TLE et aux intérêts de retard pour non paiement de la TLE dans les délais qui leur étaient impartis.

Afin de ne pas créer de précédent et au nom du principe d'égalité,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, refuse d'exonérer M. et Mme ROUVRAIS Jean-Paul, domiciliés 235 chemin des Gâcheries à Commequiers, du paiement des pénalités de retard d'un montant de 170 €.

9-2 Budget communal 2008 : décision modificative n° 3

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que les crédits inscrits à certains chapitres du budget commune 2008 sont insuffisants.

De ce fait, il propose d'effectuer les modifications budgétaires suivantes :

Section d'investissement - Virements de crédits					
Article	Dépenses	Montant	Article	Dépenses	Montant
O20	Dépenses imprévues	-8 802,00	Hors opération		
			202	Plan local d'urbanisme	1 000,00
			2184	Mobilier pour l'école publique	1 200,00
			2188	Matériel pédagogique école publique	1 000,00
			Opération n° 16 - Eclairage public		
			20417	EP allée des Camélias	5 602,00
Total		-8 802,00	Total		8 802,00

Section de fonctionnement - Virements de crédits					
Article	Dépenses	Montant	Article	Dépenses	Montant
O22	Dépenses imprévues	-467,00	6067	Fournitures scolaires	467,00
Total		-467,00	Total		467,00

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, approuve les modifications budgétaires du budget commune 2008 telles que présentées ci-dessus.

10) ACHAT D'UN TERRAIN POUR LE COMPLEXE SPORTIF

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée d'acquérir un terrain cadastré section E n° 93 d'une superficie de 10 400 m² appartenant aux consorts MICHINEAU.

L'acquisition de ce terrain constitue une réserve foncière adaptée pour faire face au besoin d'extension du complexe sportif.

Il précise qu'il se situe en zone Ue au plan local d'urbanisme, cette zone étant réservée notamment pour les équipements collectifs d'intérêt général.

Le prix établi en accord avec la commune et le propriétaire est fixé à 70 000 €, soit 6,73 € le m².

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- donne son accord pour l'achat du terrain cadastré section E n° 93 appartenant aux consorts MICHINEAU, au prix de 70 000 € ;
- autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Monsieur Jacques BOURCEREAU, à signer l'acte de vente à venir ainsi que tous documents relatifs à cette acquisition.

11) RESTAURANT SCOLAIRE : TRANSFORMATION DU POSTE CAE EN POSTE DEFINITIF

Monsieur le Maire rappelle l'Assemblée que le poste en contrat d'accompagnement dans l'emploi (CAE) au restaurant scolaire se termine le 20 septembre 2008.

De ce fait, il propose de créer le poste d'adjoint technique territorial de 2^{ème} classe à compter du 21 septembre 2008.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (16 voix pour et 2 abstentions),

- décide :
 - de créer un poste à temps non complet d'adjoint technique territorial de 2^{ème} classe à partir du 21 septembre 2008 pour le restaurant scolaire ;
 - de fixer à 25h30 le temps de travail hebdomadaire de ce poste, ce temps étant annualisé ;
- décide en conséquence de supprimer le poste en CAE à compter du 21 septembre 2008 ;
- donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour accomplir toutes les formalités nécessaires relatives à l'exécution de la présente décision et pour réaliser les démarches administratives liées au recrutement d'un agent sur ce poste, par voie statutaire ou à défaut par voie contractuelle ;

12) AFFAIRES DIVERSES

Prolongation du CDD saisonnier pour les services techniques municipaux

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée qu'un poste saisonnier a été créé pour les services techniques municipaux du 2 juin au 31 août 2008.

Il propose de prolonger ce poste pour une période de trois mois supplémentaires.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (15 voix pour et 3 abstentions),

- décide de prolonger le poste saisonnier d'adjoint technique de 2^{ème} classe pour les services techniques municipaux à temps complet, pour une durée déterminée du lundi 1^{er} septembre 2008 au dimanche 30 novembre 2008 inclus, rémunéré sur la base des indices brut 281 et majoré 290 ;
- autorise Monsieur le Maire à signer le contrat correspondant avec la personne recrutée ainsi que tous documents se rapportant à cette création de poste.

La séance est levée à 22h30



Le Maire,
Jean-Paul ELINEAU