



# COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DÉCEMBRE 2011

L'an deux mil onze, le dix-neuf décembre à 20 H 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul ÉLINEAU.

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

**Absent :** M. Mickaël RECULEAU

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

## **1) COMMUNICATION DU MAIRE**

Le Conseil Municipal donne son accord pour ajouter les points suivants à l'ordre du jour :

- Extension de la Mairie : principe de l'opération
- Extension de la Mairie : validation du plan de financement prévisionnel

## **2) APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU 31 OCTOBRE 2011**

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu de la séance du 31 octobre 2011.

## **3) REPRISE DE LA VOIRIE ET DES ESPACES VERTS DU « SQUARE DE L'OCTROI »**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que par courrier reçu en Mairie le 22 novembre dernier, l'association syndicale « LE CLOS DES MARRONNIERS » demande l'intégration des voies et espaces verts du lotissement « le Square de l'Octroi », dans le domaine communal.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal les conditions fixées, par délibération datée du 30 mars 2005, relatives à la reprise des voiries internes des lotissements privés. Il en fait la lecture ce jour.

Après cet exposé, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer sur la demande formulée par l'association syndicale « LE CLOS DES MARRONNIERS ».

Monsieur Loïc RENAUD, Conseiller Municipal, propriétaire foncier du square de l'Octroi, indique à l'assemblée qu'il souhaite sortir de la salle et ainsi ne pas prendre part au vote qui doit se dérouler. Le Conseil Municipal prend acte de cette décision.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide de ne pas reprendre les voiries et espaces verts du « square de l'Octroi » dans le domaine public communal.

## **4) PARTICIPATION POUR VOIES ET RESEAUX DU 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.

Une première délibération, datée du 28 juillet 2008, institue la PVR pour le secteur en question, cependant, il est aujourd'hui nécessaire de revoir le coût au m<sup>2</sup> défini à l'époque, notamment en fonction des parcelles réellement concernées par les futurs aménagements prévus et ainsi appliquer la PVR la plus précise au m<sup>2</sup>.

Il est rappelé que 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, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- 1) Décide d'engager la réalisation des travaux décrits ci-après :

	HT	TTC
<b>Voirie</b>	49 265,00	58 920,94
<b>Réseaux EU/EP</b>	104 220,00	124 647,12
<b>Travaux complémentaires divers</b>	30 490,00	36 466,04
<b>Frais divers et imprévus</b>	11 025,00	13 185,90
<b>TOTAL</b>	<b>195 000,00</b>	<b>233 220,00</b>

- 2) De 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.



- 3) Fixe comme suit la PVR :

Superficie des parcelles	Coût des travaux TTC	Participation par m <sup>2</sup> de terrain
23 450 m <sup>2</sup>	233 220,00 €	9,95 €

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

P<sub>o</sub> : participation d'origine

I<sub>n</sub> : dernier indice connu du coût de la construction publié par l'INSEE

I<sub>o</sub> : indice d'origine du coût de la construction du 2<sup>ème</sup> trimestre 2011 (1593)

- 4) Donne 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....).

#### **5) NOUVELLE IMPLANTATION DES ABATTOIRS PERIDY – PRINCIPE DE LA ZONE RETENUE ET DEFINITION D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU**

Monsieur le Maire rappelle que lors de la réunion de travail du 25 octobre 2011, le Conseil Municipal a acté le changement de site de l'entreprise PERIDY, l'actuel ne permettant plus d'extension. Afin de conserver cette entreprise sur Commequiers, il est envisagé de transférer l'activité de l'entreprise PERIDY sur un autre site communal, ne créant à terme aucune nuisance pour la population.

Il indique qu'une seconde entreprise, « AKAENO Environnement », spécialiste de la Méthanisation, est intéressée par le projet de délocalisation des abattoirs PERIDY et souhaite éventuellement s'implanter sur le même site.

Après un travail approfondi sur les zones pouvant accueillir ce type d'activité, il apparaît aujourd'hui nécessaire d'implanter ces entreprises en zone agricole. En effet, il est indispensable de trouver une zone éloignée de toute habitation et située à proximité d'un axe routier important afin de réduire d'éventuels coûts de création de voiries et de réseaux.

Monsieur le Maire explique qu'après une réunion d'information avec les agriculteurs de Commequiers et les discussions qui en ont découlées, une zone située sur l'axe Commequiers/Saint Christophe du Ligneron semble correspondre à ce projet. Cette zone est présentée ce jour aux membres du Conseil sur un plan, matérialisée en rouge.

Monsieur le Maire insiste sur le caractère informatif de la décision prise ce jour, lui permettant d'engager plus en avant la réflexion à mener sur le choix d'une zone à retenir pour le projet en question, toujours en collaboration avec les agriculteurs de Commequiers, les membres du Conseil Municipal et ainsi que l'ensemble des services associés dans ce type de procédure.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer d'une part sur la zone à retenir et d'autre part sur la procédure à mettre en place pour modifier le PLU en conséquence.



## **7) ALIENATION DE L'ANCIENNE ECOLE PUBLIQUE DE COMMEQUIERS**

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2241-1 à 2241-7,

Considérant que l'ancienne école publique de Commequiers, située rue du Puits Caillaud ne présente plus d'utilité pour le service public,

Considérant qu'il est préférable, dans ces conditions, de mettre en vente cette propriété,

Après avis du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2011 ayant fixé le prix de vente de ce bien à 255 000 euros,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

- D'aliéner la propriété sise rue du Puits Caillaud, dénommée « ancienne école publique de Commequiers », cadastrées sections AE 16, d'une superficie de 1 219 m<sup>2</sup>, AE 15, d'une superficie de 438 m<sup>2</sup> et AE 17, d'une superficie de 431 m<sup>2</sup>, soit 2 088 m<sup>2</sup> pour les trois parcelles,
- Charge Monsieur le Maire de demander aux services des domaines l'estimation de cette propriété,
- Désigne Maître PINVIDIC, Notaire à Soullans, pour établir l'acte de vente correspondant,
- Autorise Monsieur le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de cette propriété et à signer toutes les pièces du dossier,
- Dit que la recette sera inscrite au budget de l'exercice correspondant,

## **8) DEMANDE DE FINANCEMENT D'ELEVES SCOLARISES HORS COMMEQUIERS**

Monsieur le Maire indique que par courrier reçu en Mairie le 25 novembre 2011, l'OGEC de l'école Saint Joseph de Challans sollicite la Commune afin que soient pris en charge les frais de scolarité de 2 élèves originaires de Commequiers.

Les 2 élèves concernés, sont scolarisés en classes primaires.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette demande d'aide financière, sachant que la Commune dispose sur son territoire d'une école publique maternelle/primaire et d'une école privée maternelle/primaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide de ne pas prendre en charge les frais de scolarité pour des élèves ne fréquentant pas les écoles maternelles/primaires de Commequiers

## **9) ACCEPTATION DES CONDITIONS D'UTILISATION DES DONNEES GEOGRAPHIQUES DE L'IGN**

Monsieur le Maire indique que par courrier du 24 novembre 2011, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie sollicite l'ensemble de ses Communes membres afin qu'elles se prononcent sur l'utilisation des données géographiques de l'IGN, dans le cadre de l'utilisation des logiciels mis en place par le biais de GéoVendée.

Monsieur le Maire invite par conséquent les membres du Conseil Municipal à se prononcer sur l'utilisation de ces données et le cas échéant à l'autoriser à signer l'acte d'acceptation correspondant.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide d'accepter les conditions d'utilisation des données géographiques de l'IGN et autorise Monsieur le Maire à signer l'acte d'acceptation correspondant.

## **10) EXTENSION DU BATIMENT DE LA MAIRIE – PRINCIPE DE L'OPERATION**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le bâtiment de la Mairie se trouve être aujourd'hui mal adapté aux besoins des élus et des services administratifs.

En effet, le bâtiment actuel, lors de sa construction, répondait à des besoins qui aujourd'hui, en fonction de l'évolution de la population et des obligations auxquelles doivent faire face les Communes, n'est plus suffisant en terme d'espace.

Aussi, Monsieur le Maire indique qu'il est aujourd'hui nécessaire d'agrandir le bâtiment actuel, solution permettant de régler les problèmes cités ci-dessus tout en minimisant les frais liés à cette opération, puisque que le bâtiment actuel est conservé.

Monsieur le Maire demande par conséquent aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur le principe de cette opération d'agrandissement de la Mairie.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, valide le principe d'agrandissement du bâtiment de la Mairie et charge Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette extension.

## 11) EXTENSION DU BATIMENT DE LA MAIRIE – FINANCEMENT DE L'OPERATION

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que dans le cadre du projet d'extension de la Mairie, un projet de plan de financement a été réalisé. Ce plan de financement se décompose ainsi :

EXTENSION MAIRIE		ETUDE FINANCIERE	
<b>DEPENSES</b>		<b>RECETTES</b>	
<b>CONSTRUCTION DES BATIMENTS H.T.</b>	<b>120 000,00 €</b>	<b>SUBVENTIONS</b>	
<i>OPTIONS</i>		DETR	65 684,32 €
		CG85 - BÂTIMENTS BBC	7 000,00 €
		RESERVES PARLEMENTAIRES	5 000,00 €
<b>TOTAL CONSTRUCTION H.T.</b>	<b>120 000,00 €</b>	<b>EMPRUNT</b>	
<b>TVA SUR BATIMENT</b>	<b>23 520,00 €</b>	EMPRUNT MOYEN TERME	60 000,00 €
<b>TOTAL CONSTRUCTION T.T.C.</b>	<b>143 520,00 €</b>		
Architecte	10 800,00 €		
<b>FRAIS ANNEXES</b>		<b>AUTRES</b>	
Contrôle technique	Mission CSPS 2 500,00 €		
Coordonnateur sécurité	2 000,00 €		
Etude du sol	- €		
Frais divers	Repro et Annonces 2 000,00 €		
Assurances	- €		
Taxes	- €		
<b>TOTAL DES FRAIS H.T.</b>	<b>17 300,00 €</b>	<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>137 684,32 €</b>
<b>TVA SUR LES FRAIS</b>	<b>3 390,80 €</b>		
<b>TOTAL DES FRAIS T.T.C.</b>	<b>20 690,80 €</b>	<b>AUTOFINANCEMENT</b>	<b>26 526,48 €</b>
<b>TOTAL GENERAL T.T.C.</b>	<b>164 210,80 €</b>	<b>TOTAL GENERAL T.T.C.</b>	<b>164 210,80 €</b>

Monsieur le Maire demande par conséquent aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur le plan de financement présenté ci-dessus. Il indique également qu'il est nécessaire de valider ce plan de financement en vue de la demande de DETR que la Commune souhaite réaliser pour cette opération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, valide le plan de financement relatif à l'agrandissement du bâtiment de la Mairie et charge Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette extension.

La séance est levée à 22h30

Le Maire,  
Jean-Paul ELINEAU.

