

Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 8 novembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 8 novembre à vingt heures trente minutes, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame PLUCHON Marie Thérèse, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : le 2 novembre 2022

Nombre de membres en exercice : 23.

Présents : Mmes BILLAUD C. BLAY A. BRIN V. CORRE W. HOUDAILLE N. PLUCHON MT. RETAILLEAU MC. SUREAU MO.
MM. CAILLEAUD C. COULEAU T. ENON F. GAUTHIER D. GEFFARD R. GRAVOUIL J. GUÉRIN A. LANDREAU B. MENARD JD. MERLET A.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur David CAVOLEAU a donné pouvoir à Monsieur Antony GUERIN
Madame Aline ROUSSIERE a donné pouvoir à Madame Caroline BILLAUD
Monsieur Francis BOINOT a donné pouvoir à Madame Marie Thérèse PLUCHON
Madame Ludivine ARNOUX a donné pouvoir à Monsieur Anthony MERLET
Madame Valérie THOMAZEAU a donné pouvoir à Madame Marie-Odile SUREAU

En vertu de l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal nomme, à l'unanimité, Madame Wendy CORRE comme secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal de la séance du 6 octobre 2022. Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

L'ordre du jour de la présente séance, figurant dans la convocation transmise à chaque conseiller est le suivant :

Numéro d'ordre	Objet
DEL-2022-059	Acquisition auprès de l'EPF des terrains FOREGE – partie 2 (reprise délibération)
DEL-2022-060	Validation de l'avant-projet de lotissement « ZH Les Hauts de la Salette » et autorisation de dépôt du permis d'aménager.
DEL-2022-061	Vente d'un terrain communal (rue des Trèfles)
DEL-2022-062	Tarifs vente de bois
DEL-2022-063	Communication des décisions du Maire prises en vertu des délégations consenties par le conseil municipal.

Madame le Maire propose le retrait de la DEL-2022-061 relative à la vente d'un terrain communal (rue des Trèfles) car toujours en attente de l'avis des Domaines et du résultat de l'étude de sol. A l'unanimité, le conseil municipal approuve le retrait de ce point à l'ordre du jour.

En préambule, intervention de Marcel Brosset, Maire de Tiffauges et Vice-Pdt de la Cté de Communes en charge du Tourisme, des Loisirs et de la Culture et Françoise Michel, responsable du pôle Attractivité du Territoire sont intervenus pour présenter le projet de Micro-Folie qui sera prochainement mis en place au Château de Landebaudière.

La Micro-Folie c'est quoi ?

Inspiré des Folies du Parc de la Villette, le Musée numérique Micro-Folie est un dispositif innovant porté par le ministère de la Culture et de la Communication et coordonné par l'Etablissement Public du Parc de la Grande Halle de la Villette. Réunissant plus de 2 500 œuvres issues de 120 institutions nationales et internationales à découvrir sous forme numérique, le Musée numérique de la Micro-Folie est une véritable galerie d'art virtuelle mêlant arts plastiques, spectacle vivant, design, architectures...

C'est une offre culturelle unique, qui sera prochainement accessible gratuitement au Château de Landebaudière à La Gaubretière ! En parallèle de ce musée Numérique, visites, ateliers et animations feront de cet espace, un lieu de vie et de partage pour se retrouver autour de la culture.

« L'implantation d'une Micro-Folie sur le Pays de Mortagne est une opportunité pour le territoire. Son ouverture, en juin 2023, nous permettra de nous doter d'une orientation culturelle ambitieuse et innovante. Nous finalisons le projet de fonctionnement. Une communication sera lancée au printemps 2023 précisant les modalités d'ouverture et d'accès. » souligne Marcel BROSSET.

1- ACQUISITION AUPRES DE L'EPF DES TERRAINS FOREGE - PARTIE 2

Il convient de reprendre la délibération du 6/10/2022 car le montant de cession de la 2nde partie a évolué suite à des sondages supplémentaires.

Madame le Maire rappelle que la commune a signé le 18 décembre 2014 une convention de maîtrise foncière avec l'EPF de la Vendée, en vue de réaliser un projet de reconversion d'une friche industrielle (site FOREGE).

Madame le Maire indique également que plusieurs avenants à cette convention ont été pris :

Un premier avenant a été signé le 5 décembre 2019 en vue d'augmenter le montant de l'engagement financier et la durée de la convention.

Un second avenant a été signé le 8 octobre 2020 pour augmenter une nouvelle fois le montant de l'engagement financier en lien avec le lancement du marché à prix unitaire pour les travaux de dépollution et de terrassement. En effet, les règles administratives et comptables ont contraint l'EPF à afficher un prix plafond dans le marché, et donc à prendre en compte les hypothèses les plus défavorables (quantités maximums dans le DQE). Il est important de préciser que les quantités réelles à la fin des travaux sont nettement inférieures à ces hypothèses. Le montant de l'engagement financier (théorique) a néanmoins été maintenu dans cet avenant pour éviter de nouvelles modifications.

Enfin, un troisième avenant a été pris le 7 octobre 2021 afin de préciser le montant de la subvention au titre du fond « friches » en vue de la rétrocession des terrains.

Les travaux de dépollution se sont terminés à la fin de l'année 2021 et par délibération en date du 9 décembre 2021, la commune a validé l'acquisition d'une première partie des terrains pour un montant de 238 851,69 € HT soit 285 646,86€ TTC correspondant à la cession des parcelles A0538, A2205, A2206, A2498, A2842, A2843 (27 843 m²). – vu l'avis des domaines en date du 3 décembre 2021.

Comme prévu, Madame le Maire indique qu'il convient dorénavant d'acquérir la seconde partie des terrains, soit les parcelles A0537, A1249, A1676, A2543, A3036, A3039 (26 966 m²) pour un montant de 224 446,76€ HT soit 269 235,40€ TTC – vu l'avis des domaines en date du 8/10/2022

A l'unanimité, le Conseil municipal approuve cette acquisition et autorise Mme le Maire à signer l'acte chez le notaire et tous les documents afférents à cette affaire.

2- VALIDATION DE L'AVANT-PROJET DE LOTISSEMENT « LES HAUTS DE LA SALETTE » ET AUTORISATION DE DEPOT DU PERMIS D'AMENAGER.

Par délibération en date du 5 septembre 2019, il a été confié à Vendée Expansion, via une convention de mandat, le soin de procéder aux études préalables à l'aménagement du lotissement communal à usage d'habitation « Les Hauts de la Salette ». Dans le cadre de sa mission, Vendée Expansion a procédé à la consultation des différents intervenants nécessaires à l'étude de cette opération, a été retenu le groupement Agence d'Architecture BTB, Eric HENON, ARTELIA.

Pour faire suite aux réunions de travail, le dossier de permis d'aménager a été élaboré permettant la réalisation de 76 lots cessibles. Pour rappel, l'enveloppe financière prévisionnelle pour les

travaux et honoraires techniques, hors rémunération du mandataire, était estimée à 2 120 000€ HT dont 60 000€ HT en phase conception (valeur avril 2019).

Le groupement Agence d'Architecture BTB, Eric HENON, ARTELIA a remis les chiffrages correspondant au stade de l'avant-projet, l'estimation permettant les travaux de viabilisation du lotissement est d'environ 2 203 000 € euros (valeur juillet 2022).

Après présentation du programme de travaux et des pièces du permis d'aménager, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- décide :

- d'approuver les pièces du permis d'aménager,
- de déposer auprès du service instructeur la demande de permis d'aménager conformément au dossier présenté,
- d'arrêter le montant des travaux au stade avant-projet ;

- d'autoriser Madame le Maire à :

- signer les pièces du dossier demande de permis d'aménager,
 - effectuer les démarches nécessaires à l'obtention du permis d'aménager,
 - engager la consultation des entreprises pour la viabilisation du lotissement,
- de donner tous pouvoirs à Madame le Maire afin de poursuivre l'exécution de cette délibération,
- de préciser que les dépenses relatives aux travaux seront engagées à l'article 605 du budget annexe du lotissement concerné.

3- TARIF VENTE DE BOIS

Madame le Maire indique que, dans le cadre de divers travaux d'aménagement, certains arbres ont dû être coupés et du bois de chauffage peut en être retiré.

Il est donc proposé de faire évoluer le tarif de vente de bois debout (pour rappel, DEL-2014-004 du 16 janvier 2014 tarif à 11€ le stère).

Au vu de l'évolution des coûts, il est proposé un tarif à 20€ le stère.

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve ce tarif.

4- COMMUNICATION DES DECISIONS DU MAIRE

Date	Numéro	Objet	Tiers	Montant T.T.C.
11/10/2022	DEC-2022-051	Renonciation à préempter la parcelle A 580		
13/10/2022		Nettoyage, chargement et évacuation de remblais - Dépôt communal	CSTP (85130)	1 740,00 €
27/10/2022	DEC-2022-052	Renonciation à préempter la parcelle A 1845		
03/11/2022		Etude géotechnique conforme à la Norme NF P 94-500 rue des Trèfles section F parcelles n°53 et 935	ARGISOL (85000)	1 665,00 €

A l'unanimité, le Conseil Municipal prend acte de ces décisions.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21h58

QUESTIONS DIVERSES

- Informations sur les travaux et projets en cours

- Calendrier des conseils

Jeudi 8 décembre (possibilité de décaler)

Dates des conseils 1^{er} semestre 2023 :

- 12 janvier
- 23 février
- 23 mars
- 13 avril
- 25 mai
- 29 juin

Le Maire,
Marie Thérèse PLUCHON



Le Secrétaire,
Wendy CORRE

