

CONVOCAATION

L'an deux mil vingt et un, le 6 mai, Nous Éric ADRIAN, Maire avons convoqué le Conseil Municipal, au lieu ordinaire de ses séances, pour le mardi 11 mai 2021 à 19 heures 00.

Le Maire,

Éric ADRIAN

L'an deux **mil vingt et un**, le onze mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. Éric ADRIAN, Maire.

Étaient Présents : Mme Anne-Marie VRIGNON, M. Thierry ROBERT, Mme Annabelle BERNARD, Mme Françoise THEVENIN, M. Jean-François HERBERT, Mme Claudie BONNAMY, M. Luc CHAUVET, Mme Jacqueline FERRÉ, Mme Emmanuelle FOURNIER, M. Liguy MALIDAN, M. Gaël MASSON, M. Jérôme MOUSSION, M. Alain ROCHEREAU formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de quinze membres.

Absents : Mme Émilie BROSSARD,

M. Gaël MASSON est élu secrétaire de séance

DÉLÉGATION DE POUVOIR DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE EN MATIÈRE DE DROIT DE PRÉEMPTION URBAINE Délibération n° 2021-0511.031

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée qu'en application de l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par ce plan.

Cette faculté a pour but de permettre au titulaire du droit de préemption d'acquérir par priorité les biens immobiliers bâtis et non bâtis mis en vente par leurs propriétaires. Ceux-ci doivent, avant de les céder, déposer en mairie une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) mentionnant le prix et les conditions de l'aliénation projetée. La Commune doit alors, dans un délai de deux mois, faire connaître aux intéressés sa décision de préempter, en précisant l'objet pour lequel le droit est exercé, ou de renoncer à la préemption.

Le droit de préemption urbain est applicable dans les conditions fixées notamment par l'article L.211-4 du code de l'urbanisme, relatif à son champ d'application.

Ainsi, et conformément à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, la Commune a notamment la faculté de préempter pour les actions ou opérations d'aménagement suivantes :

- mettre en œuvre un projet urbain,
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- constituer des réserves foncières destinées à préparer les actions susvisées.

Par délibération du 26 mai 2020, le Conseil municipal a décidé de déléguer au Maire l'exercice du droit de préemption urbain.

Depuis, le Conseil communautaire s'est prononcé, par délibération du 16 décembre 2020, en faveur du transfert de la compétence « plan local d'urbanisme » à la Communauté de communes Vendée Grand Littoral.

L'établissement public de coopération intercommunale est donc devenu compétent, au 16 mars 2021, dès lors qu'une majorité qualifiée de ses communes membres ne s'est pas opposée au transfert de compétence, dans les trois mois ayant suivi le vote de son organe délibérant.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) a prévu le transfert automatique du droit de préemption urbain des communes à l'EPCI à fiscalité propre compétent en matière de PLU afin de lui permettre de disposer des outils nécessaires à la mise en œuvre d'une politique foncière.

Ainsi, l'article L.211-2 du code de l'urbanisme dispose que la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme, emporte sa compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

La compétence pour l'exercice du droit de préemption urbain a donc été automatiquement transférée à la Communauté de communes.

Cependant, la Communauté de communes a décidé de déléguer partiellement le droit de préemption urbain à ses communes membres et de conserver l'exercice du DPU pour réaliser des opérations relevant de ses compétences statutaires, notamment sur les zones à vocation économique UE et 1AUe du règlement du PLU.

En application du principe de guichet unique, la DIA doit toujours être adressée en mairie. A charge pour le Maire de transmettre une copie à la Communauté de communes lorsque la DIA porte sur un bien entrant dans le champ d'un intérêt communautaire.

Afin d'accélérer le traitement administratif des déclarations et de faire preuve de réactivité dans le traitement des demandes, il convient que le Conseil municipal donne délégation à Monsieur le Maire, en application de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Vu l'article 136 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.211-1 et suivants ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-22 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de St Avaugourd des Landes approuvé le 6 septembre 2011 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2020 donnant délégation de pouvoir au Maire ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2020 approuvant le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme » à la Communauté de communes Vendée Grand Littoral ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 7 avril 2021 décidant de déléguer partiellement le droit de préemption urbain aux communes ;
Considérant l'opportunité de donner délégation de pouvoir au Maire ;

Après en avoir délibéré, par 14 voix pour, 0 abstention, le Conseil Municipal

DECIDE

1°) de donner délégation à Monsieur le Maire, pour la durée de son mandat, en vue d'exercer, au nom de la Commune, le droit de préemption urbain défini par le code de l'urbanisme, sur le territoire communal en zones urbaines U et d'urbanisation future AU du PLU, hors zones à vocation économique UE et 1AUe, et de déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 de ce même code, et ce pour un montant d'acquisition maximum de cent mille euros HT hors frais de notaire et droits assimilés.

2°) d'autoriser Monsieur le Maire, au titre de ses pouvoirs propres, à confier l'exercice de cette compétence à un ou plusieurs Adjointes ou conseillers municipaux, conformément aux dispositions des articles L.2122-18 et L.2122-23 du code général des collectivités territoriales et dans le respect des délégations accordées.

Cette délibération annule et remplace la délibération n° 2021.0413.029

Délibération déposée à la
SOUS-PREFECTURE
des SABLES D'OLONNE
Le 17 mai 2021
Publiée le 17 mai 2021

ACQUISITION PARCELLE AB0099
RUE RENÉ FAGOT
Délibération n° 2021-0511.032

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29,

Vu Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'accord de principe de Monsieur Éric RAYNON,

Considérant que Monsieur RAYNON, propriétaire de la parcelle A 0099, propose de céder à l'euro symbolique une emprise de 23 m² à la Commune en vue de créer un espace public contigu à la médiathèque.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité

- APPROUVE le projet d'acquisition d'une emprise de 23 m² appartenant à Monsieur RAYNON à l'euro symbolique, les frais d'acte restant à la charge de la Commune,

- AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant dûment autorisé, à signer l'acte, notarié ou administratif, d'acquisition de ladite parcelle.

Délibération déposée à la
SOUS-PREFECTURE
des SABLES D'OLONNE
Le 17 mai 2021
Publiée le 17 mai 2021

EMPRUNT 500 000 €
AUPRES DE LA BANQUE POSTALE
Délibération n° 2021-0511.033

M. le Maire rappelle que pour les besoins de financement de l'opération visée ci-après, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 500 000,00 EUR.

Le Conseil Municipal après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales version CG-LBP-2021-12 y attachées proposées par La Banque Postale, et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

Score Gissler : 1A
Montant du contrat de prêt : 500 000,00 EUR
Durée du contrat de prêt : 20 ans
Objet du contrat de prêt : financer les investissements

Tranche obligatoire à taux fixe jusqu'au 01/08/2041

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant : 500 000,00 EUR
Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur jusqu'au 06/07/2021, en une fois avec versement automatique à cette date
Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 0,90 %
Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle

Mode d'amortissement : échéances constantes

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Commission

Commission d'engagement : 0,05 % du montant du contrat de prêt

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale.

Délibération déposée à la
SOUS-PREFECTURE
des SABLES D'OLONNE
Le 17 mai 2021
Publiée le 17 mai 2021

GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LE MARCHÉ ACHAT DE REPAS EN LIAISON FROIDE Délibération n° 2021-0511.034

Le marché d'achat des repas en liaison froide pour les élèves de l'école publique et l'accueil de loisirs arrive à échéance à la fin de l'été. Il convient de lancer une nouvelle procédure de consultation.

Les trois communes ont créé à deux reprises un groupement de commandes pour que chaque commune puisse bénéficier des mêmes conditions, quel que soit le nombre de repas annuels achetés.

Considérant que les trois communes gardent la volonté de mener la consultation ensemble,

Il est proposé à la commune de Moutiers d'adhérer au groupement de commandes constitué entre les trois communes de Moutiers-les-Mauxfaits, St Avaugourd des Landes et Curzon selon l'article 8 du Code des marchés Publics.

La constitution du groupement et son fonctionnement sont formalisés par une convention qui est soumise à l'approbation du conseil et annexée à la délibération.

Le groupement prendra fin au terme du marché qui sera conclu pour une durée de deux ans.

La commune de Moutiers assurera la fonction de coordonnateur du groupement. Elle procédera à l'ensemble de la procédure de consultation. Elle sera chargée de signer et notifier le marché. Chaque collectivité membre du groupement, pour ce qui la concerne, s'assurera de sa bonne exécution en ce qui concerne le paiement du prix.

En conséquence, il est demandé au conseil de valider :

- L'adhésion de la commune de Moutiers au groupement de commandes auquel participeront les communes de St Avaugourd des landes et Curzon,
- D'accepter les termes de la convention constitutive du groupement, annexée à la présente et d'autoriser le Maire à la signer,
- D'accepter que la commune de Moutiers les Mauxfaits soit désignée comme coordonnateur du groupement
- D'autoriser le maire à signer le marché à intervenir.

De désigner le membre de la commission d'appel d'offres de la commune qui siègera à la commission d'appel d'offres du groupement (ainsi que son suppléant). Celui-ci présidera la commission, la commune de Moutiers étant coordonnateur du groupement.

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

- Valide le projet de convention pour la constitution du groupement de commande et autorise le Maire à la signer.

- Désigne **Mme Françoise THEVENIN** comme membre titulaire de la commission d'appel d'offre constituée pour le groupement et **Mme Anne-Marie VRIGNON** comme suppléante.

- Demande à Monsieur le Maire, après approbation des deux autres communes de lancer la procédure de consultation.

Délibération déposée à la
SOUS-PREFECTURE
des SABLES D'OLONNE
Le 17 mai 2021
Publiée le 17 mai 2021

LOTISSEMENT COMMUNAL LE ROCHER
PRIX DE VENTE DES LOTS
(Annule et remplace la délibération n ° 201.0413.028)
Délibération n° 2021-0511.035

M. le Maire propose au conseil municipal de fixer le prix des parcelles du nouveau lotissement communal « Le Rocher ». Ce dernier est composé de 37 parcelles.

Monsieur le maire précise que l'objectif de ce nouveau lotissement est de permettre l'installation de jeunes ménages et il propose de fixer **TROIS** tarifs assortis d'une clause **anti-spéculative** comportant l'obligation de rembourser le **bénéfice foncier** en cas de revente dans un délai de **dix ans** et d'une clause d'obligation de construire dans un délai de deux ans

TARIFS POUR LES LOTS 2 - 3 - 4 - 5 - 10 - 33

TARIF N° 1 : 57,00 € TTC/m² pour les jeunes ménages « Primo-accédant » dont l'une des deux personnes du foyer sera âgé de moins de 35 ans à la date de la réservation. Il est fait obligation de construire dans un délai de deux ans, sous peine d'acquitter des pénalités, voir ci-après (*).

TARIF N° 2 : 64,00 € TTC/m² pour toute famille pour la construction d'une Résidence Principale exclusivement. Il est fait obligation de construire dans un délai de deux ans, sous peine d'acquitter des pénalités voir ci-après (*).

TARIF N° 3 : 70,00 € TTC/m² pour les autres acquéreurs pour la construction d'une Résidence Secondaire.

TARIFS POUR LES LOTS : 1 - 6 - 7 - 8 - 9 - 11 - 12 à 32 et 34 à 37

TARIF N° 1 : 60,00 € TTC/m² pour les jeunes ménages « Primo-accédant » dont l'une des deux personnes du foyer sera âgé de moins de 35 ans à la date de la réservation. Il est fait obligation de construire dans un délai de deux ans, sous peine d'acquitter des pénalités, voir ci-après (*).

TARIF N° 2 : 66,00 € TTC/m² pour toute famille pour la construction d'une Résidence Principale exclusivement. Il est fait obligation de construire dans un délai de deux ans, sous peine d'acquitter des pénalités voir ci-après (*).

TARIF N° 3 : 72,00 € TTC/m² pour les autres acquéreurs pour la construction d'une Résidence Secondaire.

Les prix s'entendent hors frais d'acte.

L'Acquéreur devra acquitter la Participation Assainissement Collectif (PAC), au tarif en vigueur auprès de Vendée Grand Littoral

(*) En cas de non-respect des clauses applicables aux tarifs 1 & 2, ci-dessous énoncées :

- de l'obligation de construire dans le délai de deux ans, à compter de la signature de l'acte authentique
- de la revente de la parcelle avant le délai de dix ans

L'acquéreur sera pénalisé comme suit :

Il devra payer la différence entre le prix d'achat figurant dans l'acte notarié et le tarif n°3 (le plus élevé). Cette pénalité sera indexée sur l'indice du coût de la construction.

Le conseil, après en avoir délibéré à l'unanimité :

⇒ Approuve l'ensemble des propositions exposées ci-dessus.

Cette délibération annule et remplace la n° 2021.0413.028

Délibération déposée à la
SOUS-PREFECTURE
des SABLES D'OLONNE
Le 17 mai 2021
Publiée le 17 mai 2021

**DÉCISION MODIFICATIVE N°1
BUDGET PRINCIPAL
Délibération n° 2021-0511.036**

M. le Maire propose au conseil municipal une Décision Modificative n° 1 qui s'équilibre en dépenses et en recettes à la section investissement à la somme de 320 900.00 €

ARTICLES		DESIGNATION DES ARTICLES INTITULE DES COMPTES	RÉGULARISATION BUDGÉTAIRE	
D	R		DEPENSES	RECETTES
INVESTISSEMENT				
	1641	Emprunts		320 900.00 €
21318		Autres bâtiments publics	258 900.00 €	
2151		Voirie	50 000 €	
2168		Autres collections	1 000 €	
2183		Matériel de bureau et informatique	10 000 €	
2188		Autres immobilisations corporelles	1 000 €	
Total			320 900.00 €	320 900.00€

Le conseil, après en avoir délibéré, après vote à mains levées par 14 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention approuve la décision modificative n° 1 de l'exercice 2021.

Délibération déposée à la
SOUS-PREFECTURE
des SABLES D'OLONNE
Le 17 mai 2021
Publiée le 17 mai 2021