

**Conseil municipal du  
Mardi 16 octobre 2018**

**Compte-rendu de séance**

Le conseil municipal, convoqué le mercredi 10 octobre 2018, s'est réuni en séance ordinaire à l'Hôtel de ville, le mardi 16 octobre 2018, sous la présidence de Madame Sabine ROIRAND, Maire.

Etaient présents : 22 conseillers

Sabine ROIRAND - Daniel HERVOUET - Philippe SEGUIN - Raphaëlle PENISSON - Claudine ROIRAND - Nadia PAILLÉ - Fabrice GUILLET - Jean-Luc RONDEAU - Carine FOURNIER - Colette FRÉARD - Fernande JAUFFRIT - Fabrice GRÉAU - Christelle BERTHOMÉ - Gaëtan MERIEAU - Jean-Sébastien BILLY - Katrine BOISSEAU - Thierry BRUEL - Chantal RELET - Pierre-Marie GUICHOUX - Marie-Hélène JOURDAN - Joël RABILLER - Nadine KÜNG

Absents/Excusés : 7 conseillers

Fabrice PRAUD donne pouvoir à Daniel HERVOUET

Jean-Claude GAUVRIT donne pouvoir à Colette FREARD

Nadia HERBRETEAU donne pouvoir à Claudine ROIRAND

Didier MANDELLI    Laëtitia SZWED-BOBET    Adeline ORCEAU    Béatrice MOREAU

.....

En application de l'article L 2121-15 du C.G.C.T., Madame Colette FRÉARD est désignée secrétaire de séance.

**- Approbation du procès-verbal de la séance du 25 septembre 2018**

Madame Marie-Hélène JOURDAN revient sur son intervention concernant la gestion des déchets, page 12 du procès-verbal, plus précisément la phrase « Madame Marie-Hélène JOURDAN demande si le fait que le bac d'ordures ménagères soit ramassé tous les 15 jours aura un impact sur le poids collecté en comparaison avec un bac présenté toutes les semaines ». Elle indique que sa question portait sur l'impact en termes de prix et non en termes de poids.

Madame le Maire répond qu'à ce jour, cet impact n'est pas mesuré par la Communauté de communes Vie et Boulogne, les coûts du nouveau dispositif de collecte qui sera mis en œuvre au cours de l'année 2019 n'étant pas encore tous connus. Des évaluations sont en cours.

Monsieur Daniel HERVOUET, adjoint à l'Urbanisme, à l'Habitat et au Patrimoine, indique que le 15 octobre dernier, lors du conseil communautaire, il a été indiqué qu'à l'occasion de la prochaine réunion de la commission Déchets, il sera question de la tarification.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

**- Signature du compte administratif – budget « La Gare »**

Madame le Maire invite les membres du conseil municipal à signer le document budgétaire qui n'a pas été soumis à signature lors du précédent conseil municipal.

**- Information sur les décisions du Maire**

Madame le Maire indique qu'il n'y a pas eu de décisions prises dans le cadre d'une délégation du conseil municipal au Maire, entre le 14 septembre et 8 octobre.

---

**Administration générale – Finances**

---

En préambule, Madame le Maire indique que le conseil municipal délibère à nouveau sur la ZAC centre-ville, et plus particulièrement sur le dossier de Déclaration d'Utilité Publique. Elle précise que ce sujet a déjà fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en juillet dernier.

Elle indique que les dossiers déposés en Préfecture font le plus souvent l'objet de retours, notamment de demandes de corrections à apporter.

Dans le cas du dossier de DUP de la ZAC centre-ville, les remarques sont mineures et portent davantage sur la forme du document que sur le fond.

Au vu de la nécessité de délibérer rapidement, il a été décidé de programmer une nouvelle date de conseil municipal, plus proche que celle du 13 novembre.

Madame le Maire rappelle qu'après cette délibération, l'EPF déposera un nouveau dossier de DUP auprès du Préfet. Le Préfet se prononcera ensuite sur la recevabilité du dossier.

Le tribunal administratif nommera ensuite un commissaire enquêteur et l'enquête publique pourra alors être déclenchée. Madame le Maire indique que cette enquête publique pourrait intervenir en début d'année 2019.

Madame le Maire laisse ensuite la parole à Monsieur Daniel HERVOUET afin que ce dernier présente les modifications et les évolutions du nouveau dossier de DUP.

**Objet : Urbanisme – « ZAC CENTRE-VILLE » : validation du dossier modifié d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) et du dossier modifié d'enquête parcellaire, autorisation donnée à l'EPF de la Vendée de transmettre à Monsieur le Préfet les dossiers modifiés afin qu'il prescrive les enquêtes publiques nécessaires à la procédure d'expropriation, autorisation donnée à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée de poursuivre la procédure d'expropriation en vue d'obtenir la maîtrise foncière totale du secteur « ZAC CENTRE-VILLE »**

Il est rappelé que le 9 juillet 2018, la commune a validé le dossier de Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) et le dossier d'enquête parcellaire concernant l'aménagement de la ZAC CENTRE-VILLE. Ces dossiers ont été déposés auprès des services de la Préfecture de la Vendée par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée le 20 juillet 2018.

Depuis, les services de l'Etat ont fait savoir que le dossier d'utilité publique nécessitait quelques précisions et/ou modifications avant d'ouvrir les enquêtes publiques correspondantes.

Par ailleurs, par acte du 12 juillet 2018, l'Etablissement Public Foncier de la Vendée a pu se rendre propriétaire de la moitié indivise de la parcelle cadastrée AE 409 appartenant aux consorts RIVIERRE.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de valider le dossier modifié d'enquête préalable à la D.U.P. et au dossier modifié d'enquête parcellaire, et d'autoriser l'Etablissement Public Foncier de la Vendée à transmettre ces nouvelles pièces à Monsieur le Préfet en vue de déclarer d'utilité publique l'opération envisagée et d'assurer à terme la maîtrise foncière totale à l'intérieur de la ZAC CENTRE-VILLE.

Dans ce cadre, Monsieur Daniel HERVOUET invite le conseil municipal à prendre connaissance du courrier de la Préfecture adressé à l'EPF et faisant état des points à modifier ou à préciser dans le dossier initial de DUP.

Monsieur Daniel HERVOUET ajoute que l'EPF a modifié le document en conséquence et que le document soumis à délibération, ce jour, est le document modifié.

Il reprend, page par page, les modifications apportées (pages 9, 12, 13, 15, 16, 18, 23, 24, 27, 30, 32, 34, 36 et 39).

3 Il indique enfin que le conseil municipal se prononce non seulement sur le nouveau dossier de DUP mais également sur une modification parcellaire car des acquisitions ont été opérées entre temps dans le périmètre de la ZAC.

Madame Nadine KUNG demande si, en termes d'indemnisation des propriétaires, le prix d'achat s'alignera sur l'évaluation de l'avis de Domaines.

Madame le Maire répond que l'avis du service des Domaines fera référence.

Madame Nadine KUNG souhaite revenir sur un sujet précédemment abordé en conseil municipal, concernant l'inquiétude des commerçants sur l'échelonnement des travaux sur plusieurs années. Elle demande si de nouveaux échanges ont eu lieu avec eux.

Madame le Maire répond que la priorité a été donnée au dépôt du dossier de DUP. Elle poursuit en indiquant que d'ici la fin de l'année, des réunions sur l'étude du projet vont reprendre, ce qui permettra de définir plus précisément le contenu du projet et son phasage.

Madame Nadine KUNG demande si la concertation s'effectuera avant l'enquête publique.

Madame le Maire répond que l'enquête publique permettra à la population de s'exprimer sur l'utilité publique du projet, et non pas sur le projet lui-même. Les deux démarches de DUP et d'étude du projet, sont parallèles et distinctes l'une de l'autre.

Madame le Maire indique qu'il est trop tôt pour apporter des informations sur le phasage du projet, et que les commerçants concernés seront bien sûr concertés et informés au fur et à mesure de l'avancée du dossier.

Elle rappelle, en outre, le phasage de la DUP : l'avis du Préfet sur la recevabilité du dossier, puis la saisie du tribunal administratif pour la nomination du commissaire enquêteur permettant ainsi le lancement de l'enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, le Préfet donnera, par arrêté, son avis sur l'utilité publique du projet. A l'issue de cette procédure, le juge d'expropriation se prononcera sur la valeur des biens, ce qui permettra à l'EPF d'en devenir propriétaire. Le projet pourra alors être mis en œuvre.

En tout état de cause, les négociations à l'amiable sont privilégiées jusqu'à la décision d'utilité publique par le Préfet.

Madame le Maire souligne la bonne avancée de l'EPF dans les négociations amiables avec les propriétaires.

Monsieur Daniel HERVOUET ajoute que, pendant cette procédure de DUP, l'étude du projet va pouvoir reprendre et va faire l'objet d'un travail en commission et des concertations nécessaires.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

VU le code de l'urbanisme,

VU la convention opérationnelle de maîtrise foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée le 28 août 2017 suivie d'un avenant en date du 26 mars 2018,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 9 juillet 2018 approuvant le dossier d'enquête d'utilité publique et autorisant l'Etablissement Public Foncier de la Vendée à saisir le Préfet de la Vendée,

VU le courrier de la Préfecture du département de la Vendée du 20 septembre 2018,

VU l'acquisition foncière réalisée par l'EPF de la Vendée dans le cadre de la ZAC CENTRE-VILLE

VU le dossier d'enquête préalable à la D.U.P. modifié, tel que transmis par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

VU le dossier d'enquête parcellaire modifié, tel que transmis par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

CONSIDERANT que l'acquisition des parcelles comprises dans le périmètre situé sur la ZAC CENTRE-VILLE est rendue nécessaire pour l'accomplissement des projets de la commune en matière de développement de l'habitat et de dynamisation commerciale dans le centre-ville,

CONSIDERANT que les démarches amiables ne suffiront peut-être pas à obtenir la maîtrise foncière,

CONSIDERANT que, par conséquent, il convient, conformément à la convention opérationnelle de maîtrise foncière ci-dessus mentionnée, d'autoriser l'EPF de la Vendée à mettre en œuvre une procédure d'expropriation, à son bénéfice, en vue d'obtenir la maîtrise foncière totale à l'intérieur de la ZAC Centre-Ville.

CONSIDERANT que les dossiers adressés à la Préfecture du département de la Vendée en vue de l'ouverture des enquêtes publiques correspondantes nécessitaient quelques modifications,

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

- valide le dossier modifié d'enquête d'utilité publique tel que transmis par l'EPF de la Vendée,
- valide le dossier modifié d'enquête parcellaire tel que transmis par l'EPF de la Vendée,
- autorise l'EPF de la Vendée à saisir Monsieur le Préfet afin qu'il prescrive les enquêtes publiques nécessaires à la procédure d'expropriation,
- autorise l'EPF de la Vendée à poursuivre la procédure d'expropriation en vue d'obtenir la maîtrise foncière totale de la ZAC CENTRE-VILLE,
- charge le Maire de signer tous documents nécessaires à l'exécution de cette présente délibération,
- dit que la présente délibération sera déposée à la Préfecture de LA ROCHE-SUR-YON,
- dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

---

#### Informations diverses

---

**- Informations diverses :**

**Organisation de la cérémonie du 11 novembre :** Madame le Maire indique qu'un office religieux aura lieu à 9 h 30 en l'église de la Genétouze.

La cérémonie officielle qui suivra sera exceptionnellement séparée de celle de la Genétouze. Elle aura lieu à 11 h, en présence d'une délégation allemande dont Michael Schmidt, maire de Neulingen.

Madame le Maire précise qu'en amont, une journée de commémoration de la fin de la grande guerre aura lieu le 20 octobre au Vendéspace, avec, notamment, la remise de la flamme du souvenir.

C'est Manon MÉNAGER qui s'est portée volontaire par l'intermédiaire du collègue du Puy Chabot pour porter la flamme pour Le Poiré-sur-Vie.

Par ailleurs, le 11 novembre, à l'issue de la cérémonie commémorative, les élus du conseil municipal sont conviés à un déjeuner en présence de la délégation allemande et de représentants de l'EPI.

**Sortie du CME au Conseil régional le 3 avril :** Madame le Maire, puis Madame Carine FOURNIER, conseillère municipale déléguée au Conseil Municipal des Enfants, invitent les élus qui le souhaitent à participer à cette visite.

**Cœur de ville :** Les travaux devraient se terminer fin novembre, conformément au planning prévisionnel.

**Communauté de communes Vie et Boulogne :**  
Prochain conseil communautaire : lundi 19 novembre.

Madame le Maire précise par ailleurs qu'une newsletter à destination de tous les élus municipaux va être mise en place par la Communauté de communes Vie et Boulogne en début d'année 2019. L'objectif est de mieux informer tous les élus des dossiers traités par la Communauté de communes dans le cadre de ses compétences.

Madame le Maire invite les membres du conseil municipal à prendre connaissance du diaporama de la rencontre entre M. PLAISANT, sous-Préfet et secrétaire général de la Préfecture, et les maires de Vie et Boulogne.

Monsieur Joël RABILLER s'interroge sur le report de la soirée d'échanges sur l'action du Conseil départemental et les perspectives du canton d'Aizenay.

Madame le Maire répond que cette information est également parvenue en mairie mais qu'elle n'a pas d'autres éléments d'information à ce sujet.

Prochain conseil municipal : mardi 13 novembre à 20 h.

Fin de séance : 20 h 50

Le Maire,

Sabine ROIRAND

