

Conseil municipal du Mardi 8 décembre 2009

Compte-rendu de séance

Le Conseil Municipal, convoqué le mercredi 2 décembre 2009, s'est réuni en séance ordinaire à l'Hôtel de ville, le mardi 8 décembre 2009, sous la présidence de Monsieur Didier MANDELLI, Maire.

Etaient présents : 24 conseillers formant la majorité des membres en exercice.

Didier MANDELLI – Sabine ROIRAND – Jean-Claude GAUVRIT – Daniel HERVOUET – Josiane FRIMAUDEAU – Dany PELE – Sylvie BARRE – Brigitte RABOUIN – Rémy VACHON – Jeanne REMAUD – Fabrice GUILLET – Fernande JAUFFRIT – Thierry ORCEAU – Annick BLE – Jean MIGNET – Christelle ROUX – Fabien LOPEZ – Béatrice MOREAU – Didier CHARBONNIER – Katrine BOISSEAU – Fabrice PRAUD – Didier CHIRON – Laurent BUTEAU – Francine PERRIN.

Excusés : 5 conseillers

Raphaëlle PENISSON donne pouvoir à Sabine ROIRAND.
Philippe SEGUIN donne pouvoir à Jean-Claude GAUVRIT.
Colette FREARD donne pouvoir à Rémy VACHON.
Christian MASSONNEAU donne pouvoir à Fernande JAUFFRIT
Annick COMTE donne pouvoir à Didier CHIRON.
.....

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

• **Approbation du procès-verbal de la séance du 27 octobre 2009**

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

ADMINISTRATION GENERALE / FINANCE

• **Modification des temps de travail de deux agents du service scolaire**

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que depuis le 1^{er} septembre 2008 Madame Véronique BIROTHEAU et Madame Annie MERLET effectuent des heures complémentaires respectivement pour entretenir les locaux de l'école de l'Idonnière pendant les vacances scolaires et pour la mise en place de la salle de restauration de l'Idonnière et la plonge.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'intégrer ces heures complémentaires dans le temps de travail hebdomadaire des agents à compter du 1^{er} janvier 2010. La durée hebdomadaire de Madame BIROTHEAU augmenterait de 30 à 34/35^{ème}, celle de Madame MERLET de 9 à 14,5/35^{ème}.

Monsieur le Maire précise au Conseil municipal que suite à notre saisine, le Comité Technique Paritaire, dans sa séance du 26 novembre 2009, a émis un avis favorable pour ces augmentations.

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

- donne son accord à l'augmentation du temps de travail hebdomadaire de Madame BIROTHEAU qui sera porté de 30 à 34 heures, à compter du 1^{er} janvier 2010,
- donne son accord à l'augmentation du temps de travail hebdomadaire de Madame MERLET, qui sera porté de 9 à 14,5 heures, à compter du 1^{er} janvier 2010,
- décide de supprimer le poste d'adjoint technique territorial de 2^{ème} classe à temps non complet de 30/35^{ème} et le poste d'adjoint technique territorial de 2^{ème} classe à temps non complet de 9/35^{ème}, contrat à durée indéterminée, rémunéré sur le 1^{er} échelon.

• Adhésion au service de médecine professionnelle du Centre de gestion

Monsieur le Maire expose que la collectivité est tenue de prendre les dispositions nécessaires pour éviter toute altération de l'état de santé des agents du fait de leur travail, notamment en surveillant les conditions d'hygiène du travail, les risques de contagion et l'état de santé des agents.

Monsieur le Maire, après avoir présenté les prestations offertes par le service de médecine préventive du Centre de Gestion de la Vendée telles que décrites dans le projet de convention, propose d'y adhérer.

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

- de solliciter l'adhésion de la collectivité au service de médecine préventive proposée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion au Service de médecine préventive.

• Décisions modificatives

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y a lieu de procéder à la décision modificative n°2 concernant le budget principal de la commune.

En effet, des réajustements de crédits apparaissent nécessaires tant en fonctionnement qu'en investissement.

La décision modificative n°2 du budget principal se présente comme suit :

Section de fonctionnement - Dépenses		
Chapitre 011	Article 60611	43 000,00 €
Chapitre 012	Article 64111	57 000,00 €
Chapitre 66	Article 66111	-100 000,00 €
Chapitre 023	Article 023	100 000,00 €

Section de fonctionnement - Recettes		
Chapitre 042	Article 722	100 000,00 €

Section d'investissement - Dépenses		
Chapitre 041	Article 2313	25 438,76 €
Chapitre 040	Article 2315	100 000,00 €

Section d'investissement - Recettes		
Chapitre 041	Article 2031	25 438,76 €
Chapitre 021	Article 021	100 000,00 €

Monsieur le Maire informe ensuite le Conseil municipal qu'il y a lieu de procéder à la décision modificative n°3 concernant le budget principal de la commune.

En effet, des crédits étant disponibles dans différentes opérations, Monsieur le Maire propose de réaffecter ceux-ci dans l'opération « bâtiments ». Il précise qu'il ne s'agit que d'une réaffectation des crédits disponibles, cela ne venant pas accroître le montant total des dépenses d'investissement votés en mars.

La décision modificative n°3 du budget principal se présente comme suit :

		Engagements	Crédits disponibles	DM
112	Matériels	1 701,71 €	27 315,27 €	- 25 000,00 €
124	Zone de loisirs	781,81 €	4 915,18 €	- 4 000,00 €
146	Voirie urbaine	10 359,65 €	6 897,06 €	- 5 000,00 €
176	Complexe sportif	4 439,13 €	5 387,28 €	- 4 000,00 €
178	Cuisine centrale	891,63 €	6 975,41 €	- 6 000,00 €
		18 173,93 €	51 490,20 €	- 44 000,00 €
110	Bâtiments			44 000,00 €

Troisièmement, Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il y a lieu de procéder à la décision modificative n°1 concernant le budget assainissement.

En effet, des réajustements de crédits apparaissent nécessaires en fonctionnement.

La décision modificative n°1 du budget assainissement se présente comme suit :

Section de fonctionnement - Dépenses		
Chapitre 67	Article 673	7 300,00 €
Chapitre 014	Article 706129	36 900,00 €
Chapitre 66	Article 66111	-14 200,00 €

Section de fonctionnement - Recettes		
Chapitre 70	Article 706121	30 000,00 €

Quatrièmement, Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il y a lieu de procéder à la décision modificative n°1 concernant le budget lotissement.

En effet, des réajustements de crédits apparaissent nécessaires tant en fonctionnement qu'en investissement.

La décision modificative n°1 du budget lotissement se présente comme suit :

Section d'investissement - Dépenses		
Chapitre 042	Article 3555	200 000,00 €

Section de fonctionnement - Recettes		
Chapitre 040	Article 71355	200 000,00 €

Section d'investissement - Recettes		
Chapitre 16	Article 1641	200 000,00 €

Cinquièmement, Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il y a lieu de procéder à la décision modificative n°1 concernant le budget ZAC.

En effet, des réajustements de crédits apparaissent nécessaires tant en fonctionnement qu'en investissement.

La décision modificative n°1 du budget ZAC se présente comme suit :

Section d'investissement - Dépenses		
Chapitre 042	Article 3555	1 500 000,00 €

Section de fonctionnement - Recettes		
Chapitre 040	Article 71355	1 500 000,00 €

Section d'investissement - Recettes		
Chapitre 16	Article 1641	1 500 000,00 €

Sixièmement, Monsieur le Maire informe le Conseil municipal qu'il y a lieu de procéder à la décision modificative n°2 concernant le budget activités économiques.

En effet, des réajustements de crédits apparaissent nécessaires tant en fonctionnement qu'en investissement.

La décision modificative n°2 du budget activités économiques se présente comme suit :

Section d'investissement - Dépenses		
Chapitre 21	Article 2111	52 000,00 €
Chapitre 21	Article 2115	150 000,00 €
Chapitre 16	Article 1641	-202 000,00 €

Section de fonctionnement - Dépenses		
Chapitre 66	Article 6615	1 000,00 €
Chapitre 011	Article 6132	-1 000,00 €

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

- décide de modifier les budgets tel que présentés ci-dessus,
- autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférant à ces modifications.

• **Redevance d'occupation du domaine public**

Monsieur le Maire expose que le montant de la redevance pour occupation du domaine public de la commune par des ouvrages des réseaux publics de distribution de gaz a été actualisé par le décret du 25 avril 2007.

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil municipal du décret n° 2007-606 du 25 avril 2007 portant modification du régime des redevances pour occupation du domaine public des communes et des départements par les ouvrages de transport et de distribution du gaz et par les canalisations particulières de gaz et modifiant le code général des collectivités territoriales.

Il propose, d'une part, de fixer la redevance pour occupation du domaine public par application du taux de 100% par rapport au plafond de 0,0035 € / mètre de canalisation de distribution prévu au décret visé ci-dessus et sur la base des éléments de calcul suivants :

$$PR = ((\text{taux de redevance dont le plafond est de } 0,0035) \times L) + 100 \text{ €}$$

Selon ce mode de calcul, la redevance due au titre de l'année 2009 s'élèverait à 1 560,57€

Il propose, d'autre part, que ce montant soit revalorisé chaque année sur la base de la longueur du réseau de distribution de gaz implantée sur le domaine public communal, par application de l'index ingénierie mesuré au cours des 12 mois précédant la publication de l'index connu au 1^{er} janvier ou tout autre index qui viendrait lui être substitué.

Le Conseil municipal après avoir délibéré, à l'unanimité :

- décide de fixer le taux de la redevance pour occupation du domaine public à 100%,
- décide de revaloriser ce montant chaque année au vu du calcul présenté ci-dessus,
- autorise Monsieur le Maire à signer toute pièces afférant à cette redevance.

• **Admission en non valeur**

Sur instruction de Madame la Trésorière, Monsieur le Maire présente un titre de recettes de 10,44 € non recouvré car les créanciers sont insolvables pour des raisons économiques ou sociales. C'est pourquoi il propose d'abandonner le recouvrement de cette somme sur le budget principal.

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

- prononce l'admission en non-valeur de la somme de 10,44 €,
- autorise Monsieur le Maire à signer tout acte afférant à cette demande.

• **Attribution des subventions liées au programme d'accès social à la propriété**

Monsieur Daniel HERVOUET présente les différents chiffres du tableau synthétique des dossiers Pass Foncier traités tout au long de l'année par la commission des finances. A ce jour, 34 dossiers ont été accordés par la commune du Poiré-sur-Vie.

Dans le cadre de la procédure d'attribution des subventions pour l'accès social à la propriété, Monsieur Daniel HERVOUET rappelle que les bénéficiaires de ce programme reçoivent une subvention attribuée par la commune et le Conseil Général et bénéficient d'une majoration du prêt à 0%.

Cependant, afin de respecter les procédures d'attribution des subventions, Monsieur HERVOUET informe les conseillers qu'une délibération doit être votée par le conseil pour permettre l'inscription des sommes allouées au chapitre 65 « Autres charges de gestion courante ».

Monsieur HERVOUET propose donc d'inscrire la somme de 7 000,00 € au chapitre 65 pour l'exercice 2009:

Il précise aux élus qu'une délibération sera également prise lors du Conseil municipal de janvier afin de déterminer les montants alloués à ce programme pour l'exercice 2010.

Le Conseil municipal après avoir délibéré,

- propose d'inscrire la somme de 7 000,00 € au chapitre 65 « Autres charges de gestion courante » dans le cadre du programme d'accès social à la propriété,
- autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces afférant à cette inscription.

• **Mode de gestion du service public de l'assainissement collectif : principe de délégation de service public**

Monsieur Dany PELE présente le rapport sur le principe de délégation du service public par affermage pour l'assainissement collectif. Il précise que la gestion de ce service demande des moyens et des compétences que la commune ne possède pas.

Monsieur Dany PELE informe le conseil municipal que la commission "voirie, assainissement", réunie le 25 novembre 2009, a préconisé le recours à la délégation de service public, de même que le Comité Technique Paritaire qui a émis un avis favorable au principe de gestion déléguée le 26 novembre dernier.

Monsieur Dany PELE rappelle que le service d'assainissement collectif est actuellement géré en délégation de service public par affermage, par un contrat avec la SAUR qui arrive à échéance le 31 décembre 2010.

Sur les bases des données et les conclusions contenues dans le rapport sur le principe de délégation de service public, il est proposé de lancer une délégation du service sous la forme d'affermage à compter de la fin du contrat actuel, soit le 1^{er} janvier 2011, pour une durée de 10 ans.

L'affermage du service est soumis à la procédure prévue par les articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et le Décret 93-471 du 24 Mars 1993.

Monsieur PELE informe le Conseil municipal qu'en application des dispositions de la Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993, il convient d'engager les publicités réglementaires relatives à la délégation de service public.

Monsieur Didier CHIRON intervient avant le vote pour exprimer l'accord de son groupe pour le recours à la délégation de service public pour affermage par le service d'assainissement collectif. Il souligne la dimension d'un service régie non adapté à la taille de la collectivité.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- adopte le principe d'une délégation du service d'assainissement collectif par affermage,
- charge la Commission d'Ouverture des Plis d'arrêter la liste des candidats admis à présenter une offre après examen de leurs garanties professionnelles et financières, et de leur aptitude à assurer la continuité du service public,

- habilite la Commission prévue par les dispositions de l'Article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales à :
 - ouvrir les plis contenant les candidatures des entreprises,
 - dresser la liste des candidats admis à présenter une offre,
 - ouvrir les plis contenant les offres des entreprises admises à présenter une offre,
 - émettre un avis sur les offres des entreprises,
- autorise le Maire à mener la procédure de publicité et de mise en concurrence prévue par les dispositions des Articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment sur la base des avis de la Commission et à négocier avec les candidats ayant présenté une offre.

• **Création d'une commission d'ouverture des plis (procédure de D.S.P.)**

Monsieur Dany PELE expose que le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit qu'une Commission d'Ouverture des Plis intervienne en cas de nouvelle délégation du service public (article L.1411-5) ou en cas d'avenant au contrat de délégation entraînant une augmentation du montant global supérieure à cinq pourcents (article L.1411-6).

Cette Commission d'Ouverture des Plis, présidée par Monsieur Didier MANDELLI, comporte en outre 5 membres titulaires et 5 membres suppléants élus en son sein. Elle doit être élue au scrutin de liste suivant le système de la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Siègent également à la commission avec voix consultative le comptable de la collectivité, un représentant du ministre chargé de la concurrence et peuvent participer, avec voix consultative, un ou plusieurs agents de la commune désignés par le président de la commission, en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la délégation de service public.

Avant de procéder à cette élection, il convient, conformément à l'article D.1411-5 du CGCT, de fixer les conditions de dépôt des listes.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal fixe comme suit les modalités de dépôt des listes pour l'élection de la commission d'ouverture des plis :

- les listes peuvent comporter moins de noms qu'il n'y a de sièges de titulaires et de suppléants à pourvoir ;
- elles pourront être déposées auprès de Monsieur le Maire jusqu'à l'ouverture du vote du prochain Conseil municipal.

A l'issue de cette présentation, Monsieur le Maire propose une liste commune composée de membres issus de la liste majoritaire et comprenant un membre titulaire et un membre suppléant issus de la liste minoritaire.

• **Approbation du règlement intérieur de la bibliothèque**

Madame Josiane FRIMAUDEAU présente au Conseil municipal les principales dispositions contenues dans le projet du règlement intérieur de la bibliothèque municipale et notamment les recommandations quant à l'usage de ces locaux.

Madame FRIMAUDEAU précise qu'il existe également un règlement rédigé par la Communauté de communes Vie et Boulogne encadrant les modalités liées au prêt des livres.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide d'adopter ce règlement intérieur dans les conditions fixées par Monsieur le Maire.

• **Avenant au Contrat Enfance Jeunesse relatif à la création et la labellisation LAEP**

Madame Sabine ROIRAND rappelle au Conseil municipal que le Lieu d'Accueil Enfant Parent (L.A.E.P.) « Pomme Verte » a été labellisé le 10 septembre 2009 par la Caisse d'Allocations Familiales de la Vendée.

Madame ROIRAND précise au Conseil municipal que dans le cadre de cette labellisation, il convient de modifier le contrat Enfance Jeunesse pour y intégrer ce nouveau service.

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

- autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant au contrat Enfance Jeunesse

•Convention avec la Régie d'Electricité de Vendée (REVe) pour l'installation des panneaux solaires photovoltaïques

Monsieur Daniel HERVOUET présente l'étude de faisabilité réalisée par le Sydev en vue de l'installation de panneaux solaires photovoltaïques confiée à la REVE (Régie d'Electricité de Vendée). Il rapporte les résultats concernant les 4 bâtiments retenus pour l'exécution de ces travaux :

- Ecole des Pensées	surface	: 410 m ²	Puissance produite	: 53,3 kwc
- Mairie	surface	: 268 m ²	Puissance produite	: 34,8 kwc
- Jamonière	surface	: 265 m ²	Puissance produite	: 34,5 kwc
- Martelle	surface	: 269 m ²	Puissance produite	: 35 kwc

Monsieur HERVOUET précise qu'une étude concernant la pose de panneaux sur la toiture du gymnase du Beignon-Basset est en cours. Il n'est cependant pas confirmé que ce projet soit réalisé par la REVe mais peut être par un opérateur privé.

Monsieur le Maire revient sur la dernière inauguration de la plus grande centrale solaire du département, réalisée sur la toiture de l'entreprise Didelon.

Monsieur HERVOUET revient sur le dossier de la pose de panneaux sur le toit de l'école des Pensées, qui sera couplé d'un volet pédagogique à destination des enfants réalisé en partenariat avec l'équipe enseignante et le Sydev.

Monsieur Didier CHIRON interroge Monsieur HERVOUET quant aux modalités de rachat de l'énergie par Edf pour ce type d'installation. Monsieur HERVOUET répond qu'Edf s'engage à racheter le kw produit à 0,61 €, le même prix que celui octroyé aux particuliers.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de bien vouloir délibérer afin de confier à la REVe l'étude et la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque intégrée à la toiture des différents bâtiments.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité :

- de confier les études et réalisations des installations de panneaux solaires photovoltaïques à la REVe pour les bâtiments de l'école du Beignon-Basset, de la Martelle, de la maison des associations de la Jamonière et de la mairie,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

URBANISME / TRAVAUX

•ZAC – Multisites – Approbation de la convention entre la mairie et le CCAS pour le permis de construire de l'EHPAD et fixant le montant de participation aux équipements de la ZAC

Monsieur le Maire rappelle que par délibération datée du 20 juillet 2007, le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté multi sites du Moulin de Pont de Vie, de la Croisée des Landes et de l'Idonnière.

Le périmètre de la ZAC est exclu du champ d'application de la TLE (Taxe Locale d'Equipement). Les autres taxes applicables dans le cadre d'un permis de construire, notamment la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS), Taxe Départementale des Conseils d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (TDCAUE), sont maintenues.

Cette disposition est subordonnée à la condition que soit pris en charge par les constructeurs au moins le coût des équipements ci-après :

- les voies intérieures à la zone qui n'assurent pas la circulation de secteur à secteur ainsi que les réseaux non concédés qui leur sont rattachés ;

- les espaces verts, aires de jeux et promenades correspondant aux seuls besoins des habitants ou des usagers de chaque secteur ;
- les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des habitants ou des usagers de chaque secteur

L'article L. 311-4 du code de l'urbanisme prévoit que « *lorsqu'une construction est édifée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir* ».

Par conséquent, tous projets situés dans le périmètre de la ZAC et conformément aux dispositions de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, devront faire préalablement l'objet d'une convention déterminant les modalités de participation au coût d'équipement de la zone.

Monsieur le Maire précise que cette convention permet donc de régler les modalités de la participation due par le CCAS dans le cadre de la construction de l'EHPAD qui se situe dans l'emprise de la ZAC.

Il s'agit d'une participation minorée si on la compare à celle pratiquée pour les projets de construction d'habitation de la ZAC. Cela s'est justifié par le fait qu'il a été pris en compte pour le calcul de cette participation le caractère social et public de l'opérateur (en l'occurrence le CCAS) et la nature de l'équipement.

Monsieur le Maire souligne également que le montant de cette participation du CCAS à la ZAC (147 900 €) sera équilibrée par la commune au travers du versement d'une subvention d'aide à l'investissement pour la construction de l'EHPAD.

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

- approuve les termes de la convention de participation entre la Commune du Poiré-sur-Vie et le Centre Communal d'Action Social relatif à la réalisation d'un EHPAD de 88 lits, ayant pour objet de déterminer les conditions de participation du constructeur au coût des équipements de la ZAC multi sites,
- délègue à Monsieur le Maire, conformément à l'article L.2122-22-19° du Code Général des Collectivités Territoriales tout pouvoir afin de signer ladite convention prévue par l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme

• **ZAC multisites – Approbation du prix de cession des lots individuels de la 1^{ère} tranche de viabilisation du secteur de l'Espérance et du cahier des charges de cession de terrains**

Monsieur Daniel HERVOUET présente le cahier des charges de cession des terrains pour ce lotissement. Il reprend les différentes annexes, et notamment le cahier de recommandations paysagères, les prescriptions au titre du développement durable ainsi que la fiche d'information remise à chaque constructeur. Il insiste sur l'analyse qui sera faite des projets, qui permettra de mesurer le respect des engagements des constructeurs sur les caractéristiques suivantes :

- implantation, isolation, vitrage, ventilation, énergie solaire, système de chauffage, gestion de l'eau, type de construction, toitures, traitement des déchets.

Monsieur le Maire présente les modalités de réception des personnes intéressées pour construire dans ce lotissement.

Monsieur Daniel HERVOUET rappelle au Conseil municipal que par délibération datée du 30 juin 2009, le Conseil municipal a décidé de lancer la consultation d'entreprises liée à la première tranche de travaux de viabilisation du secteur de l'Espérance, situé dans la partie Sud de la ZAC multi sites.

Cette consultation a permis d'affiner les coûts relatifs à l'opération. Il est donc maintenant possible de déterminer de manière précise le prix de vente des terrains viabilisés. Le calcul s'établit de la manière suivante :

CALCUL DU MONTANT DE LA PARTICIPATION ZAC PAR M² D'ÎLOT

	Montant	Participation /m ²
SOUS TOTAL ETUDES ET MOE	1 104 497,60 €	1,53 €
SOUS TOTAL FONCIER	2 203 320,00 €	3,05 €
SOUS TOTAL TRAVAUX	13 659 859,47 €	18,93 €
SOUS TOTAL CHARGES ET PARTICIPATIONS	5 444 450,00 €	7,54 €
SOUS TOTAL FRAIS GENERAUX	1 657 500,00 €	2,30 €
ENSEMBLE DES DEPENSES	24 069 627,07 €	33,35 €
Surfaces des îlots en m ²		705 000
Prix/m ² d'îlot moyen 2009 (avec indexation 1% par an)		33,35 €

CALCUL DU PRIX DE VENTE DU M² CESSIBLE POUR L'OPERATION DE L'ESPERANCE

Montant prévisionnel des dépenses

	EQTS ZAC	EQTS PROPRES	ENSEMBLE
SOUS TOTAL ETUDES ET MOE	25 937,36 €	22 456,75 €	48 394,11 €
SOUS TOTAL FONCIER	51 741,45 €	180 105,52 €	231 846,97 €
SOUS TOTAL TRAVAUX	320 779,96 €	206 541,19 €	527 321,15 €
SOUS TOTAL CHARGES ET PARTICIPATIONS	127 854,20 €	21 828,83 €	149 683,03 €
SOUS TOTAL FRAIS GENERAUX	38 923,74 €	8 000,00 €	46 923,74 €
ENSEMBLE DES DEPENSES	565 236,71 €	438 932,29 €	1 004 169,00 €

Nombre de m² cessibles : 12 711 m²

Prix du m² cessible : 1 004 169 /12 711, soit 79,00 € / m² cessible

Monsieur Didier CHIRON intervient et fait remarquer la qualité du travail accompli sur ce dossier. Il demande que les incitations financières mises en place soient à la hauteur des attentes suscitées par la rédaction du guide des prescriptions.

Monsieur le Maire répond que la prochaine commission des finances de janvier étudiera justement les modalités financières appliquées pour accompagner les recommandations environnementales autour de deux grands axes : exonération partielle ou totale de taxe foncière pour les constructions en BBC, dispositif d'aides ciblé sur choix constructifs environnementaux.

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

- fixe à 79,00 € le prix de vente des terrains viabilisés,
- décide de lancer la commercialisation du l'opération « l'Espérance première tranche », et approuve le cahier des charges de cession de terrain des lots individuels,
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents.

Approbation du prix de vente de l'ensemble des terrains du "lotissement communal du quartier de la Gare" – 1^{ère} tranche

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que par délibération datée du 30 juin 2009, le Conseil municipal a décidé de lancer la consultation d'entreprises liée à la première tranche de travaux de viabilisation du quartier de la Gare.

Cette consultation a permis d'affiner les coûts relatifs à l'opération. Il est donc maintenant possible de déterminer de manière précise le prix de vente des lots. Le calcul du coût de revient de l'opération s'établit de la manière suivante :

Calcul des dépenses

Désignation	Montant TTC
Achat du foncier	221 135,00 €
Etudes et Maîtrise d'œuvre	81 552,53 €
Ensemble des travaux (VRD et autres espaces communs, y compris traitement des clôtures sur domaine public, et signalétique)	457 988,21 €
Frais divers (financiers, imprévus...)	57 606,96 €
Total des dépenses	818 282,28 €
Recettes de cessions attendues de deux îlots d'habitat groupé	165 644,00 €
Reste à financer après déduction des îlots d'habitat groupé	652 638,28 €

Détermination du prix de vente des lots individuels

Nombre de m ² cessibles correspondant aux lots individuels	7959
Coût des lots individuels ramené au m² cessible	82,00 €

Monsieur le Maire précise que pour cette opération, la charge foncière comprend le don du terrain de 2 000 m² qui avait été consenti au SDIS pour l'extension de la caserne des pompiers. Il informe également le conseil municipal que 2 îlots sont destinés à recevoir des logements à caractères sociaux, dont l'un situé en bordure du boulevard des Deux Moulins permettra l'installation de locaux de services et commerciaux en rez-de-chaussée.

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

- fixe à 82,00 € le prix de vente des lots individuels,
- décide de lancer la commercialisation du lotissement communal « la Gare »,
- autorise Monsieur le Maire à signer les promesses de vente correspondantes.

- Approbation de la convention de transfert des équipements communs de la division parcelle de Monsieur Luc MARTINEAU, impasse du Boireau

Monsieur Daniel HERVOUET informe qu'une déclaration préalable pour division de terrain et création de deux lots à bâtir a été enregistrée le 12 octobre dernier sous le numéro DP n°085 178 09 R 0100.

Les principales caractéristiques de cette division parcellaire :

- le projet se situe dans le secteur de l'Impasse du Boireau,
- il s'inscrit dans un reliquat de zone U, cadastré section AI 9, 10, 140, 141, 143,
- sa desserte s'effectue à partir de l'impasse du Boireau, et impose de conforter la desserte existante actuellement de statut privé (parcelles privées et/ou en indivision) ; aussi un programme de travaux sera réalisé par le lotisseur, Monsieur et Madame Luc MARTINEAU,
- l'emprise totale de l'opération est de 6 522 m²,
- elle consiste en une division en trois lots, dont un déjà bâti (maison existante) et création de deux lots à bâtir.

Il présente au Conseil municipal un projet de convention de transfert des équipements communs du lotissement à la Commune. Ces équipements sont les suivants :

- voie et espaces communs,
- les différents réseaux : eau potable, eaux pluviales et eaux usées, électricité et éclairage public, téléphone, gaz.

La convention prévoit notamment que les ouvrages et leurs emprises seront remis gratuitement à la Commune à l'issue de la réception des travaux, dès lors que celle-ci n'aura donné lieu à aucune réserve de la part de la Commune et/ou que celles-ci auront été levées.

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

- valide le contenu de la convention de transfert des équipements communs du lotissement à la Commune, et autorise Monsieur le Maire à la signer.

DIVERS

- Monsieur le Maire informe les conseillers de l'actualité des informations concernant la communauté de communes Vie et Boulogne et notamment sur le dossier de la redevance "ordures ménagères". L'incitation plus importante pour un passage toutes les deux semaines rencontre un vif succès auprès de la population.

Il précise également que le personnel à la nouvelle déchèterie sera renforcé durant les week-ends compte tenu la forte fréquentation de l'équipement.

- Monsieur Jean-Claude GAUVRIT annonce le résultat de la participation de la commune au challenge de "la commune la plus sportive des Pays de la Loire" dans la catégorie 3 500 à 10 000 habitants. La commune termine 3^{ème}, ce qui représente une grande satisfaction pour sa première candidature. Les critères portaient notamment sur la qualité des équipements sportifs mais également sur le pourcentage de licenciés fédéraux, le budget alloué au sport, la mixité des associations et de leurs bureaux.

Monsieur Didier CHIRON avoue qu'il a été surpris par les chiffres annoncés concernant le budget des sports dans la presse. Monsieur GAUVRIT répond que l'année de référence pour le jury était l'année 2008, et que compte tenu les réalisations (complexe, tribunes, travaux piscine) de cette année là, le budget d'investissement dédié aux sports était effectivement élevé.

- Monsieur CHIRON intervient et questionne Monsieur le Maire sur un article récent paru dans la presse concernant sa position sur l'avenir de la taxe professionnelle. Monsieur le Maire répond qu'effectivement le projet de loi de finances 2010 prévoit la suppression de la taxe professionnelle à compter du 1^{er} janvier prochain mais que la mise en place des nouvelles ressources au profit des collectivités devrait correctement la compenser. Ainsi pour 2010, le produit de la taxe professionnelle est garanti et ne pourra pas être inférieur à celui perçu en 2009. A partir de 2011, le pôle commune-intercommunalité bénéficiera d'impôts nouveaux, d'un montant global équivalent à celui des recettes fiscales actuelles (taxe sur surfaces commerciales, nouvelle cotisation sur la valeur ajoutée, taxe sur entreprises de réseaux).

Monsieur le Maire estime qu'à ce stade du dossier et des informations connues, le principe d'autonomie financière des collectivités semble respecté. Après la réforme, les communes et les EPCI bénéficieront de l'essentiel du produit des impôts directs. Monsieur le Maire précise également que le Sénat a programmé une clause de revoyure pour juin 2010 afin d'évaluer le dispositif.

Monsieur le Maire présente ensuite le projet de réforme territoriale avec les incidences sur la représentation au sein de la Communauté de communes Vie et Boulogne mais également sur la désignation des conseillers territoriaux.

- Monsieur CHIRON informe que la réunion du réseau bibliothèque se déroulera le 18 décembre prochain à 19 h à Saint-Denis-la-Chevasse.

Monsieur le Maire informe des dates des prochains conseils municipaux pour 2010:

- Mardi 19 janvier
- Mardi 2 mars
- Mardi 23 mars
- Mardi 4 mai
- Mardi 22 juin

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 50.

Le Maire,
Didier MANDELLI