

**Conseil municipal du  
Mardi 5 mai 2009**

**Procès-verbal de séance**

Le Conseil Municipal, convoqué le mardi 28 avril 2009, s'est réuni en séance ordinaire à l'Hôtel de ville, le mardi 5 mai 2009, sous la présidence de Monsieur Didier MANDELLI, Maire.

Etaient présents : 26 conseillers formant la majorité des membres en exercice.

Didier MANDELLI – Jean-Claude GAUVRIT – Raphaëlle PENISSON – Daniel HERVOUET – Josiane FRIMAUDEAU – Philippe SEGUIN – Dany PELE – Brigitte RABOUIN – Rémy VACHON – Jeanne REMAUD – Fabrice GUILLET – Fernande JAUFFRIT – Thierry ORCEAU – Colette FREARD – Christian MASSONNEAU – Annick BLE – Jean MIGNET – Christelle ROUX – Fabien LOPEZ – Béatrice MOREAU – Didier CHARBONNIER – Katrine BOISSEAU – Fabrice PRAUD – Didier CHIRON – Annick COMTE – Laurent BUTEAU.

Excusées : 2 conseillères

Sylvie BARRE donne pouvoir à Raphaëlle PENISSON.

Francine PERRIN.

Absente : 1 conseillère

Sabine ROIRAND

.....

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

• **Approbation du procès-verbal de la séance du 24 mars 2009**

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

---

**FINANCES**

---

• **Assujettissement TVA – Budget activités économiques**

Monsieur le Maire précise au Conseil municipal que la M14 impose l'assujettissement à la TVA pour les projets pris en compte dans les budgets annexes.

Compte tenu de l'affectation du bâtiment administratif de l'ancienne gendarmerie, sis 16 rue de l'Ancien Prieuré, en local de bureaux, ce dernier dépendra maintenant du budget "activités économiques". Il convient donc de demander l'assujettissement à la TVA pour l'opération suivante.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve à l'unanimité l'assujettissement de l'opération 16 rue de l'Ancien Prieuré à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009.

---

**URBANISME**

---

• **Point sur la ZAC**

Monsieur Daniel HERVOUET présente l'état d'avancement des négociations en vue des acquisitions foncières pour le projet de la ZAC multisites.

A ce jour, la plupart des propriétaires ont été contactés et ont reçu une proposition d'achat de leurs terrains sur la base de l'estimation des Domaines à savoir 10 €/m<sup>2</sup>.

Il présente ensuite les différentes emprises soumises ce jour au vote du Conseil municipal, et précise que ces terrains sont les premières acquisitions permettant la réalisation d'opérations de logements sur la ZAC. Il expose ainsi en détail le secteur de l'Espérance qui offre la possibilité de créer le premier lotissement de la ZAC dont les travaux de viabilisation devraient démarrer d'ici la fin de cette année, et dont le prix de commercialisation des lots devrait se situer entre 72 et 78 €.

Il met également en évidence que certaines parcelles appartenant à Monsieur Paul MERCIER en limite de la ZAC, sur ce secteur de l'Espérance, peuvent constituer des opportunités intéressantes en matière d'aménagement dont un terrain sur lequel est érigé une grange en bordure de la rue de la Jamonière.

Monsieur HERVOUET indique enfin qu'une commission élargie urbanisme-voirie se tiendra le 26 mai prochain à 18 heures pour présenter le travail de conception réalisé sur la ZAC : guide de prescriptions, principe d'aménagement, projet de cahier de charge de cession etc...

Monsieur le Maire insiste sur l'excellent dialogue en cours avec les différents propriétaires de foncier dans la ZAC, et notamment avec ceux qui habituellement réalisaient des opérations de lotissement sur leur terrain.

Monsieur le Maire présente ensuite les différentes délibérations d'acquisition de terrain sur la ZAC.

Premièrement, il informe le Conseil municipal que Monsieur Paul MERCIER s'est prononcé favorablement pour la cession de terrains à la commune du Poiré-sur-Vie, dans le secteur sud de la ZAC multi sites.

L'acquisition concerne les parcelles cadastrées N 61 (7 053 m<sup>2</sup>), N 119 (4 210 m<sup>2</sup>), une partie de la parcelle N 149 (18 000 m<sup>2</sup> environ), les parcelles N 218 (612 m<sup>2</sup>), et N 221 (147 m<sup>2</sup>), soit une surface totale approximative de 30 022 m<sup>2</sup>. Elles sont classées essentiellement en zone 1AU au PLU, et partiellement en zone Np (tout ou partie des parcelles N61, N218 et N221).

Les parties se sont accordées sur un prix de vente de dix euros le mètre carré (10 €/m<sup>2</sup>) soit un montant total de trois cent mille deux cent vingt euros (300 220 €).

Le service du Domaine a estimé le bien vendu dans un avis du 25 septembre 2008.

L'acte de vente sera établi par Maître MOREAU notaire au Poiré-sur-Vie, les frais de rédaction et d'enregistrement seront à la charge de la commune du Poiré-sur-Vie.

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

- approuve l'acquisition des parcelles cadastrées N61, N119, N149p, N218, N221 appartenant à Monsieur Paul MERCIER, aux conditions ci-dessus,

Deuxièmement, Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que Monsieur Denis ROIRAND s'est prononcé favorablement par écrit pour la cession de terrain à la commune du Poiré-sur-Vie, dans le secteur Nord-Ouest du périmètre de la ZAC multisites.

L'acquisition concerne la parcelle cadastrée section XB 73 d'une contenance de 21 956 m<sup>2</sup>. Cette parcelle est classée en zone 1AU au Plan local d'urbanisme.

Les parties se sont accordées sur un prix de vente de dix euros le mètre carré (10 €/m<sup>2</sup>) soit un montant total de deux cent dix neuf mille cinq cent soixante euros (219 560 €).

Le service du Domaine a estimé le bien vendu dans un avis du 25 septembre 2008.

L'acte de vente sera établi par Maître MOREAU notaire au Poiré-sur-Vie, les frais de rédaction et d'enregistrement seront à la charge de la commune du Poiré-sur-Vie.

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

- approuve l'acquisition de la parcelle cadastrée XB 73 appartenant à Monsieur Denis ROIRAND, aux conditions ci-dessus,

Troisièmement, Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la SARL LOTI VIE s'est prononcé favorablement par écrit pour la cession d'un terrain à la commune du Poiré-sur-Vie, dans le secteur sud du périmètre de la ZAC multisites.

L'acquisition concerne les parcelles cadastrées AL 10 et AL 11 de contenances respectives de 3 478 m<sup>2</sup> et 4 347 m<sup>2</sup>, soit une surface totale de 7 825 m<sup>2</sup>. Elles sont classées en zone IAUa du Plan local d'urbanisme.

Les parties se sont accordées sur un prix de vente de dix euros le mètre carré (10 €/m<sup>2</sup>) soit un montant total de soixante dix huit mille deux cent cinquante euros (78 250 €).

Le service du Domaine a estimé le bien vendu dans un avis du 25 septembre 2008.

L'acte de vente sera établi par Maître MOREAU notaire au Poiré-sur-Vie, les frais de rédaction et d'enregistrement seront à la charge de la commune du Poiré-sur-Vie.

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

- approuve l'acquisition des parcelles cadastrées AL 10 et AL 11 appartenant à la SARL LOTI-VIE, aux conditions ci-dessus,

Quatrièmement, Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que Monsieur Robert ROIRAND s'est prononcé favorablement par écrit pour la cession de terrains à la commune du Poiré-sur-Vie, dans les secteurs Sud et Nord-Ouest du périmètre de la ZAC multisites.

L'acquisition concerne les parcelles cadastrées section N 196 et XB 49 et 92 de contenances respectives de 13 035 m<sup>2</sup> et 3 107 m<sup>2</sup>, soit une surface totale de 16 142 m<sup>2</sup>. La parcelle cadastrée N 196 est classée en zone 1Aub au Plan local d'urbanisme, les parcelles XB 49 et 92 sont classées en zone 1AUa.

Les parties se sont accordées sur un prix de vente de dix euros le mètre carré (10 €/m<sup>2</sup>) soit un montant total de cent soixante et un mille quatre cent vingt euros (161 420 €).

Le service du Domaine a estimé le bien vendu dans un avis du 25 septembre 2008.

L'acte de vente sera établi par Maître MOREAU notaire au Poiré-sur-Vie, les frais de rédaction et d'enregistrement seront à la charge de la commune du Poiré-sur-Vie.

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

- approuve l'acquisition des parcelles cadastrées N 196, XB 49 et 92 appartenant à Monsieur Robert ROIRAND, aux conditions ci-dessus,

Cinquièmement, Monsieur le Maire présente au Conseil municipal que Messieurs Denis et Marc ROIRAND se sont prononcés favorablement par écrit pour la cession de terrain à la commune du Poiré-sur-Vie, dans le secteur Nord-Ouest du périmètre de la ZAC multisites.

L'acquisition concerne la parcelle cadastrée section XB 74 d'une contenance de 18 323 m<sup>2</sup>. Cette parcelle est classée en zone 1AU au Plan local d'urbanisme.

Les parties se sont accordées sur un prix de vente de dix euros le mètre carré (10 €/m<sup>2</sup>) soit un montant total de cent quatre vingt trois mille deux cent trente euros (183 230 €).

Le service du Domaine a estimé le bien vendu dans un avis du 25 septembre 2008.

L'acte de vente sera établi par Maître MOREAU notaire au Poiré-sur-Vie, les frais de rédaction et d'enregistrement seront à la charge de la commune du Poiré-sur-Vie.

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

- approuve l'acquisition de la parcelle cadastrée XB 74 appartenant à Messieurs Denis et Marc ROIRAND, aux conditions ci-dessus,

#### • **Cession de l'ancienne Poste rue de la Martelle à M. et Mme ARRIVE**

Monsieur Philippe SEGUIN informe le Conseil municipal que les anciens locaux de la Poste, sis 12 rue de la Martelle (section AE n° 129), sont à nouveau disponibles à la vente.

Il précise que Monsieur et Madame ARRIVE Vincent, domiciliés 23 rue des Hortensias au Poiré-sur-Vie, souhaitent se porter acquéreurs et qu'ils ont effectué une proposition d'achat d'un montant de 140 000 €.

Il précise également que cette vente permettra l'ouverture d'une activité tertiaire (assurances-prévoyance-gestion du patrimoine) en rez-de-chaussée de ce bâtiment et que l'étage sera réhabilité.

Le service du Domaine a estimé le bien dans un avis du 11 mars 2009.

Monsieur Philippe SEGUIN propose d'accepter cette offre qui est conforme aux conditions actuelles du marché de l'immobilier.

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

- donne son accord à la cession des anciens locaux de la Poste, sis 12 rue de la Martelle, à Monsieur et Madame ARRIVE Vincent pour un montant de 140 000 €.

### • **Opération "un arbre/un enfant" 2009**

Monsieur Dany PELE expose qu'en 2009 le Conseil général de la Vendée poursuit sa politique sur l'environnement et à cet effet organise avec les collectivités, les exploitants, les propriétaires, une nouvelle opération départementale pour encourager les plantations d'arbres, de haies, de bosquets...

Pour améliorer la qualité du paysage et s'associer à cette opération, Monsieur le Maire propose que des plantations soient réalisées sur la commune. Pour information, la commune a souhaité renouveler sa participation à cette opération notamment dans le cadre de l'opération "1 arbre, 1 enfant".

Monsieur Dany PELE rappelle que la Chambre d'agriculture est chargée de la mise en œuvre logistique et technique de cette opération (constitution des dossiers, visites de contrôles). Dans cette perspective, Il propose que cet organisme établisse les éléments estimatifs et les subventions attribuées par le Conseil général.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve à l'unanimité le renouvellement de cette opération pour l'année 2009.

---

## INFORMATIONS DIVERSES

---

### • **Diagnostic Vendée Eau**

Monsieur Daniel HERVOUET présente le diagnostic des branchements communaux réalisé par Vendée Eau dans le cadre de leur démarche de maîtrise des consommations en eau.

Il présente le bilan de cette étude pour les bâtiments étudiés et les actions envisagées pour lutter contre le gaspillage en eau selon 3 axes principaux :

- réduire la pression
- installer des matériels hydro-économiques
- réaliser un suivi régulier des consommations

Il annonce enfin la commande et la mise en place des matériels préconisés dans l'étude pour chaque bâtiment permettant d'obtenir une économie de 8 % d'eau pour un investissement de 2 023 €.

Monsieur Didier CHIRON intervient et demande que la commission patrimoine soit chargée du suivi de cette étude.

Monsieur HERVOUET accepte cette proposition tout en précisant que les actions présentées par Vendée Eau ont déjà été prises en compte par les services techniques afin de les rendre opérationnelles le plus rapidement possible.

## • TRIVALIS – Présentations des actions

Monsieur le Maire présente le Syndicat mixte départemental d'études et de traitement des déchets ménagers : Trivalis.

Créé en 1997, le Syndicat est dénommé Trivalis en 2002. Il se compose de 26 collectivités (principalement des Communautés de communes). Ses principales missions sont :

- assurer le traitement des déchets collectés par les collectivités adhérentes du syndicat,
- gérer les installations publiques de traitement,
- mettre en œuvre le plan départemental décidé par le Conseil général dont la construction des équipements

Monsieur le Maire indique les principes de responsabilité qui sous-tendent les actions du Syndicat :

- traiter les déchets au plus près des lieux de production
- responsabiliser les usagers-producteurs (ne plus les envoyer chez le "voisin")
- limiter les transports (réduire la pollution et les coûts)

Il cite ensuite quelques chiffres significatifs sur les déchets :

- 222 335 tonnes de déchets collectées à domicile soit 51,5 % de déchets, représentant 323 kg par habitant
- 209 257 tonnes collectées en déchetterie soit 48,5 % des déchets représentant 304 kg par habitant  
→ soit un total de 626 kg par habitant par an de déchets en Vendée
  
- 77 000 bio-composteurs individuels
- 21 plateformes de compostage collectif
  
- 5 usines de tri-mécano-biologique
- 7 centres de stockage de déchets ultimes
  
- budget de fonctionnement de 44 M<sup>2</sup> € (dont 29 M<sup>2</sup> pour le traitement et 7 M<sup>2</sup> reversés aux adhérents)
- budget d'investissement 2008 de 86,5 M<sup>2</sup> € (dont 57,3 pour les opérations de compostage – tri mécano biologique – et 15,5 M<sup>2</sup> pour les opérations de stockage des déchets)

- Madame Josiane FRIMAUDEAU informe ensuite le Conseil municipal des animations qui se dérouleront à la bibliothèque :
  - le café "coups de cœur" qui se tiendra le lundi 11 mai à 20 h 30 (soirée d'échanges entre les lecteurs)
  - une conférence audiovisuelle "le tour du monde en 8 ans" le mardi 26 mai à 20 h 30 sur l'expérience unique d'une marche de huit années réalisée par un couple
  - le concours du jeune lecteur à partir du 2 juin, où les 6-13 ans sont invités à donner leur avis sur une sélection de romans.
  
- Madame Raphaëlle PENISSON restitue auprès du Conseil municipal les noms des habitants du quartier du Beignon-Basset, de la Ribotière et du Moulin des Oranges qui ont été retenus suite au tirage au sort du samedi 4 avril 2009 :
  - Sylvie BOIVINEAU
  - Anthony GUERIN
  - Claudine MONTEMAYORElle précise ensuite que le premier conseil de quartier se réunira le mardi 12 mai à 20 h 30 à l'Agora.
  
- Monsieur le Maire invite ensuite les conseillers à participer à la cérémonie patriotique du 8 mai dont le déroulement a été remis à chacun.
  
- Monsieur le Maire informe de la date du prochain Conseil municipal qui aura lieu le mardi 30 juin à 20 h.

La séance est levée à 21 h 25.

La Secrétaire de séance,  
Colette FREARD