

Terres de *M*ontaigu

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
MONTAIGU - ROCHESERVIÈRE

**COMPTE RENDU DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU 9 MAI 2017**

L'an deux mil dix-sept, le neuf mai, à dix-neuf heures,

**Le Conseil Communautaire** de Terres de Montaigu, Communauté de communes Montaigu-Rocheservière dûment convoqué le trois mai par le Président Antoine CHÉREAU, s'est réuni en session ordinaire à l'hôtel intercommunal à Montaigu, sous la présidence de Monsieur Antoine CHÉREAU.

**Date d'affichage de la convocation** : 3 mai 2017

**Étaient présents** : Jacques ALBERTEAU – Claude BOISSELEAU - Jérôme BOSSARD – Lionel BOSSIS – Jean-Michel BREGEON – Francis BRETON – Guylaine BROHAN - Yvan BROSSEAU – Joël CAILLAUD - Michelle CHAMPAIN – Antoine CHÉREAU – Bernard DABRETEAU – Hubert DELHOMMEAU – Jean-Paul DENIAUD - Béatrice DOUILLARD – Véronique DUGAST – Claude DURAND – Martine FAUCHARD – Corinne FERRE – Bruno GABORIAU - Luc GIRARD - Damien GRASSET – Marie-Thérèse GRIFFON - Arlette GUIMBRETIERE - Éric HERVOUET – Anne-Marie JOUSSEAUME – Michel LAÏDI - Angéline MAINDRON - Patrick MÉRIEU – Nicole NERRIÈRE – Michaël ORIEUX - Mathias PICHAUD - Marc PRÉAULT – Sylvie RASSINOX – Isabelle RIVIERE - Catherine ROBIN – Richard ROGER - Daniel ROUSSEAU – Philippe SABLEREAU - Nathalie SECHER

**Étaient absents excusés :**

Monsieur Anthony BONNET a donné pouvoir à Madame Michelle CHAMPAIN  
Monsieur André BOUDAUD a donné pouvoir à Monsieur Claude BOISSELEAU  
Madame Cécilia GRENET a donné pouvoir à Madame Guylaine BROHAN  
Monsieur Florent LIMOUZIN a donné pouvoir à Monsieur Michaël ORIEUX  
Madame Michelle RINEAU a donné pouvoir à Monsieur Antoine CHÉREAU  
Madame Mélanie GUICHAOUA  
Madame Aleksandra KUJALOWICZ

**Secrétaire de séance** : Madame Arlette GUIMBRETIERE

**Assistaient également à la réunion :**

Stéphanie BAFFOU – Directrice Générale des Services  
Maxime FRUCHET – Directeur de cabinet

**Nombre de Conseillers : 47    En exercice : 47    Présents : 40    Votants : 45**

DEL 87-2017

<b>Budget 2017- Décisions modificatives numéro 1</b>
--

Monsieur le Président invite le conseil à se prononcer sur des propositions de décisions modificatives sur le budget principal et les budgets annexes de la Communauté de Communes de Montaigu afin de corriger des imputations et d'ajuster les crédits initiaux.

Le conseil,  
Entendu l'exposé de Monsieur le Président,  
A l'unanimité,  
- adopte les décisions modificatives détaillées ci-dessous :

**Budget général**

INVESTISSEMENT

Dépenses

001.01 - Résultat d'investissement reporté : - 403 304.42 €

Recettes

001.01 - Résultat d'investissement reporté : - 403 304.42 €

**Budget annexe assainissement**

FONCTIONNEMENT

Dépenses

002.922 - Résultat de fonctionnement reporté : - 4 037.29 €

Recettes

002.922 - Résultat de fonctionnement reporté : - 4 037.29 €

**Budget annexe Théâtre Thalie****INVESTISSEMENT**Dépenses

275.313 - Dépôts et cautionnements versés : + 800 €

Recettes

275.313 - Dépôts et cautionnements reçus : + 800 €

**Budget annexe Maisons de santé****INVESTISSEMENT**Dépenses

2313.511.50 - Constructions : +15 000 €

2135.511 - Installations, aménagements... -15 000 €

DEL 88-2017

**Tableau des effectifs – avancements de grade**

Le Président expose aux membres de l'assemblée qu'il convient de modifier, au tableau des effectifs, les postes listés ci-dessous, dans le cadre du déroulement de carrière des agents concernés :

Fonction	Situation actuelle	Nouvelle situation	Date d'effet
<b>Direction générale</b>			
DGS	Attaché principal Temps Complet	Attaché hors classe Temps Complet	01/06/2017
DGA Directeur de cabinet	Attaché Temps complet	Attaché principal Temps complet	01/07/2017

Fonction	Situation actuelle	Nouvelle situation	Date d'effet
<b>Pôle développement et attractivité</b>			
Agent d'entretien Thalie	Adjoint technique Temps Complet	Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe Temps Complet	01/06/2017
Projectionniste	Adjoint technique Temps Complet	Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe Temps Complet	01/07/2017
<b>Pôle aménagement et environnement</b>			
Instructeur ADS	Adjoint administratif principal 2 <sup>ème</sup> classe Temps Complet	Adjoint administratif principal 1 <sup>ère</sup> classe Temps Complet	01/07/2017
<b>Pôle cohésion sociale</b>			
Educateur prévention routière	Adjoint d'animation principal 2 <sup>ème</sup> classe Temps Complet	Adjoint d'animation principal 1 <sup>ère</sup> classe Temps Complet	01/07/2017
<b>Pôle moyens généraux</b>			
DGA Pôle Moyens généraux	Attaché Temps complet	Attaché principal Temps complet	01/07/2017
Gestionnaire budgétaire et comptable	Rédacteur Temps Complet	Rédacteur Principal 2 <sup>ème</sup> classe Temps Complet	01/07/2017

Responsable de commission de sécurité et du secrétariat	Adjoint administratif principal 1 <sup>ère</sup> classe Temps Complet	Rédacteur Temps complet	01/07/2017
Responsable maintenance bâtiment	Agent de maîtrise Temps Complet	Adjoint technique principal 1 <sup>ère</sup> classe Temps complet	01/08/2017

Le conseil,

Vu les propositions budgétaires 2017,

Après en avoir délibéré,

Par 43 voix pour et 2 abstentions (Messieurs Girard et Laïdi)

- Décide de modifier les postes ci-dessus désignés ;
- Dit que les crédits sont prévus au budget 2017.

DEL 89-2017

<b>Tableau des effectifs – création de postes</b>
---

Le Président expose aux membres de l'assemblée qu'il convient de créer, au tableau des effectifs, les postes listés ci-dessous :

Fonction	Création de poste	Date d'effet
<b>Pôle aménagement et environnement</b>		
Chargé de mission planification	Rédacteur principal 2 <sup>ème</sup> classe Temps complet	01/06/2017

Fonction	Nouvelle situation	Date d'effet
<b>Pôle développement et attractivité</b>		
Responsable communication et transition numérique	Attaché à temps complet	01/07/2017
Infographiste	Adjoint administratif à temps complet	01/09/2017
Chargé de mission développement économique	Attaché ou Rédacteur à temps complet	01/09/2017

Par ailleurs, il sollicite l'accord des membres du Conseil communautaire pour le recours à 2 agents contractuels à temps complet pour surcroît temporaire d'activité :

- Un(e) Coordinateur(-trice) enfance jeunesse relevant de la catégorie A
- Un(e) Coordinateur(-trice) contrat local de santé relevant de la catégorie B
- la fixation de la rémunération des candidats retenus, pour tenir compte de leur expérience et qualification, dans la limite du :
  - 3<sup>ème</sup> échelon du grade d'attaché territorial pour le premier
  - 3<sup>ème</sup> échelon du grade de rédacteur principal 2<sup>ème</sup> classe pour le second.

Le Conseil,

Vu les propositions budgétaires 2017,

Après en avoir délibéré,

Par 43 voix pour et 2 abstentions (Messieurs Girard et Laïdi)

- Décide de créer les postes ci-dessus désignés ;

- Autorise le recours à deux contractuels aux fonctions ci-dessus exposées ;
- Autorise la fixation de leur rémunération dans les limites ci-dessus posées ;
- Dit que les crédits sont prévus au budget 2017.

DEL 90-2017

<b>Tableau des effectifs – emploi fonctionnel</b>
---

Le Président expose aux membres du Conseil que l'évolution de la strate de population dont relève la collectivité conduit à modifier l'emploi fonctionnel de directeur général des services, ainsi ce qui suit :

Fonction	Situation actuelle	Nouvelle situation	Date d'effet
DGS	Emploi fonctionnel DGS 20 à 40 000 Hab	Emploi fonctionnel DGS 40 à 80 000 Hab	01/06/2017

Les membres du Conseil,  
Vu les propositions budgétaires 2017,  
Après en avoir délibéré,  
Par 43 voix pour et 2 abstentions (Messieurs Girard et Laïdi)

- Décide de modifier l'emploi fonctionnel ci-dessus désigné ;
- Dit que les crédits sont prévus au budget 2017.

DEL 91-2017

<b>Programme d'aides économiques 2017-2020</b>
--

Monsieur Le président expose que l'entrée en vigueur de la loi NOTRe du 7 août 2015, a réorganisé les interventions des collectivités territoriales sous l'égide de la Région responsable de la définition des orientations en matière de développement économique au travers du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (« SDREII »). La Région est la seule habilitée à attribuer certaines aides en matière de développement économique et les Communauté de communes disposent quant à elles de la compétence exclusive en matière d'aides à l'immobilier d'entreprises.

Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu - Rocheservière participe au développement local à travers la création, la commercialisation et l'entretien des diverses zones d'activités économiques du territoire. Dans le contexte actuel et pour aller plus loin dans sa politique d'accompagnement des entreprises, Terres de Montaigu propose de mettre en place un programme d'aides à destination des entreprises présenté dans le règlement ci-joint autour des trois actions suivantes :

**ACTION 1 :** Soutien à l'artisanat et aux commerces de proximité :

**ACTION 2 :** Aides au développement des tiers lieux :

**ACTION 3 :** Requalification des sites économiques anciens :

L'enveloppe globale consacrée à ce programme d'aides votée dans le cadre du budget 2017 est de 100 000 €uros.

Certaines actions portant aussi sur des investissements au mobilier seront mise en œuvre sous réserve de la signature d'une convention avec la Région.

Vu le règlement de la commission européenne n°1407/2013 du 18 décembre 2013 concernant l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides *de minimis* ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1511-1 et suivants relatifs aux aides au développement économique de droit commun et aux aides à l'immobilier d'entreprises ;

Vu le règlement d'attribution d'aides directes aux entreprises joint en annexe ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,  
Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Autorise le Président à signer la convention avec le Conseil Régional pour permettre à la collectivité d'intervenir sur l'aide au mobilier
- Autorise la collectivité à mettre en œuvre le programme d'aides économiques
- Donne délégation au bureau communautaire pour délibérer sur les dossiers de demande d'aides individuelles dans la limite des crédits annuels inscrits au budget

DEL 92-2017

<b>Modification de la délibération de délégation de pouvoir du conseil communautaire au bureau communautaire</b>
--

Monsieur le Président expose à l'assemblée qu'en application des articles L.5211-10 et L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Bureau communautaire peut bénéficier de délégations de l'assemblée délibérante, à l'exclusion de celles déjà déléguées au Président (délibération précédente n°08-2017). Cette mesure a pour objet de faciliter l'administration quotidienne de l'établissement et d'alléger les procédures.

Vu code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-10 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-DRCTAJ/3-606, en date du 5 décembre 2016 portant création de la Communauté de communes « Terres de Montaigu – Communauté de communes Montaigu-Rocheservière » au 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

Vu la délibération n°02-2017, en date du 9 janvier 2017, portant fixation du nombre de vice-présidents et des autres membres du bureau communautaire ;

Vu la délibération n°03-2017, en date du 9 janvier 2017, portant élection des vice-présidents ;

Considérant que le président, les vice-présidents ayant reçu délégation ou le bureau dans son ensemble peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant à l'exception :

- du vote du budget, de l'institution et de la fixation des taux ou tarifs des taxes ou redevances ;
- de l'approbation du compte administratif ;
- des dispositions à caractère budgétaire prises par un établissement public de coopération intercommunale à la suite d'une mise en demeure intervenue en application de l'article L. 1612-15 ;
- des décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée de l'établissement public de coopération intercommunale ;
- de l'adhésion de l'établissement à un établissement public ;
- de la délégation de la gestion d'un service public ;
- des dispositions portant orientation en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire et de politique de la ville ».

Le Conseil communautaire,

Par 43 voix pour et 2 abstentions (Luc Girard et Michel Laïdi)

- charge le Bureau, jusqu'à la fin de son mandat, par délégation, d'effectuer l'ensemble des opérations suivantes :

<b>1 – AFFAIRES JURIDIQUES</b>	
1.1	Approuver la conclusion de tout protocole transactionnel (article 2044 et suivants du code civil) destiné à terminer ou à prévenir un contentieux ;
1.2	Etablir tout règlement relatif au fonctionnement des équipements communautaires ;

<b>2 – FINANCES</b>	
2.1	Demander à l'Etat, à d'autres collectivités territoriales ou tout autre organisme financeur, l'attribution de subventions et passer les conventions afférentes, ainsi que leurs avenants.
2.2	Octroyer des subventions à des associations, n'ayant pas d'activités économiques, dont le montant cumulé maximal est inférieur à 23 000 € par an. Le bureau pourra assortir l'octroi de subvention à la conclusion d'une convention d'objectif ;
2.3	Passer toute convention avec des associations culturelles, sportives, sociales.
2.3	Se prononcer sur l'admission en non-valeur des sommes irrécouvrables ;
2.4	Se prononcer sur la modification du commissionnement de la billetterie de l'Office

	du Tourisme de Terres de Montaigu - communauté de communes Montaigu – Rocheservière
--	---

<b>3 – PERSONNEL</b>	
3.1	Prendre toute décision concernant le recrutement et la rémunération de stagiaires de l'enseignement (Loi n°2013-660 du 22 juillet 2013) ou d'apprentis, dans la limite des crédits inscrits au budget
3.2	Prendre toute décision concernant le recrutement et la rémunération d'agents non titulaires (Articles 3-1, 3-2, 3-5, 3-3-1°, 3-1°, 3-2°, de la loi du 26 janvier 1984 : remplacement, vacance d'emploi, surcroît temporaire ou saisonnier d'activité), dans la limite des crédits budgétaires
3.3	Autoriser la signature d'une convention de mise à disposition d'un agent
3.4	Se prononcer sur le règlement et le plan de formation du personnel
3.5	Etablir ou modifier les modalités du temps partiel dans la collectivité
3.6	Prendre toute décision concernant le remboursement des frais réels des élus et des agents dans le cadre de leurs missions

<b>4 – PATRIMOINE / AMENAGEMENT DE L'ESPACE</b>	
4.1	Constater les désaffectations visées par l'article L.1321-3 du CGCT
4.2	Procéder à la désaffectation et au déclassement du domaine public des biens meubles ou immeubles à Terres de Montaigu - communauté de communes Montaigu – Rocheservière
4.3	Vendre des terrains dans les zones d'activités économiques et les zones d'habitat gérées par Terres de Montaigu - communauté de communes Montaigu – Rocheservière, en fixer le prix ainsi que les modifications relatives au taux de TVA et autoriser le Président à signer les compromis de vente et à intervenir aux actes authentiques.
4.4	Acquérir des terrains, fixer le prix d'acquisition et le montant de l'indemnisation agricole, autoriser le président à signer les promesses et compromis de vente, les conventions d'indemnisation et intervenir aux actes authentiques
4.5	Transférer des terrains acquis sur le budget principal vers le budget annexe correspondant.
4.6	Approuver les conventions d'occupation du domaine public de Terres de Montaigu - communauté de communes Montaigu – Rocheservière et fixer le montant de la redevance.

<b>5 – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</b>	
5.1	Donner son avis sur l'autorisation exceptionnelle d'ouverture des commerces de détail les dimanches au-delà de 5 dérogations au repos dominical par an.
5.2	Décider de l'attribution des subventions aux personnes morales de droit privé relatives aux aides économiques,

- rappelle que, lors de chaque réunion du conseil communautaire, le président rendra compte des attributions exercées, par lui-même et le bureau, par délégation du conseil communautaire.

DEL 93-2017

<b>SyDEV – Révision des statuts et extension de périmètre</b>
---

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe),  
Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour une croissance verte (loi TECV),

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n°2013 – D.R.C.T.A.J./3 – 794, en date du 29 novembre 2013, portant extension de périmètre, transformation en syndicat mixte fermé à la carte et modification des statuts du Syndicat Départemental d'Énergie et d'équipement de la Vendée,

Vu la délibération du comité syndical du SyDEV n°DEL013CS170317 en date du 17 mars 2017 relative à la révision des statuts du SyDEV et le projet de statuts annexé,

Considérant que la révision statutaire décidée par le comité syndical du SyDEV porte notamment sur :

- La modification de la liste des adhérents et du nombre et de la composition des comités territoriaux de l'énergie pour tenir compte des fusions de communautés de communes, des créations de communes nouvelles et de l'adhésion de La Roche-sur-Yon Agglomération,
- La modification de l'article 6-1 « compétence obligatoire : distribution d'électricité et de gaz » en application des modifications apportées à l'article L2224-31 du CGCT,
- L'ajout de nouvelles compétences facultatives relatives à la création de stations d'avitaillement de véhicules au gaz, à la production et à la distribution d'hydrogène et à tout autre source de carburant propre,
- L'ajout de deux articles relatifs aux activités complémentaires du SyDEV, notamment en matière de transition énergétique,
- La modification des règles de représentation des adhérents : Le comité syndical serait représenté par des délégués désignés directement par les EPCI à fiscalité propre et par la commune de l'Île d'Yeu (1 délégué titulaire par collectivité) et par des délégués désignés par les comités territoriaux de l'énergie représentant les délégués des communes.

Considérant que cette révision des statuts est sans incidence sur les compétences déjà transférées et que le conseil communautaire peut se prononcer à tout moment sur le retrait ou le transfert des compétences facultatives,

Considérant que les modifications relatives aux comités territoriaux de l'énergie et aux règles de représentation des adhérents n'entreront en vigueur qu'à compter du renouvellement de mandat des conseils municipaux et communautaires élus en 2014, soit à compter de 2020,

Considérant que les autres modifications entreront en vigueur à compter de la date d'effet de l'arrêté préfectoral qui sera pris à l'issue d'un délai de 3 mois au cours duquel une majorité des adhérents devra avoir approuvé le projet de statuts.

Considérant que conformément aux articles L.5211-17 et L.5211-18 du code général des collectivités territoriales, notre conseil communautaire est appelé à se prononcer sur le projet de statuts joint en annexe de la présente délibération,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Le conseil communautaire :

- Approuve le projet de statuts du SyDEV tel que joint en annexe à la présente décision,
- Donne son accord à l'adhésion de La Roche-sur-Yon Agglomération.

DEL 94-2017

<b>Engagement de l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat – PLH – sur le territoire Terres de Montaigu</b>
---

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil d'élaboration et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat à l'échelle intercommunale. Il établit pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes de cette politique et les moyens opérationnels pour la mettre en œuvre. Le PLH définit ainsi une programmation d'actions et d'investissement, selon les besoins et les enjeux identifiés sur le territoire. Le PLH permet de coordonner l'ensemble des acteurs de l'habitat et mobiliser des financeurs. L'existence d'un PLH permet notamment à la collectivité de recevoir délégation de l'Etat pour verser des aides à la pierre.

Dans le cadre de l'élaboration des deux Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) actuellement en cours sur le territoire, ce volet habitat était intégré : les PLUi valaient PLH. Cependant, la loi Egalité et citoyenneté promulguée le 27 janvier 2017, interdit de réaliser plusieurs PLH à l'échelle d'un même territoire. Aussi, afin de poursuivre le travail déjà réalisé dans le cadre des deux PLUi et de permettre leur mise en œuvre effective, il est nécessaire de relancer un PLH unique sur le nouveau territoire Terres de Montaigu, Communauté de communes Montaigu-Rocheservière.

Dans ce cadre, il conviendra de respecter la procédure d'élaboration prévue par le Code de la construction, avec la réalisation :

- d'un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat sur le territoire



- d'un document d'orientation comprenant les principes et objectifs du PLH
- d'un programme d'actions détaillé ainsi que les financements associés

La procédure d'élaboration du PLH associera l'ensemble des communes membres de la Communauté de communes. Ainsi, pour assurer le suivi des études, il est proposé que la commission intercommunale aménagement forme le comité de pilotage. Un comité technique sera également mis en place pour associer les partenaires et acteurs de l'habitat à cette élaboration.

Conformément à l'article R302-3 du code de la construction, la Communauté de communes doit définir la liste des personnes morales qui seront associées à l'élaboration du PLH. Ainsi, il est proposé d'associer :

- l'Etat
- Le Conseil Régional
- Le Conseil Départemental
- Le Syndicat mixte du Pays du Bocage Vendéen au titre du SCOT
- Les bailleurs sociaux intervenant sur le territoire: Vendée Habitat, Vendée Logement, Immobilière Podeliha
- L'ADILE Vendée
- Le CAUE

Afin de mener à bien l'élaboration du PLH, la Communauté de communes sera assisté par un bureau d'études, dont la désignation interviendra à l'issue de la passation d'un marché en procédure adapté (coût estimé à 45 000 €). L'objectif est de réaliser les études en parallèle des 2 PLUi pour assurer une cohérence de ces différents documents. L'objectif est d'approuver le PLH à l'horizon décembre 2018.

Vu le code de la construction et notamment ses articles L.302-1 et suivants, R.302-1 et suivants et R.302-2 et suivants,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 27 février 2017,

Le Conseil communautaire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

- autorise l'engagement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat sur le périmètre de Terres de Montaigu, Communauté de communes Montaigu-Rocheservière.
- autorise le Président à associer à l'élaboration du PLH les personnes morales identifiées ci-dessus à qui sera notifiée la présente délibération.
- autorise le Président à solliciter Monsieur le Préfet pour la transmission du « porter à connaissance » de l'Etat.
- autorise le Président à solliciter toute aide financière pour l'élaboration du PLH.
- autorise le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DEL 95-2017

<p><b>Marché CCTM-2015-02 – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi sur la CCTM – Avenant 3 au marché – Modification des modalités de rémunération du titulaire et suppression des éléments de mission liés à la partie Habitat du PLUi</b></p>
--

Monsieur le Président rappelle aux membres du conseil communautaire que par délibération n° DO025-2015 en date du 9 février 2015, le Conseil de la Communauté de communes Terres de Montaigu a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), valant Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le montant des prestations à réaliser étant estimé à 230.000 € HT, une consultation a été lancée le 16 janvier 2015, sous la forme d'un appel d'offres ouvert, ayant pour objet :

- En tranche ferme : l'élaboration du PLUi valant PLH.  
Cette mission comporte la réalisation de toutes les études nécessaires, découpées en phases, la mise en œuvre de la concertation tout au long de la démarche, le suivi et l'accompagnement juridique de la procédure et l'animation des études.
- En tranches conditionnelles :
  - Tranche conditionnelle n°1 : réalisation d'une évaluation environnementale, dont la réalisation dépendra de l'avis de la DREAL sur l'impact du projet de PLU sur l'environnement ;
  - Tranche conditionnelle n°2 : mise à jour et complément des diagnostics communaux des zones humides ;

- Tranche conditionnelle n°3 : diagnostic des installations de publicités, enseignes et pré-enseignes, permettant de déterminer de l'opportunité de mettre en place un règlement local de publicité.

La Commission d'Appel d'Offres (CAO) a considéré que le groupement composé des bureaux d'études EVEN CONSEIL, AIRE PUBLIQUE et MERC/AT et dont le mandataire est CITADIA CONSEIL, situé à Angers, a remis l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères énoncés au sein du règlement de la consultation et a donc décidé d'attribuer le marché audit groupement. Le prix de la prestation proposée initialement s'élève comme suit :

- Tranche ferme : 195 975 € HT
- Tranche conditionnelle n°1 : 7 800 € HT
- Tranche conditionnelle n°2 : 15 900 € HT
- Tranche conditionnelle n°3 : 18 750 € HT
- TOTAL HT : 238 425 €
- TOTAL TTC : 286 110 €

Pour information, la **tranche conditionnelle n°3 « Diagnostic relatif aux publicités enseignes et pré-enseignes »**, d'un montant initial de 18.750 € HT pour 75 kms (soit 250 € HT / km) à l'attribution, est sous-traitée à la S.A.R.L. Bureau d'études OPSIA (83040 Toulon Cedex 9).

Or, le linéaire de voirie à diagnostiquer dans le cadre de cette tranche conditionnelle n°3 (75 kms) a seulement fait l'objet d'une estimation au cours de la consultation.

Suite aux diverses réunions effectuées avec les élus jusqu'à présent, ce linéaire de voirie à diagnostiquer a été évalué à 103 kms par la collectivité. Par conséquent, le montant de la prestation de cette tranche conditionnelle n°3 **a été porté à 24 720 € HT pour 103 kms, soit 240 € HT / km.**

Cet ajustement a été validé par la conclusion d'un avenant n°2 entre l'ancienne Communauté de communes Terres de Montaigu et son cocontractant, signé le 24 mai 2016.

L'avenant n°2 a eu pour effet de porter le montant total du marché à **244 395 € HT**, soit une augmentation de 5 970 € HT (environ + 2,50%) :

- Tranche ferme : 195 975 € HT
- Tranche conditionnelle n°1 : 7 800 € HT
- Tranche conditionnelle n°2 : 15.900 € HT
- Tranche conditionnelle n°3 : 24.720,00 € HT
- **TOTAL HT : 244 395 €**
- TOTAL TTC : 293 274 €

Certaines adaptations ou modifications sont de nouveau nécessaires, par voie d'avenant.

Les dispositions de l'article 3.3 du CCAP prévoient les modalités de facturation suivantes :

	Phases techniques successives	Pourcentage de rémunération
Phase n°1	A la notification	10%
Phase n°2	A la fin du diagnostic	20%
Phase n°3	A la fin du PADD	20%
Phase n°4	A la fin de la rédaction des OAP, du règlement et du zonage	10%
Phase n°5	A l'arrêt du PLUI	20%
Phase n°6	A la fin de l'enquête publique	10%

Il s'agit en l'espèce de passer de 10% à 20% pour la phase n°4 et inversement de 20% à 10% pour la phase n°5.

Ce changement est sans incidence sur le montant global du marché.

⇒ **D'une part, l'avenant n°3 a pour objet de modifier les modalités de facturation comme suit :**

	Phases techniques successives	Pourcentage de rémunération
Phase n°1	A la notification	10%
Phase n°2	A la fin du diagnostic	20%
Phase n°3	A la fin du PADD	20%
Phase n°4	A la fin de la rédaction des OAP, du règlement et du zonage	20%
Phase n°5	A l'arrêt du PLUI	10%

⇒ **D'autre part, l'avenant n°3 a pour objet de supprimer les éléments de mission liés à la partie « Habitat » du PLUi :**

- Suppression de la rédaction du Programme d'Orientations et d'Actions → - 3 600 € HT
- Suppression d'un Comité de Pilotage (COPIL) POA → - 975 € HT
- TOTAL Moins-value : - 4 575 € HT.

Cette modification a une incidence sur le montant global du marché puisqu'elle entraîne une moins-value d'un montant de - 4 575 € HT (- 1,87%), ramenant le montant du marché à 239 820 € HT.

L'ensemble des avenants présentés à ce jour d'un montant total de + 1 395 € Hors Taxes, représente une plus-value globale de l'ensemble des prestations d'environ + 0,59%.

Le conseil,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

- autorise Monsieur le Président à signer l'avenant précité et tous les documents utiles au contrôle de légalité, ainsi que tous actes, correspondances et décisions nécessaires, et à accomplir toute formalité utile et nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

DEL 96-2017

#### **Pôle tertiaire de la Gare – Dépôt de pièces du lotissement**

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que par délibérations en date du 16 décembre 2013 et du 22 juin 2015, le conseil communautaire a d'une part autorisé le Président à déposer le permis d'aménager du pôle tertiaire du quartier de la gare à Saint-Hilaire-de-Loulay, et d'autre part décidé de céder au Conseil départemental de la Vendée une parcelle sur ce lotissement pour la réalisation du futur collège public. Les travaux du pôle tertiaire ont été réalisés, il est donc possible de procéder à la vente de la parcelle.

Afin de réitérer la vente par acte authentique et de finaliser la procédure de lotissement en cours, il convient de déposer le dossier de lotissement au fichier immobilier. Le conseil est invité à autoriser le président à déposer le lotissement au fichier immobilier et intervenir à l'acte authentique.

Le conseil :  
Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Vu la délibération n°DO153-2013 du conseil communautaire en date du 16 décembre 2013 relative au permis d'aménager du pôle tertiaire de la gare à Saint-Hilaire-de-Loulay,  
Vu la délibération n°DO084-2015 du conseil communautaire en date du 22 juin 2015 relative à la cession d'une parcelle au conseil départemental de la Vendée,

Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

- autorise le Président à déposer le lotissement du pôle tertiaire de la gare, commune de Saint-Hilaire-de-Loulay, au fichier immobilier, à intervenir à l'acte authentique et à signer toute pièce nécessaire à l'aboutissement de cette affaire.

DEL 97-2017

#### **Vente de l'ancienne gendarmerie de Montaigu à la société Groupe Duret Immobilier**

Monsieur le Président informe l'assemblée que le GROUPE DURET IMMOBILIER, représenté par Monsieur Alain DURET, domicilié à MONTAIGU (85600), 19 Rue Saint Nicolas, s'est engagé aux termes d'un compromis de vente en date des 24 avril 2016 et 24 juin 2016 à acquérir l'ensemble immobilier de l'ancienne gendarmerie situé à MONTAIGU cadastré section AD numéros 177 et 209 pour une contenance totale de 2 512 m<sup>2</sup> afin d'y réaliser un ensemble immobilier composé de commerces au rez-de-chaussée et de logements.

L'ensemble immobilier comprend :

- Un bâtiment ancien élevé sur deux niveaux avec sous-sol et combles correspondant à l'ancienne gendarmerie et terrain cadastré section AD numéro 209 d'une contenance totale de 1 240 m<sup>2</sup>,
- Et un terrain nu à bâtir issu de la démolition des logements de fonction de l'ancienne gendarmerie, cadastré section AD numéro 177 pour une contenance totale de 1 272 m<sup>2</sup>.

Aux termes du compromis de vente, le GROUPE DURET IMMOBILIER avait notamment l'obligation de présenter avant le 28 février 2017 un projet immobilier à la Ville de Montaignu devant comprendre une servitude de passage et de tréfonds au profit des parcelles cadastrées section AD numéros 179 et 675 ainsi qu'une mixité de fonctions (logements, commerces ou services en rez-de-chaussée), d'en obtenir la validation par la ville de Montaignu et de déposer un permis de construire correspondant au projet approuvé. Ces conditions étant réalisées, la vente peut être envisagée.

Par ailleurs, le Président précise que le GROUPE DURET IMMOBILIER détachera de la parcelle cadastrée section AD numéro 177 trois lots à bâtir pour la revente. Ces lots devront accueillir uniquement des maisons individuelles et non pas des immeubles collectifs. Il propose que ces conditions soient ajoutées à l'acte authentique de vente.

Enfin, il indique qu'une servitude de passage et de tréfonds sera constituée dans l'acte authentique de vente sur la parcelle cadastrée section AD numéro 177 au profit des parcelles cadastrées section AD numéros 179 et 675 de manière à désenclaver cette propriété appartenant aujourd'hui à Monsieur Piveteau.

Le conseil est invité à décider de la vente des parcelles situées à MONTAIGU cadastrées section AD numéros 177 et 209 au GROUPE DURET IMMOBILIER, représenté par Monsieur Alain DURET, ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, au prix de 435 000 € H.T., étant ici précisé que la vente du bâtiment et de son terrain d'assiette ne sont pas soumis à TVA et que la vente du terrain à bâtir est assujettie à la TVA globale.

Le conseil ?

Vu le compromis de vente signé en date des 24 avril 2016 et 24 juin 2016

Vu le projet immobilier déposé par le GROUPE DURET IMMOBILIER auprès de la Ville de Montaignu,

Considérant l'accord de la Ville de Montaignu sur le projet présenté par le GROUPE DURET IMMOBILIER,

Vu le permis de construire déposé par le GROUPE DURET IMMOBILIER en date du +++++

Vu l'avis des domaines de l'Etat n°2017-146-V-0400 en date du 26 avril 2017,

A l'unanimité,

- décide de céder au GROUPE DURET IMMOBILIER, représenté par Monsieur Alain DURET, domicilié à MONTAIGU (85600), 19 Rue Saint Nicolas, ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, l'ensemble immobilier de l'ancienne gendarmerie situé à MONTAIGU cadastré section AD numéros 177 et 209 pour une contenance totale de 2 512 m<sup>2</sup> afin d'y réaliser un ensemble immobilier composé de commerces au rez-de-chaussée et de logements.

- décide de céder cette parcelle au prix de 435 000 € H.T. Le prix de vente se décompose comme suit :

- Bâtiment et terrain d'assiette : 241.224,60 €
- Terrain à bâtir – prix HT : 193.775,40 €

Montant de la TVA : 38.755,08 €

Prix total TTC : 473.755,08 €

- décide de constituer sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de Terres de Montaignu, Communauté de communes Montaignu-Rocheservière, et ce pendant un délai de dix ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente,

- dire qu'une servitude de passage et de tréfonds sera constituée au profit des parcelles cadastrées section AD numéros 179 et 675 situées à Montaignu afin d'en assurer le désenclavement,

- dire qu'une obligation de ne construire que des maisons individuelles sur les lots à bâtir qui seront détachés de la parcelle cadastrée section AD numéro 177 sera intégrée dans l'acte de vente,

- dire que les frais d'actes seront supportés par l'acquéreur,

- autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

Jacques ALBERTEAU	Claude BOISSELEAU	Jérôme BOSSARD	Lionel BOSSIS
Jean-Michel BREGEON	Francis BRETON	Guylaine BROHAN	Yvan BROSSEAU
Joël CAILLAUD	Michelle CHAMPAIN	Antoine CHEREAU	Bernard DABRETEAU
Hubert DELHOMMEAU	Jean-Paul DENIAUD	Béatrice DOUILLARD	Véronique DUGAST
Claude DURAND	Martine FAUCHARD	Corinne FERRÉ	Bruno GABORIAU
Luc GIRARD	Damien GRASSET	Marie-Thérèse GRIFFON	Arlette GUIMBRETIERE
Eric HERVOUET	Anne-Marie JOUSSEAUME	Michel LAÏDI	Angéline MAINDRON
Patrick MERIEAU	Nicole NERRIERE	Michaël ORIEUX	Mathias PICHAUD
Marc PRÉAULT	Sylvie RASSINOUX	Isabelle RIVIERE	Catherine ROBIN
Richard ROGER	Daniel ROUSSEAU	Philippe SABLEREAU	Nathalie SECHER