

SEANCE N° 5
PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le quatorze juin à vingt heures,
Les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint Aubin des Ormeaux, dûment convoqués, se sont réunis salle de la mairie, sous la présidence du Maire, Hervé BREJON

Date de convocation du Conseil Municipal : 06/06/2018

Date d'affichage en Mairie : 06/06/2018

Présents : BREJON Hervé, RINEAU Marie-Christine, LEROUX Gilbert, BOUILLAUD Sylvia, PERRAUD Hubert, BIZON Marie-Christine, GRELLIER Fabien, GABORIEAU Frédéric, MURZEAU Stéphane, MANCEAU Sandrine, Marie-Madeleine RETAILLEAU, GAUDICHEAU Aline,

Absents excusés : BRIN Stéphane donne pouvoir à Sylvia BOUILLAUD, BOSSARD Valérie donne pouvoir à Hervé BREJON

Secrétaire de séance : Sylvia BOUILLAUD

1 – CONVENTION AVEC LE SYDEV ET VENDEE HABITAT RELATIVE A L'ECLAIRAGE PUBLIC (délibération n°2018-043)

VENDEE HABITAT réalise actuellement un programme de 6 logements sur la commune de Saint Aubin des Ormeaux, impasse de l'Herminette.

A terme, l'opération sera transférée dans le patrimoine communal. Aussi, il est proposé une convention tripartite Commune, Vendée Habitat, SYDEV pour les travaux neufs d'éclairage public de l'impasse.

Le montant des travaux s'élève à 6816€, et sont à la charge de Vendée Habitat. A réception des travaux, les installations seront intégrées au patrimoine de la Collectivité.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver cette convention.

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

APPROUVE le projet de convention à intervenir avec le SYDEV et VENDEE HABITAT

AUTORISE le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier

2 – DEMANDE D'ACHAT DE TERRAIN A LA COMMUNE PAR UN PARTICULIER (délibération n°2018-044)

Monsieur le Maire fait lecture du courrier envoyé par le propriétaire du terrain 3 rue St Anne, et reçu en mairie le 13 avril 2018.

Il sollicite le conseil municipal pour acheter une bande de terrain étroite située derrière sa maison.

Un débat s'engage autour de cette demande. Les questionnements se font sur la densification de cet zone à l'avenir, des constructions potentielles.

Les élus ont des avis divergents.

Monsieur le Maire propose que le vote s'effectue à bulletin secret.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 8 voix contre, 4 voix pour, 2 absentions

REJETTE la demande de M PAPIN

CHARGE le Maire de notifier la décision à l'administré

3 – PROPOSITION D'ACHAT DE TERRAINS DANS LE CADRE DES LIAISONS DOUCES (délibération n°2018-045)

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal le projet des liaisons douces entre chaque commune du territoire du Pays de Mortagne.

Dans ce cadre, la commune a fait part de son souhait à la SAFER d'acquérir les parcelles référencées B721 et B722.

Cette acquisition permettrait la réalisation d'un chemin piétonnier le long de la route départementale n°111. Une négociation est en cours sur la parcelle B720.

Par mail en date du 6 juin 2018, la SAFER nous a indiqués les éléments suivants :

- surface totale de l'achat : 91a et 75ca
- parcelles : B721 B722
- Prix principal HT : 2293.75€
- Frais d'intervention SAFER : 619.31€
- TVA : 123.86

Soit un prix de vente prévisionnel TTC de 3036.92€ auquel s'ajoute les frais d'actes notariés, évalués à 760€ soit un total prévisionnel de 3796.92€.

Le projet d'acquisition est soumis au vote.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, par 13 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention

APPROUVE l'exposé du maire

APPROUVE l'achat des parcelles référencées ci-dessus pour un montant total prévisionnel de 3796.92€ frais d'acte inclus.

4 – SECOND DEBAT RELATIF AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (délibération n°2018-046)

Depuis le 15 avril 2015, la Communauté de Communes du Pays de Mortagne est compétente pour les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales.

Par délibération en date du 24 juin 2015, la Communauté de Communes du Pays de Mortagne a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) sur son territoire.

L'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Selon l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat de l'assemblée délibérante, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibérations en date du 16/03/2017 et du 22 mars 2017, la Commune de Saint Aubin des Ormeaux et la Communauté de Communes ont débattu une première fois des orientations générales du PADD du PLUiH.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), d'ores et déjà débattu au sein des Conseils Municipaux et du Conseil Communautaire, constitue un ensemble organisé d'orientations répondant aux enjeux d'aménagement du territoire. L'évolution du PADD proposée au débat permet d'intégrer de nouvelles orientations, par création ou amendement, en réponse à des enjeux d'aménagement insuffisamment traités. L'économie générale du projet n'est pas remise en cause. Les orientations proposées justifieront une traduction réglementaire plus précise et adaptée aux enjeux spécifiques au territoire.

Les orientations du PADD du PLUiH, telles qu'elles sont à ce jour proposées, se déclinent à partir de 4 axes d'aménagement et d'urbanisme, précisées dans le document joint en annexe, à savoir :

- AXE n° 1 : Renforcer la solidarité intercommunale et conforter l'armature territoriale
- AXE n° 2 : Valoriser le rôle d'interface du territoire
- AXE n° 3 : Consolider les bourgs du Pays de Mortagne
- AXE n° 4 : Concilier développement projeté, cadre de vie et ressources à préserver

Les modifications apportées au PADD sont les suivantes :

• **AXE n° 1 : Renforcer la solidarité intercommunale et conforter l'armature territoriale**

- o Mise à jour de la production de logements sur une période de 10 ans
- o Mise à jour de la répartition de la production de logements par type de pôle
- o Nouvelle orientation : Réparation de la production de logements : répartition en cas de création d'une commune nouvelle
- o Les OAP pourront permettre de définir des espaces servants (stationnement, locaux, etc.) mutualisés au sein d'une même opération
- o Orientation supprimée : Mettre en place quelques opérations de logements favorisant le partage d'espaces communes, de jardins
- o Orienter plus de la moitié la production de logements aidés sur le bi-pôle structurant
- o Orientation supprimée : Intégrer des objectifs de production d'énergie dans la programmation d'une opération pilote

• **AXE n° 2 : Valoriser le rôle d'interface du territoire**

- o Nouvelle orientation : Encadrer les travaux au sein des séquences urbaines des cœurs de bourg, caractérisées par la présence de bâtisses anciennes
- o Nouvelle orientation : Accompagner la réalisation de la ZAC du Soleil Levant
- o Nouvelle orientation : Accompagner la valorisation touristique de sites patrimoniaux d'intérêt
- o Nouvelle orientation : Encadrer l'implantation de nouvelles constructions de manière à prévenir la pollution des eaux superficielles

• **AXE n° 3 : Consolider les bourgs du Pays de Mortagne**

- o Rechercher la continuité de l'espace public entre les nouvelles opérations et le bourg
- o Optimiser le potentiel foncier au cœur des enveloppes urbaines, tout en adaptant la programmation de ces sites au contexte de construction
- o Dans les opérations en extension, viser la densité brute de 19 log/ha, 17 log/ha ou 15 log/ha en fonction du type de pôle

o Nouvelle orientation : Ménager des franges non constructibles aux abords des bourgs, afin de limiter les conflits d'usage

• AXE n° 4 : Concilier développement projeté, cadre de vie et ressources à préserver

o Nouvelle orientation : Permettre l'évolution de sites industriels isolés, tout en limitant leur développement en cohérence avec la sensibilité des milieux alentours

L'ensemble des points cités ci-dessus sont évoqués et débattus par le conseil municipal.

Cette délibération prend acte que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du PLU intercommunal pour la seconde fois, suite aux modifications apportées au PADD.

5 – DESIGNATION D'UN MEMBRE DU CONSEIL MUNICIPAL APPELE A SIGNER UN PERMIS DE CONSTRUIRE EN CAS D'INTERESSEMENT DU MAIRE (délibération n°2018-047)

Monsieur le Maire est « intéressé à titre personnel » dans la délivrance d'un permis de construire.

Or, selon l'article 422-7 du code de l'urbanisme, si le maire est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis de construire ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.

Il est donc proposé aux membres du conseil municipal de désigner M PERRAUD, adjoint pour prendre toutes les décisions d'urbanisme pour lesquelles le Maire serait intéressé pendant la durée de son mandat.

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

DESIGNE Monsieur PERRAUD, adjoint, pour prendre les décisions relatives au permis de construire ou déclaration préalable pour lesquels le Maire est intéressé à titre personnel.

6 – AVENANTS RELATIFS A LA CONSTRUCTION DU RESTAURANT SCOLAIRE (délibération n°2018-048)

Monsieur le Maire rappelle que par délibération N°2017-059 du 12/07/2017, le conseil municipal a attribué les 15 lots du marché de construction du restaurant scolaire, pour un montant global de 721 454,37€ HT.

Plusieurs avenants sont proposés au conseil municipal :

Lot	Entreprise	Montant HT marché initial	Objet avenants	Montant HT de l'avenant	Nouveau montant HT du marché
Lot 6 - couvertures	SARL CLOCHARD	19 029,89€	AV N°1 - Modification bas de pente et faitage	277,40€	19 307,29€
Lot 7 – menuiseries extérieures	SERRURERIE LUÇONNAISE	56 055€	AV N°2 - Mise en conformité de vitrage (813€) et d'une porte métallique (180€)	993€	57 048€
Lot 9 – cloisons doublages	ACR CLOISONS SECHES	39 020,86€	AVN°3 – fourniture et mise en œuvre d'un habillage bâti-cuvette (440€), modification mur mobile	240,17€	39 261,03€

			(11,22€) et moins-value coffre habillage (-211,05€)		
Lot 13 – Electricité	SNGE OUEST	46 920,51€	AV N°4 - Modifications pour augmentation capacité cuisine	561,28€	47 481,79€
Lot 14 – Chauffage, ventilation, plomberie	TCS	128 617,37€	Av N°5 - Réduction de la hotte et mise en place adoucisseur (15,08€) ; modification caisson de ventilation cuisine (454,73€) ; modification soufflage salle de restauration (494,34€)	964,15€	129 581,52€
Lot 15- Equipements de cuisine	ABC FROID	91 310€	AV 6 - Fourniture et installation de matériel complémentaire	11 545€	102 855€

Le montant global du marché actualisé est de 736 035,37€.

Vu l'ordonnance N°2015-899 du 23/07/2015 relative aux marchés publics,
Vu le décret N°2016-360 du 25/03/2016 relatif aux marchés publics, et notamment l'article 139-6,

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

APPROUVE l'ensemble des avenants présentés ci-dessus

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les avenants

INDIQUE que les crédits nécessaires sont prévus au budget

7 – DECISION MODIFICATIVE N°2 DU BUDGET PRINCIPAL (délibération n°2018-049)

Vu l'article L.1612-11 du code général des collectivités territoriales,
Vu la nomenclature budgétaire et comptable M14,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 15/03/2018 approuvant le budget primitif,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 19/04/2018 approuvant la DM N°1,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal la décision modificative N°2 du budget principal telle que présentée ci-dessous :

DM N°2

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FUNCTIONNEMENT				
D-023 : Virement à la section d'investissement	2 482,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	2 482,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6811 : Dotations aux amort. des immos incorporelles et corporelles	0,00 €	2 482,80 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0,00 €	2 482,80 €	0,00 €	0,00 €
Total FONCTIONNEMENT	2 482,80 €	2 482,80 €	0,00 €	0,00 €
INVESTISSEMENT				
R-021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	2 482,80 €	0,00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	2 482,80 €	0,00 €
R-28041582 : Autres groupements - Bâtiments et installations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 482,80 €
TOTAL R 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 482,80 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	0,00 €	2 482,80 €	2 482,80 €
Total Général		0,00 €		0,00 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
APPROUVE la décision modificative N°2 du budget principal 2018
AUTORISE le Maire à signer les documents relatifs à ce dossier

8 – DECISION MODIFICATIVE N°1 DU BUDGET ASSAINISSEMENT (délibération n°2018-050)

Vu l'article L.1612-11 du code général des collectivités territoriales,
Vu la nomenclature budgétaire et comptable M14,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 15/03/2018 approuvant le budget assainissement,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal la décision modificative N°1 du budget assainissement telle que présentée ci-dessous :

DM N°1

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-2315 : Installations, matériel et outillage techniques	0,00 €	13 037,64 €	0,00 €	0,00 €
R-203 : Frais d'études, de recherche, de développ. et frais d'insertion	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13 037,64 €
TOTAL 041 : Opérations patrimoniales	0,00 €	13 037,64 €	0,00 €	13 037,64 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	13 037,64 €	0,00 €	13 037,64 €
Total Général		13 037,64 €		13 037,64 €

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

APPROUVE la décision modificative N°1 du budget assainissement 2018
AUTORISE le Maire à signer les documents relatifs à ce dossier

9 – COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES EN VERTU DES DELEGATIONS ACCORDEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE (délibération n°2018-051)

Le conseil municipal à l'unanimité approuve le compte rendu des décisions prises par le Maire en vertu des délégations accordées par ce même conseil.

MARCHES PUBLICS

Marché public d'un montant de 417,98€ TTC avec la société YES ELECTRIQUE pour la fourniture de BAES.

Marché public d'un montant de 360,36€ TTC avec la société EDP pour la fourniture de paillage en éco-chanvre.

Marché public d'un montant de 107,28€ TTC avec la société SEDI EQUIPEMENTS pour la fourniture de drapeaux pour le pavage de la mairie.

Marché public d'un montant de 163,13€ TTC pour la location d'une minipelle avec la société VLOK

Marché public d'un montant de 33,15€ HT avec la société BERGER LEVRAULT pour la fourniture d'un connecteur PASRAU nécessaire au prélèvement à la source.

Marché public d'un montant de 527,41€ TTC avec la société ORE peinture pour fourniture de peinture de voirie.

Marché public d'un montant de 643,80€ avec la société VPI pour la fourniture d'extincteur pour le nouveau restaurant scolaire

Marché public d'un montant de 363€ pour la fourniture de plan d'évacuation et de secours avec la société VPI

Marché public d'un montant de 1030.78€ TTC pour la réparation de la tondeuse autoportée FERRARI avec la QUINCAILLERIE DU BOCAGE

Marché public d'un montant de 206,47€ TTC avec la société RIPAUD pour la fourniture de fleurs

Marché public d'un montant de 468€ pour la contrôle de l'installation gaz de la mairie dans le cadre du changement de fournisseur GAZ

Marché public d'un montant de 120€ avec la société LE MOAL ELAGAGE pour élagage d'un arbre rue du bosquet

Marché public d'un montant de 15029.95€ avec CGV-CIEL pour installation d'un chauffage dans l'Eglise

DIA

Non préemption de la parcelle 15 rue du bocage (BARREAU)

Non préemption de la parcelle 10 rue du calvaire (Cubertafont)

Le conseil municipal, à l'unanimité,

PREND ACTE du compte rendu

10 – QUESTIONS DIVERSES

- restaurant scolaire : un point est fait sur le fonctionnement à la rentrée. C'est Familles rurales qui gèrera le restaurant scolaire. Concernant le calendrier, le retard est rattrapé. Pour le mobilier, les élus préfèrent des tables de couleurs plutôt que des chaises de couleurs.

- boulangerie : Monsieur le Maire explique les différents échanges réalisés depuis deux mois pour retrouver un boulanger sur la commune. Un contact est très intéressé, et est en attente du jugement du tribunal concernant la liquidation du fournil des trois clochers.

- Service technique : un point est fait sur le matériel acheté en commun, et la répartition financière en découlant. Une demande de location est formulée par le responsable technique mutualisé pour le bâtiment MCW. Lecture est faite de la demande. Ok sur le principe.

- subvention pour l'attractivité du centre bourg : Monsieur le Maire fait le point sur sa rencontre avec Bruno RETAILLEAU, sénateur et conseiller régional. Un dossier va être présenté pour l'extension du cimetière, le parking du restaurant scolaire, la bibliothèque, et l'aire d'accueil de camping-car.

Location de salles : une simulation sera faite en juillet sur l'outil en ligne

Le terrain de tennis est disponible pour les St Aubinois sur certains créneaux. Se renseigner en mairie.

Bulletin : présentation du visuel

Prochaines réunions

- Conseils municipaux : 10 juillet à 19h30, 6/09 à 20h30, 11 octobre 20h30, 8 novembre 20h30, 13 décembre à 20h30

Repas des aînés le 20 octobre.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 22h50.