



LES ACHARDES

CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 21 octobre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 33
 Nombre de conseillers présents : 24
 Nombre de conseillers représentés : 5
 Nombre de conseillers ayant participé au vote : 29

L'an deux mille vingt quatre, le vingt et un octobre à vingt heure trente, le Conseil Municipal de la Commune des Achardeuses, dûment convoqué le quinze octobre deux mille vingt quatre, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Michel VALLA, Maire.

Présents : Michel VALLA, Lynda PRUVOST, Gérard JOURDAIN, Christine GUILLOTEAU, Didier RETAILLEAU, Nathalie KARCHER, Jean-Luc RABILLARD, Nicole EDOUARD, Yvon BRIANCEAU, Bertrand BURNAUD, Patricia BLANCHARD, Jean-Pierre CITEAU, Christelle GAUBERT, Stéphane DENIS-LUTARD, Sarah RENAUD, Mickaël ONILLON, Sarah MICHON, Vincent BELLEAU, Ingrid BERNARD, Antoine GUILLET, Sylvain MONIOT-BEAUMONT, Sophie CHATELIER, Martial CAILLAUD, Pauline CAILLONNEAU.

Absents donnant pouvoir : Evelyne BAUD a donné pouvoir à Lynda PRUVOST, Sébastien HULIN a donné pouvoir à Michel VALLA, Stéphanie CHIFFOLEAU a donné pouvoir à Sarah MICHON, Charles-Bernard DRUGEON a donné pouvoir à Sophie CHATELIER, Isabelle LE BRUSQUET a donné pouvoir à Pauline CAILLONNEAU.

Absents excusés : Héléne LEMESLE.

Absents : Corinne BRAUD, Thony CHABOT, Paul MAZENS.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil, Lynda PRUVOST a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle accepte. Madame Mélanie SAUNIER, Directrice Générale des Services, qui assiste à la séance, lui a été adjointe à titre d'auxiliaire.

Ordre du jour :

- Secteur de la Gare : Acquisition de la parcelle cadastrée section AK n°543
- Autorisation du lancement de marché de maîtrise d'œuvre pour le projet d'aménagement de l'avenue Bonaparte et du parvis de l'Eglise
- Îlot Charruyeau - Demande de subvention Départementale au titre du programme « Logement et Aménagement des Communes »
- Budget Principal : Décision Modificative n°2
- Dispositif qualité commerce « Préférence Commerce » 2025-2026 pour les commerces et services de la commune des Achardeuses
- Questions diverses

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 23 septembre 2024 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire rend compte des décisions prises en application de la délibération du Conseil Municipal n° D08062020-03 du 8 juin 2020 et de celle n° D11122023_10 du 11 décembre 2023 portant délégation d'attribution du Conseil Municipal au Maire.

D23092024_01 : Secteur de la Gare : Acquisition de la parcelle cadastrée section AK n°543

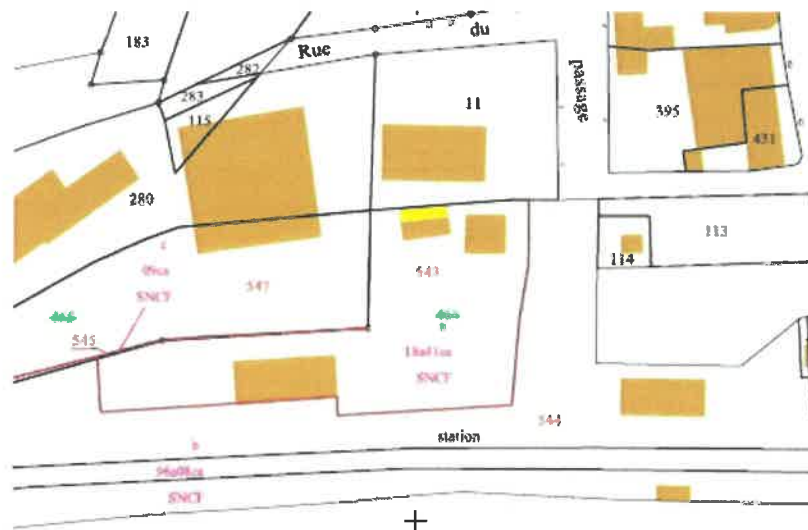
Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L 271-4 à L271-6 et R 271-1 à D271-5 ;

Vu l'avis n° 15894861 sur la valeur vénale du bien émis par le pôle d'évaluation domaniale de la Direction Régionale des Finances Publiques des Pays de la Loire et du Département de Loire-Atlantique en date du 14 février 2024 ;

Vu l'inscription au budget du montant nécessaire à l'acquisition ;

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée avoir été destinataire d'une proposition d'acquisition de la part de la société SNCF RESEAU via un premier intermédiaire en 2023 (NEXITY) sans suite donnée puis par un second (ESSET PROPERTY MANAGEMENT) courant été 2024 pour une partie de la parcelle cadastrée section AK n°464 correspondant désormais à la parcelle cadastrée section AK n°543 d'une superficie de 1 841m² et comprenant des bâtiments, conformément au plan ci-dessous.



Monsieur le Maire indique que le prix d'acquisition proposé est celui déterminé par l'avis du pôle d'évaluation domaniale des services de l'Etat soit dix-huit mille quatre cent dix euros HT (18 410€ HT), hors frais d'enregistrement.

Monsieur le Maire précise qu'au prix d'acquisition, les coûts suivants seront à la charge de la commune, à savoir :

- Taxe sur la valeur ajoutée ;
- Frais légaux de l'acte notarial à intervenir ;
- Frais de Géomètre ;
- Frais de clôture puisque la pose d'une clôture de type défensif de deux mètres de haut est exigée à la limite entre la parcelle cadastrée section AK n°543 et les terrains demeurant dans le domaine public ferroviaire et ceci uniquement au niveau de la limite séparative avec les voies ferrées, puisque la destination envisagée de la parcelle AK n°543 est une aire de stationnement.

Par ailleurs, il indique que la constitution de servitudes est aussi à prévoir dans l'acte, à savoir :

- Interdiction de rejet d'eaux vers les emprises ferroviaires ;
- Droit de passage (servitude légale en l'absence d'accès direct sur la voie publique) ;

- Servitude de tréfonds sur la parcelle cadastrée section AK n°544 (fonds servant) au profit de la parcelle cadastrée section AK n°543 (fonds dominant) ;
- Servitude de maintien, d'entretien et de reconstruction à l'identique d'une clôture rigide de 2m de haut en limite de domaine public ferroviaire.

De son côté, SNCF RESEAU s'engage à fournir tous les diagnostics réglementaires liés aux bâtiments existants.

Monsieur le Maire précise que la parcelle cadastrée section AK n°543 est actuellement classée dans le domaine public ferroviaire.

Suite à l'acquisition par la commune à venir de ladite parcelle, celle-ci restera cadastrée et classée dans le domaine privé communal, avant de recevoir un aménagement indispensable en lien avec la mobilité et le stationnement à proximité de la gare et d'être donc, par la suite, classée dans le domaine public communal.

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée l'intérêt de cette acquisition offrant la possibilité de travailler sur les mobilités sur le secteur de la Gare et notamment l'aménagement de stationnements aujourd'hui trop peu nombreux par rapport à l'activité du secteur.

Madame Sarah RENAUD intervient afin de souligner l'urgence au niveau des stationnements qui sont en mauvais état.

Monsieur Michel VALLA informe que des travaux sont à venir sur le parking appartenant à la Communauté de Communes du Pays des Achards et que la présente acquisition permettra d'agrandir et de rénover les aires de stationnement.

Stéphane DENIS-LUTARD s'interroge sur les bâtiments et leur état. Monsieur le Maire lui indique que la commune est en attente des diagnostics réglementaires et il n'y a pas de projet défini pour l'instant concernant les bâtiments, l'urgence étant les parkings.

Oui cet exposé, le conseil municipal à l'unanimité, après en avoir délibéré, décide :

- Que la commune se porte acquéreur de la parcelle cadastrée section AK n°543 dans les conditions suivantes :
 - Prix d'acquisition : dix-huit mille quatre cent dix euros HT (18 410€ HT), hors frais d'enregistrement pour la parcelle cadastrée section AK n°543 d'une contenance de 1 841m².
 - Les frais suivants sont à la charge de la commune : taxe sur la valeur ajoutée, frais de notaire et d'enregistrement, frais de géomètre, frais de clôture uniquement au niveau de la limite séparative avec les voies ferrées.
 - Constitution de servitudes :
 - Droit de passage (servitude légale en l'absence d'accès direct sur la voie publique) ;
 - Servitude de tréfonds sur la parcelle cadastrée section AK n°544 (fonds servant) au profit de la parcelle cadastrée section AK n°543 (fonds dominant) ;
 - Interdiction de rejet d'eaux vers les emprises ferroviaires ;
 - Servitude de maintien, d'entretien et de reconstruction à l'identique d'une clôture rigide de 2m de haut en limite de domaine public ferroviaire.
- De dire que la parcelle ainsi acquise restera dans le domaine privé communal tant qu'elle n'aura pas reçu un aménagement indispensable permettant son classement.
- De dire que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2024.

D21102024_02 : Autorisation du lancement de marché de maîtrise d'œuvre pour le projet d'aménagement de l'avenue Bonaparte et du parvis de l'Eglise

Vu le Code de la commande publique,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu la délibération n°D11122023_10 portant délégations du conseil municipal au Maire et autorisant ce dernier à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget et que la valeur desdits marchés et accords-cadres est en dessous des seuils de procédure de publicité et de mise en concurrence,

Considérant que le montant estimatif du marché de maîtrise d'œuvre est au-dessus des seuils de procédure de publicité et de mise en concurrence obligatoires,

Considérant l'autorisation de programme et crédits de paiement n°2401-BONAP « Aménagement Avenue Napoléon Bonaparte » créée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2024,

Monsieur le Maire rappelle que, dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », une étude de faisabilité d'aménagement de l'avenue Bonaparte et du parvis de l'Eglise a été mise en œuvre de mai 2022 à mai 2023.

Le groupe de travail des élus s'est réuni à plusieurs reprises et différents scénarii ont été proposés. Les élus ont ainsi pu définir un scénario final, présenté aux riverains lors d'une réunion publique.

Plusieurs chiffrages ont été proposés en fonction du choix des options qui sera fait en phase opérationnelle. Aujourd'hui, le montant prévisionnel des travaux a été déterminé sur la base d'une moyenne de ces estimations soit un coût prévisionnel moyen des travaux estimé à 1 792 850€ HT avec le calendrier prévisionnel ci-dessous :

Consultation, analyse, attribution et notification du marché de maîtrise d'œuvre	Octobre 2024 - Janvier 2025
Consultation, analyse, attribution et notification des marchés de travaux	Juin 2025 - Septembre 2025
Travaux	Novembre 2025 - Mai 2027

A ce stade, afin que cette opération se poursuive en phase opérationnelle, il convient de lancer une consultation pour la passation du marché de maîtrise d'œuvre sur la base de l'étude de faisabilité et de l'estimatif précité.

A l'issue de la consultation et de l'analyse des offres, le Conseil Municipal se prononcera sur l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre.

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

- Autorise Monsieur le Maire à préparer et lancer la consultation pour le marché de maîtrise d'œuvre de l'opération « Aménagement Avenue Napoléon Bonaparte » et ceci en procédure adaptée, Et l'autorise à signer tous actes afférents à l'exécution de la présente délibération.

D23092024_03 : Ilot Charruyeau - Demande de subvention Départementale au titre du programme « Logement et Aménagement des Communes »

La commune des Achards travaille en partenariat avec l'Établissement Public du Foncier de la Vendée (EPF) depuis le 26 juin 2019 pour la réalisation d'un projet de renouvellement urbain de l'îlot Charruyeau situé au cœur de bourg du quartier de la Chapelle aux Achards.

Les objectifs sont de limiter l'étalement urbain tout en favorisant la revitalisation de ce cœur de bourg. Aujourd'hui sur un périmètre de 5 370m², la commune maîtrise la quasi-totalité du foncier puisque seules deux propriétés, représentant 920m², restent en cours de négociation.

Une étude de faisabilité a été finalisée le 30 novembre 2023. Elle prévoit un îlot urbain de 18 logements dont 4 existants et 14 créés soit une densité de 33,5 logements par hectare (contre 25 logements par hectare prévus par le PLUiH, soit une densité de 34% supérieure à la réglementation en vigueur). De plus, 20% de ces habitations seront des logements à caractère social.

Deux cellules commerciales, sur une surface de 275m², sont également prévues en rez-de-chaussée des habitations.

En cœur d'îlot, se trouvera une petite placette afin de favoriser le lien social. Enfin, seront intégrés du stationnement privatif et public.

Dans le cadre de l'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation de ce projet structurant, le déficit s'élèverait à 881 877.50€. Ce montant a été calculé dans le cadre de l'étude de faisabilité en soustrayant les dépenses prévisionnelles (acquisition du foncier, frais de démolitions, travaux de viabilisation) au recettes prévisionnelles (vente de foncier). A cela sont déduits les 30% de subvention de l'EPF.

Au titre du programme départemental « logement et aménagement des communes », et selon les conditions d'octroi fixée à 25% du déficit plafonné à 400 000€ HT, une aide financière peut être sollicitée selon le plan de financement suivant :

Subvention Département	11 %	100 000.00 € HT
Commune des Achards	89 %	781 877.50 € HT
Déficit d'opération		881 887.50 € HT

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité autorise Monsieur le Maire :

- à déposer une demande d'aide financière auprès du Département de la Vendée au titre du programme « logement et aménagement des communes » selon le plan de financement ci-dessus exposé,
- et à signer tout acte afférent à cette opération.

D21102024_4 : Budget principal : décision modificative n°2

Vu le Code général des collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29,

Vu l'instruction comptable et budgétaire M57,

Vu la délibération n°26022024_07 du 26 février 2024 adoptant le budget primitif pour l'exercice 2024

Vu la délibération n°20240923_04 du 23 septembre 2024 adoptant la décision modificative n°1

Considérant la nécessité de procéder à un ajustement des crédits du budget principal,

Monsieur Jean-Luc RABILLARD, Adjoint aux Finances, expose ci-après la décision modificative n°2 :

Cette décision modificative est rendue nécessaire sur demande expresse du Service de Gestion Comptable des Sables d'Olonne pour régulariser :

- toutes les écritures comptables intervenues sur les exercices 2023 et 2024 lors de l'installation du système de vidéo protection et ce, avant toute transaction avec la Communauté de Communes du Pays des Achards :

	Chapitre	Fonction	Gestionnaire	Article	Service	Antenne	Opération	Libellés	DEPENSES		RECETTES	
									Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT	21	059	BTEC	2158	IOP	VIDEO		AUTRES INSTALLATIONS, MATERIEL et OUTILLAGES INFORMATIQUES		188 980,00 €		
	21	020	BTEC	21351	BAT	LA		INSTALLATIONS GENERALES, AGENCEMENTS, AMENAGEMENTS	60 000,00 €			
	21	020	BTEC	2158	TEC	LA	26	AUTRES INSTALLATIONS, AMATERIEL ET OUTLLAGES TECHNIQUES	15 000,00 €			
	21	518	URBA	2115	FONC	LA		TERRAINS BATIS	114 480,00 €			
	16	001	AFGE	165	BAT	LA		DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS		500,00 €		
TOTAL INVESTISSEMENT									189 480,00 €	189 480,00 €	0,00 €	0,00 €

- une écriture de restitution de caution rejetée en 2019 et jamais régularisée depuis.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité adopte la décision modificative n°2 du budget principal tel qu'exposée ci-dessus.

D21102024_5 : Dispositif qualité commerce « Préférence Commerce » 2025-2026 pour les commerces et services de la commune des Achards

Monsieur le Maire rappelle le dispositif « Préférence Commerce », proposé par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée (CCIV) pour lequel la commune des Achards était partenaire pour le Millésime 2023-2024. Ce dispositif a permis à près de 1 600 entreprises commerciales vendéennes de valoriser la qualité de leur accueil et services apportée aux clients.

Ce label est attribué pour 2 ans aux commerçants qui en font la demande, après validation des critères du référentiel qualité, évalués par un audit « mystère » du point de vente.

Aujourd'hui, il est proposé à la commune de continuer ce partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée (CCIV) sur ce dispositif pour le Millésime 2025-2026 et d'apporter son soutien aux entreprises locales désireuses de s'engager dans la démarche en prenant en charge 50% du montant des frais d'adhésion, soit :

- 120€ HT pour un commerce, hors cafés-restaurants, restaurants et brasseries
- 135€ HT pour un café-restaurant, restaurant ou brasserie

Cette prise en charge sera valable pour le Millésime 2025-2026 (facturation en juin 2025).

Monsieur la Maire précise qu'au titre du Millésime 2023-2024, deux commerçants ont été lauréats du label.

Où cet exposé, le Conseil Municipal à l'unanimité décide que la commune des Achards :

- demeure partenaire de la CCIV et s'engage sur le dispositif « Préférence commerce » Millésime 2025-2026 ;
- Apporte son soutien aux entreprises locales désireuses de s'engager dans la démarche en prenant en charge 50% du montant des frais d'adhésion tels qu'exposés ci-dessus ;
- Limite ce soutien aux dix premières entreprises locales désireuses de s'engager dans la démarche, étant précisé que, si le nombre d'entreprises intéressées devait être plus important, le Conseil Municipal serait amené à se prononcer de nouveau.

Questions diverses

- Monsieur Michel VALLA, Maire, expose l'historique de la salle de la Belle-Eugénie et rappelle qu'il est nécessaire de se projeter sur la salle et son secteur. Il invite ceux qui le souhaitent à répondre à l'invitation qui leur sera adressée afin de constituer un groupe de travail sur cette thématique.
- Monsieur Stéphane DENIS-LUTARD informe que lors la réunion du comité de pilotage intercommunal « RGPD » du 9 octobre 2024, il a été proposé qu'une présentation concernant la réglementation sur la protection des données soit faite prochainement en conseil municipal par la communauté de communes.
- Monsieur Gérard JOURDAIN, Adjoint aux affaires sociales, fait le bilan de la participation à la Joséphine le dimanche 6 octobre avec pas moins de 250 personnes et remercie la communauté de communes pour la mise à disposition des lieux.
- Monsieur Didier RETAILLEAU, Adjoint à l'urbanisme et au cadre de vie, informe que les travaux font reprendre fin octobre suite à l'intervention d'ENEDIS programmée pour les lotissements privés le 25 octobre 2024.
- Monsieur Michel VALLA, Maire, informe que les travaux de l'opération mixte située au 32 avenue Georges Clemenceau vont démarrer prochainement tout en précisant que la commerçante, en l'occurrence une librairie, est toujours intéressée. La livraison du commerce et de l'appartement qui sera mis en vente ensuite est prévue pour juillet 2025.

La séance est levée à : 21h45.

Prochaine réunion du Conseil Municipal: **le lundi 18 novembre à 20h30** à la mairie des Achards.

La secrétaire de Séance,

Lynda PRUVOST,



Le Maire,

Michel VALLA

