

# CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JANVIER 2022

## COMPTE-RENDU VALANT PROCES-VERBAL

L'an deux-mille-vingt-deux, le trente-et-un janvier à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Philbert-de-Bouaine dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Francis BRETON, Maire de Saint-Philbert-de-Bouaine.

**Date de convocation du Conseil Municipal :** vingt-et-un janvier deux-mille-vingt-deux

**Etaient présents :** Francis BRETON, Sylvie RASSINOUX, Hubert CORMERAIS, Sandrine BLUTEAU, Pierre CHATELIER, Philippe MICHAUD, Marie-Thérèse GABORIAU, Carole JOSNIN, Jean-Jacques DENIAUD, Anthony BAUDRY, François MORNET, Patricia LEGUET, Olivier MINEAU, Nicole OLIVIER, Stéphane VIELVOYE

**Etaient absents excusés :**

Annabelle ZAKI (pouvoir donné à Sandrine BLUTEAU)  
Philippe RENAUD (pouvoir donné à Philippe MICHAUD),  
Marie-Laure GRIMAUD (pouvoir donné à Carole JOSNIN)  
Paulette BOURMAUD (Marie-Thérèse GABORIAU)  
Gilles CASSARD  
Elise DEBIEN (pouvoir donné à Hubert CORMERAIS),  
Gladys PATRON (pouvoir donné à Pierre CHATELIER)  
Cédric DUCHENE

**Carole JOSNIN est nommée secrétaire de séance.**

### **1. Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 14 décembre 2021**

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte rendu du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2021.

## URBANISME, ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

### **2. Foncier - aménagement de la place Verdon - acquisition de parcelles auprès de l'EPF**

*Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L1311-9 et L1311-10,*

*Vu l'arrêté du 05 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,*

*Vu la délibération n° DEL052CSPB180702 en date du 02 juillet 2018*

*Vu la délibération n°DEL043CSPB210531 en date du 31 mai 2021*

*Vu la convention de maîtrise foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain en date du 13 juillet 2021,*

*Vu l'avenant à la convention de maîtrise foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain en date du 09 juillet 2021,*

*Vu le bilan d'activité de l'EPF au 31 décembre 2020 approuvé par délibération n°DEL008CSPB210223*

Monsieur Le Maire expose aux membres du conseil municipal l'état d'avancement du projet

d'aménagement de la Place Verdon,

Monsieur Le Maire rappelle que la Commune de Saint-Philbert-de-Bouaine a confié à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée la conduite des actions foncières nécessaires aux aménagements de la place,

Dans ce cadre l'EPF de la Vendée a porté le projet d'acquisition et de démolition des deux maisons présentes sur la place Verdon qui doit permettre la construction par DURET IMMOBILIER du futur immeuble l'Esplanade pour lequel une demande de permis de construire a été déposée en novembre dernier.

Le bilan financier de cette opération pour l'EPF de la Vendée est le suivant :

|  |                            |
|--|----------------------------|
| <b>Dépenses</b>  | <b>372 553.37 euros HT</b> |
| <i>Dont acquisitions des deux maisons (y compris frais de notaire</i>  | <i>310 000.00 euros HT</i> |
| <i>Dont diagnostics techniques, géomètres et déconnection des réseaux</i>  | <i>6 500.00 euros HT</i>   |
| <i>Dont travaux de démolition et maîtrise d'œuvre</i>  | <i>56 053.37 euros HT</i>  |
| <b>Recettes</b>  | <b>372 553.37 euros HT</b> |
| <i>Dont recettes résultant de la cession des parcelles à DURET IMMOBILIER</i>  | <i>166 000.00 euros HT</i> |
| <i>Dont recette résultant de la cession des parcelles à la Commune (pour l'aménagement des abords de l'immeuble)</i> | <i>116 629.18 euros HT</i> |
| <b>Solde de l'opération à la charge de la Commune</b>  | <b>89 924.19 euros HT</b>  |

Comme il peut être constaté ci-dessus, l'aménagement des abords de l'immeuble l'Esplanade nécessite l'acquisition par la Commune des parcelles AV 561, 562, 567 et 569 d'une superficie respective de 248 m<sup>2</sup>, 20m<sup>2</sup>, 98 m<sup>2</sup> et 59 m<sup>2</sup> soit 435 m<sup>2</sup> au total pour un montant de 116 629.18 euros HT soit 139 955.02 euros TTC.

Monsieur Le Maire présente en séance les plans du découpage parcellaire donnant lieu à cette acquisition.

Par ailleurs, le reste à charge de la Commune, nécessaire à l'équilibre financier de l'opération, est de 89 924.19 euros HT.

**Sur proposition de Monsieur Le Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **D'acquérir auprès de l'EPF de la Vendée les parcelles AV 561, AV 562, Av 567 et AV 569, d'un volume de 435 m<sup>2</sup> au prix de 116 629.18 euros HT soit 139 955.02 euros TTC,**
- **Du versement d'une participation financière à l'EPF de 89 924.19 euros HT soit 107 909.03 euros TTC nécessaire à l'équilibre financier de cette opération,**
- **de dire que les droits, frais notariés et d'arpentage liés à cette cession seront à la charge de la Commune en qualité d'acquéreur,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de**

la présente délibération et notamment l'acte authentique de vente correspondant,

- dire que les dépenses seront affectées aux opérations 0091 – Réserves foncières et 0141 – Aménagement du centre-bourg.

### **3. Urbanisme – mise à jour de la convention d'instruction entre Terres de Montaigu et ses communes membres**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L5211-4-2,*

*Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles R410-5 et R423-15,*

*Vu le Code de l'environnement, notamment les articles R581-6 à R581-21-1,*

*Vu la loi portant engagement national pour l'environnement, dite loi ENE modifiant la répartition des compétences en matière de publicité extérieure, notamment la compétence instruction en date du 20 juillet 2012,*

*Vu la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN en date du 23 novembre 2018,*

*Vu la délibération du conseil communautaire de Terres de Montaigu portant création du service communautaire d'instruction des autorisations d'occupation des sols déposées sur le territoire des communes membres en date du 27 février 2006,*

*Vu la délibération du conseil communautaire de Terres de Montaigu validant le projet de convention d'instruction entre Terres de Montaigu et ses communes membres en date du 23 octobre 2006,*

*Vu la délibération du conseil communautaire validant la proposition de prestation de service pour réaliser l'instruction des autorisations du droit des sols des 6 communes membres de l'ancienne Communauté de communes du Canton de Rocheservière en date du 30 mars 2015,*

*Vu la délibération du conseil communautaire de Terres de Montaigu approuvant le projet de mise à jour de la convention d'instruction entre Terres de Montaigu et ses communes membres en date du 13 décembre 2021,*

*Vu le projet de mise à jour de la convention d'instruction précisant notamment les modalités d'intervention du service instructeur de Terres de Montaigu et des services communaux,*

Monsieur Le Maire informe l'assemblée que les communes membres de Terres de Montaigu ont confié l'instruction des demandes d'autorisations et d'actes relatifs à l'occupation des sols au service instructeur de Terres de Montaigu ; le Maire de la commune restant compétent pour délivrer ou refuser les autorisations et actes précités.

Le service instructeur des autorisations d'urbanisme a été créé par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2006, pour le compte de ses 10 communes membres à cette date. Par la suite, le service instructeur a pris en charge l'instruction des communes membres de l'ancienne Communauté de communes du Canton de Rocheservière à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2015.

**Il est nécessaire de mettre à jour la convention d'instruction pour deux raisons :**

#### **- La dématérialisation des demandes d'autorisations d'urbanisme :**

La loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN en date du 23 novembre 2018 a rendu obligatoire la dématérialisation de toute la chaîne d'instruction au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Toutes les communes devront être en mesure de recevoir sous forme électronique les demandes d'autorisations d'urbanisme. Celles de plus de 3500 habitants et toutes les communes dont le service instructeur a au moins une commune de plus de 3 500 habitants devront également assurer leur instruction sous forme dématérialisée.

Deux grands changements sont opérés :

- la transmission des dossiers en forme dématérialisée par les pétitionnaires,
- des échanges dématérialisés entre les acteurs de la chaîne d'instruction.

Les impacts positifs de la dématérialisation sont nombreux :

\* pour le pétitionnaire :

- la disponibilité du service 24h/24 et 7j/7,
- une transparence sur l'état d'avancement du dossier,
- une estimation initiale de la taxe d'aménagement ;

\* pour la commune :

- une facilité de transmission des dossiers au service instructeur,
- un gain de temps dans l'alimentation du logiciel,
- un recentrage des agents à des tâches à plus forte valeur ajoutée ;

\* pour Terres de Montaigu :

- une facilité de transmission des dossiers aux organismes consultés et un gain de temps,
- un recentrage des agents sur des tâches à plus forte valeur ajoutée.

La dématérialisation ayant un impact sur toute la chaîne d'instruction :

- en amont (pré-instruction : échange en amont de la construction des dossiers),
- au moment de l'instruction (dépôt des dossiers, instruction, consultations, décision, contrôle de légalité et fiscalité)
- en post-instruction (archivage, publicité et contentieux),

les modalités de la convention d'instruction doivent être revues.

#### **- L'approbation future du Règlement Local de Publicité intercommunal de Terres de Montaigu :**

La Communauté d'agglomération élabore actuellement un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi), qui a été arrêté par le conseil communautaire le 28 septembre 2020.

Il a été soumis à l'avis des personnes publiques pendant 3 mois et aux habitants du territoire pendant une enquête publique d'un mois.

Il est actuellement en phase de modifications avant son approbation en conseil communautaire prévue en début d'année 2022.

La loi portant engagement national pour l'environnement, dite loi ENE du 20 juillet 2012 a réorganisé la répartition des compétences en matière de publicité extérieure, qu'il s'agisse de la décision ou de l'exercice du pouvoir de police.

Ainsi, sur un territoire couvert par un RLP(i), dont un des moyens de mise en œuvre de la compétence décision est « l'instruction », celle-ci appartient au Maire de la commune y compris quand cette commune est membre d'un EPCI.

Conformément à l'article L5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, « *En dehors des compétences transférées, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, une ou plusieurs de ses communes membres et, le cas échéant, un ou plusieurs des établissements publics rattachés à un ou plusieurs d'entre eux, peuvent se doter de services communs, chargés de l'exercice de missions fonctionnelles ou opérationnelles, dont l'instruction des décisions prises par les maires au nom de la commune ou de l'État* ».

Ainsi, le maire peut charger une autre collectivité territoriale ou un groupement de collectivités de l'instruction des demandes en matière de publicité extérieure (compétence non transférée) de sa commune.

Ne souhaitant pas créer un service communal pour exercer la mission d'instruction des demandes liées à la publicité extérieure, les communes membres de Terres de Montaigu ont sollicité la Communauté d'agglomération afin de lui déléguer l'instruction des demandes d'autorisation et de déclaration préalables en matière de publicité extérieure.

Il est donc proposé de répondre à la demande des communes précitées et aux nouvelles modalités d'instruction en matière de dématérialisation par le biais de la mise à jour de la convention d'instruction.

Les modalités d'instruction sont réglées par convention signée entre Terres de Montaigu et chacune des communes souhaitant déléguer l'instruction de ses autorisations au service communautaire.

Le service d'instruction est géré par l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

Le Maire ou le Président de l'établissement public peut donner, par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, délégation de signature au chef du service d'instruction et les instructeurs des demandes d'autorisations, pour l'exécution des missions qui leur sont confiées.

La convention précise notamment le niveau d'intervention du service instructeur dans les phases technique et réglementaire, les propositions de décisions, les suivis de chantiers et l'accueil du public. Elle précise également les missions attribuées aux services communaux.

**Sur proposition de Monsieur Le Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de :**

- **Valider la proposition d'extension des compétences du service instructeur de Terres de Montaigu pour réaliser l'instruction des autorisations du droit des sols et du droit de la publicité extérieure pour le compte de ses communes membres,**
- **Approuver le projet de convention de service commun d'instruction mise à jour entre Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération et les communes précitées tel qu'annexé,**
- **Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que toute pièce nécessaire à l'aboutissement de cette affaire.**

## VOIRIE, RESEAUX ET ASSAINISSEMENT

### **4. Commande publique - constitution d'un groupement de commandes entre Terres de Montaigu et les communes ayant pour objet la réalisation de travaux en vue de développer le réseau de télécommunications sur le territoire**

*Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 1414-3,*

*Vu les dispositions du Code de la commande publique, notamment ses articles L. 2113-6 à L. 2113-8,*

*Vu le projet de convention constitutive de groupement de commandes*

*Vu le dossier administratif présenté,*

Monsieur le Maire informe l'assemblée que Terres de Montaigu a lancé une procédure de mise en concurrence sous la forme d'une procédure adaptée de travaux supérieure au seuil de 90 000,00 € HT en décembre 2017, pour le développement du réseau intercommunal de télécommunications (interconnexion de l'Hôtel intercommunal avec ses sites de proximité).

Le marché arrive à échéance le 22 février 2022.

Au regard de la volonté des pouvoirs adjudicateurs de mutualiser leurs besoins en vue d'une simplification des démarches et de la rationalisation des achats (réalisation d'économies grâce à l'effet de masse, réduction des coûts financiers en termes de procédure de commande publique, etc.), Terres de Montaigu et les communes du territoire ont décidé de constituer un groupement de commandes pour la poursuite du déploiement du réseau de télécommunications sur le territoire.

Les prestations consisteront en la réalisation de travaux pour interconnecter les sites intercommunaux et communaux.

La création d'un groupement de commandes nécessite obligatoirement l'élaboration d'une

convention constitutive signée par l'ensemble des entités adhérant au groupement.

Cette convention constitutive a pour objet de définir les modalités d'organisation du groupement et les missions de chacun des membres, notamment celles du coordonnateur.

Terres de Montaigu, Communauté d'Agglomération est désignée coordonnateur du groupement de commandes par l'ensemble des membres.

Chaque membre adhère au groupement de commandes en adoptant la convention par délibération de son assemblée délibérante ou par toute décision de l'instance autorisée.

Les membres s'engagent contractuellement les uns envers les autres par la signature de cette convention de groupement qui vise à définir les conditions de fonctionnement du groupement de commandes créé en vue de la passation d'un marché public.

Une procédure de mise en concurrence sera lancée en application des dispositions en vigueur en matière de commande publique.

Au regard du montant estimatif des prestations à exécuter, la procédure de consultation sera lancée sous la forme d'une procédure adaptée de travaux.

Le(s) contrat(s) sera(ont) passé(s) sous la forme d'accord(s)-cadre(s) avec maximum et donnera(ont) lieu à l'émission de bons de commande au fur et à mesure des besoins, dans le respect des dispositions du Code de la commande publique.

Par conséquent, la mise en place ou désignation d'une Commission d'appel d'offres (CAO) dans le cadre de ce groupement n'est pas nécessaire.

**Sur proposition de Monsieur Le Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **De valider la constitution d'un groupement de commandes entre Terres de Montaigu et les communes pour la réalisation de travaux ayant pour objet le développement du réseau de télécommunications sur le territoire,**
- **De valider le rôle de coordonnateur du groupement confié à Terres de Montaigu, Communauté d'Agglomération,**
- **D'approuver les dispositions du projet de convention constitutive du groupement de commandes,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes et prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.**

## ENFANCE JEUNESSE

### **5. Finances – contribution au budget de fonctionnement du RASED de la circonscription de Montaigu**

Monsieur Le Maire expose qu'un Réseau d'Aide Spécialisé aux Elèves en Difficulté (RASED) est mis en place dans l'ensemble des écoles publiques de la circonscription de Montaigu.

Placé sous la responsabilité de l'inspecteur de l'Education Nationale, il dispense des aides spécialisées aux élèves d'écoles maternelles et élémentaires en grande difficulté.

Ce RASED dispose de locaux qui sont rattachés à l'école élémentaire Jules Verne à Montaigu et la gestion de ce budget de fonctionnement et d'investissement est confiée en conséquence à la ville de Montaigu.

Sa mise en œuvre génère des frais de fonctionnement (fournitures scolaires, frais d'affranchissement, communications téléphoniques) et d'investissement. A ce titre, l'inspection de l'Education Nationale de la circonscription de Montaigu sollicite une participation de la Commune de Saint-Philbert-de-Bouaine.

Le critère retenu pour la répartition des frais entre les communes concernées est le nombre d'enfants fréquentant les écoles publiques de la commune.

Le nombre d'élèves est de 207 pour la commune de Saint-Philbert-de-Bouaine sur un total de 1139 sur la circonscription.

Les frais de fonctionnement et d'investissement engagés pour l'année 2020-2021 sont de 975.20 euros (fournitures scolaires, communications téléphoniques, achat de matériel de tests communs aux écoles du secteur d'intervention).

Il en résulte un montant de participation de la Commune de Saint-Philbert-de-Bouaine de 177.19 euros.

**Sur proposition de Monsieur Le Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- **de participer au financement des dépenses de fonctionnement et d'investissement du RASED de la circonscription de Montaigu au titre de l'année 2020-2021 pour un montant de 177.19 euros,**
- **d'autoriser Monsieur Le Maire à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.**

## ADMINISTRATION GENERALE, FINANCES ET RESSOURCES HUMAINES

### **6. Finances – avances de crédits**

*Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L1612-1 alinéa 3,*

*Vu la délibération en date du 31 janvier 2022 relative à l'acquisition de parcelles auprès de l'EPF pour l'aménagement de la place Verdon*

Monsieur Le Maire expose, qu'en application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales précitées, jusqu'à l'adoption du budget, il peut, sur autorisation du Conseil Municipal, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Monsieur Le Maire explique qu'il est nécessaire de prévoir les crédits d'investissement :

- A hauteur de 152 000 euros sur l'opération 0091 – Réserves foncières, compte 2112 ceci afin de couvrir les dépenses liées à l'acquisition des parcelles nécessaires à l'aménagement autour du futur immeuble le Verdon
- A hauteur de 15 500 sur l'opération 0091 – Réserves foncières, compte 2112 ceci afin de couvrir les dépenses liées à l'acquisition de la parcelle nécessaire à l'aménagement devant le magasin PROXI ;
- A hauteur de 108 000 euros sur l'opération 141 – Aménagement du centre-bourg, compte 2112, ceci afin de couvrir les dépenses nécessaires à l'équilibre financier de l'action foncière menée sur la partie SUD de la place Verdon.

**Sur proposition de Monsieur Le Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de la constitution d'une avance de crédit sur le budget général 2022 telle que présentée ci-dessous :**

- **Opération 0091 – Réserve foncière : 167 500 euros,**
- **Opération 0141 - Aménagement du centre-bourg : 108 000 euros,**

## COMMISSIONS & REUNIONS

### **7. Compte-rendu des dernières commissions**

- **CME du 04 janvier 2022**

Madame Sylvie RASSINOUX expose que le CME s'est réuni le 04 janvier 2022 pour travailler sur leurs projets du mandat notamment.

- **Commission communication des 11 et 20 janvier 2022**

Monsieur Le Maire expose que la commission communication s'est réunie les 11 et 20 janvier 2022 pour travailler sur le Bouaine Infos.

- **Commission bâtiment du 20 janvier 2022**

Monsieur Hubert CORMERAIS expose que la commission bâtiment s'est réunie le 20 janvier 2022 pour travailler sur le programme de travaux 2022.

- **Commission voirie du 21 janvier 2022**

Monsieur Pierre CHATELIER expose que la commission voirie s'est réunie le 21 janvier 2022 pour travailler sur la préparation du programme de travaux 2022, la question de l'extinction de l'éclairage public la nuit afin de réaliser des économies d'énergie dans un contexte de flambée des coûts de l'électricité. Enfin la commission voirie s'est prononcée sur le principe en faveur d'un projet de rond-point à l'entrée Nord de la Commune.

- **Commission urbanisme du 27 janvier 2022**

Monsieur Philippe MICHAUD expose que la commission urbanisme s'est réunie le 27 janvier 2022 pour travailler sur la préparation budgétaire 2022. Monsieur MICHAUD a également présenté la charge foncière de l'îlot 3 et l'état d'avancement du projet de l'îlot 2 de la Place Verdon.

Un point a également été fait sur les projets d'îlots sociaux des tranches 5 et 6 de la ZAC. Monsieur MICHAUD précise que NEXITY prévoit le versement d'une participation de 50 000 euros sur un projet structurant de la Commune. Cette somme sera dédiée au terrain de football synthétique. Un point sur le calendrier de réalisation des travaux de la tranche 6 a également été fait.

Enfin un projet d'éco-pâturage a été soumis à l'avis de la commission urbanisme qui s'est prononcée favorablement à ce projet sur le principe.

Monsieur Le Maire fait également état d'un projet de circuit du patrimoine porté par l'association Bouaine Patrimoine avec l'appui de la Commune. L'objectif est de faire découvrir le patrimoine communal à travers une balade. Il faut définir le circuit qui pourrait comporter des plaques retraçant l'historique de certains lieux et objets. Ce projet pourrait être intéressant dans le cadre de la visite Villes et villages fleuris pour l'éventuelle obtention d'une deuxième fleur.

Monsieur MICHAUD précise que suite à l'annulation de la visite de Vendée tri une nouvelle visite est proposée le 5 avril ou le 17 mai 2022. Le conseil municipal retient la date du 17 mai 2022.

## **8. Date de la prochaine réunion du conseil municipal : le 28 février 2022 à 19H30**

## **9. Calendrier des réunions 2022**

Lundi 14 mars 2022 à 19H30 (Débat d'Orientation Budgétaire)

**Mardi 29 mars 2022 à 19H30**

Lundi 25 avril 2022 à 19H30

Lundi 30 mai 2022 à 19H30

**Lundi 27 juin 2022 à 19H30**

Lundi 29 août 2022 à 19H30

**Mardi 27 septembre 2022 à 19H30**

Lundi 24 octobre 2022 à 19H30

Lundi 21 novembre 2022 à 19H30

**Mardi 13 décembre 2022 à 19H30**

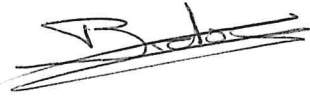


QUESTIONS DIVERSES & INFORMATIONS

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 21H29.

Le Président de séance

Francis BRETON



La Secrétaire de séance

Carole JOSNIN



