

Le 26 janvier 2010

L'an deux mil dix le vingt-six janvier,
Convocation du Bureau de la communauté de communes Terres de Montaigu adressée individuellement à chaque membre pour une session ordinaire qui s'ouvrira le premier février à dix-huit heures,

Le 1^{er} février 2010

L'an deux mil dix le premier février à dix-huit heures, les membres du Bureau se sont réunis à l'Hôtel de l'Intercommunalité à Montaigu, **statuant en application de la délibération n°DO039-2008 du conseil communautaire en date du 7 avril 2008 relative à la délégation de compétences au bureau**, sous la présidence de Monsieur Antoine CHEREAU, Président.

Etaient présents : Mesdames DOUILLARD B. – LIAIGRE D. – RIVIERE I.

Messieurs ALBERT M. – BAUDON Ch. – CHATRY J. – A. CHEREAU – DURAND Cl. – HERVOUET E. – HUMEAU E. – ORIEUX M. – ROUSSEAU D. – SIRET G.

Etaient absents excusés : Madame GIRARDEAU L. – Messieurs GABORIAU B. –

Pouvoir : Monsieur Bruno GABORIAU a donné pouvoir à Monsieur Michaël ORIEUX

Assistaient : DURAND P.

Participaient également : Th. BRUNIER - P. BARBEDETTE

Monsieur Emmanuel HUMEAU a quitté la séance et donné pouvoir à Monsieur Antoine CHEREAU à compter de la délibération n° DOB006-2010

Etudes préalables ZAC de la gare

Lot 2 : Réalisation d'études d'urbanisme

Avenant n°2

DOB005-2010

Monsieur le Président rappelle aux membres du Bureau qu'un marché à procédure adaptée pour la réalisation d'études d'urbanisme a été conclu le 12 décembre 2007 (notifié le 15 février 2008) avec le groupement d'entreprises PAYSAGES DE L'OUEST et l'APAVE dans le cadre des études préalables de la ZAC de la gare.

Le montant initial du marché était de 62 606,00 € HT.

Un avenant n°1 ayant pour objet une étude historique des sols, pour un montant de 1 475,00 € HT a été conclu le 12 novembre 2009 avec le titulaire du marché. Le montant du marché a donc été porté à 64 081,00 € HT (augmentation inférieure à 5 % du montant initial).

Monsieur le Président informe le Bureau de la nécessité de conclure un avenant n°2 à ce marché.

Cet avenant n°2 a pour objet une étude faune flore afin de compléter le volet naturel du dossier d'étude d'impact, pour un montant de 1 975,00 € HT.

Le cumul de l'avenant n°1 et de l'avenant n°2 s'élève à 3 450,00 € HT, soit une augmentation de 5,51 % du montant initial du marché.

Monsieur le Président demande aux membres du Bureau de se prononcer sur la conclusion de l'avenant n°2.

Le Bureau,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- autorise Monsieur le Président à signer avec PAYSAGES DE L'OUEST (mandataire du groupement) un avenant n°2 au lot 2 « Réalisation d'études d'urbanisme » d'un montant de 1 975,00 € HT, ce qui porte le montant du marché de 64 081,00 € HT à 66 056,00 € HT.

Le 1^{er} février 2010

**Zone artisanale de Sintra
La Boissière de Montaigu
Acquisition foncière
DOB006-2010**

Monsieur le Président rappelle au bureau que par délibération n° DO016-2009 du 23 mars 2009, l'assemblée a donné son accord à la création d'une nouvelle zone artisanale dite Zone artisanale de Sintra, commune de la Boissière de Montaigu.

Il expose qu'en l'état actuel des négociations, la communauté de communes est en mesure d'acquérir les parcelles suivantes :

- ZC 0028 – 16 199m², consorts PASQUIER, 48 600 €
- ZC 0029 – 4 363m², BONNIN Claude et BONNIN Thérèse, 13 100 €

Il propose que l'établissement public se rende propriétaire des parcelles ZC 0028, ZC 0029.

Le bureau,

Ouï l'exposé de Monsieur le Président,

Vu la délibération n°DO016-2009 du conseil communautaire du 23 mars 2009,

Vu la délibération n° DO039-2008 du conseil communautaire du 7 avril 2008 relatif à la délégation de compétence au bureau,

Vu les promesses de vente signées par les propriétaires concernés,

Vu les conventions d'indemnisation signées par les exploitants concernés,

Considérant le projet de création d'une zone artisanale sur le secteur de Sintra et considérant l'intérêt que cela représente pour le développement du territoire,

Vu le budget annexe de la zone de Sintra pour l'exercice 2010,

Vu l'avis du service des domaines de l'Etat en date du 25 janvier 2010 pour l'estimation de la valeur vénale de ces parcelles calculée sur la base « libre de toute occupation », les indemnités d'éviction étant incluses,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- décide d'acquérir de Madame PASQUIER Solange domiciliée Le Chêne 85600 LA BOISSIERE DE MONTAIGU, de Monsieur PASQUIER Patrice domicilié 44 rue de la Roche Saint André 85600 TREIZE-SEPTIERS, de Monsieur PASQUIER Philippe domicilié 36 rue de la Vendée 85130 LES LANDES GENUSSON et de Madame BAUMARD Marie Bernard domiciliée 16 rue des Mésanges 85600 TREIZE-SEPTIERS, la parcelle suivante :

N° de parcelle	Surface	Propriétaire	Date signature compromis	Prix 3 € HT le m ²	Exploitant	Indemnités d'exploitation (prorata surface)	Coût total HT
ZC 0028	16 199m²	Consorts PASQUIER	02/01/2010 Valable 1 an	48 600 €	GAEC Le FOSPIN	Accord du 25/11/2009 : 13 000 €	61 600 €

- décide d'acquérir de Monsieur BONNIN Claude et Madame BONNIN Thérèse domiciliés à Bellevue 85600 LA BOISSIERE DE MONTAIGU, la parcelle suivante :

N° de parcelle	Surface	Propriétaire	Date signature compromis	Prix 3 € HT le m ²	Exploitant	Indemnités d'exploitation (prorata surface)	Coût total HT
ZC 0029	4 363m²	BONNIN	13/01/2010 Valable 1 an	13 100 €	aucun	----	13 100 €

- autorise Monsieur le Président à conduire toutes opérations nécessaires à l'aboutissement de cette affaire et notamment à signer les actes authentiques,

- dit que les frais seront supportés par l'acquéreur,

- dit que les crédits sont inscrits au budget annexe concerné de l'exercice 2010.

Le 1^{er} février 2010

**Pôle d'activités du Point du Jour - Boufféré
Constitution d'une servitude au profit
d'Electricité Réseau Distribution France
DOB007-2010**

Monsieur le Président informe le bureau que, dans le cadre de l'aménagement du pôle d'activités économiques du Point du Jour, il y a lieu de constituer une servitude, pour l'installation d'une ligne souterraine à 20 000 V, au profit d'Electricité Réseau Distribution France, sur les parcelles cadastrées ZL 65, ZL 99, ZL 100 et ZL 101 du pôle d'activités du Point du Jour, commune de Boufféré.

Le bureau,

Où l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré,

Vu la délibération n° DO039-2008 du conseil communautaire en date du 7 avril 2008 relative à la délégation de compétences au bureau,

Vu la délibération n° DO137-2006 du conseil communautaire en date du 23 octobre 2006 relative à l'acquisition par la communauté de communes Terres de Montaigu de la parcelle cadastrée ZL 66,

Vu le procès-verbal publié le 28 janvier 2009, volume 2009P numéro 798, relatif à la division de la parcelle cadastrée ZL 66 en deux nouvelles parcelles cadastrées ZL 90 et ZL 91,

Vu le procès-verbal publié le 28 septembre 2009, volume 2009P numéro 7975, relatif à la division de la parcelle cadastrée ZL 90 en trois nouvelles parcelles cadastrées ZL 99, ZL 100 et ZL 101,

Vu la délibération n° DOB058-2008 du bureau communautaire en date du 8 septembre 2008 relative à l'acquisition par la communauté de communes Terres de Montaigu de la parcelle cadastrée ZL 65,

A l'unanimité,

- décide de la constitution d'une servitude sur les parcelles cadastrées section ZL, n°65, 99, 100 et 101, pour l'installation d'une ligne souterraine à 20 000V, au profit d'Electricité Réseau Distribution France. Cette servitude sera réalisée sur une bande de quarante centimètres (0,40m) de large et sur une longueur totale d'environ cinq cent quatre vingt trois mètres (583m),

- dit que la convention de servitude prendra effet rétroactivement à compter du 14 mars 2008 et sera conclue pour la durée de l'exploitation des ouvrages concernés ou tous ceux qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants,

- dit que cette création de servitude sera consentie sans indemnité et que les frais d'acte seront à la charge d'Electricité Réseau Distribution France,

- autorise Monsieur le Président à signer l'acte de convention de servitude.

**Pôle d'activités du Point du Jour - Boufféré
Bail de chasse sur les terres non construites
avec la société de Chasse de Boufféré
DOB008-2010**

Monsieur le Président informe l'assemblée que, dans l'attente des travaux d'aménagement et de la vente des parcelles du pôle d'activités du Point du Jour, commune de Boufféré, la société de chasse de Boufféré souhaite pouvoir exercer son droit de chasse sur ces terres et pour cela, un bail de chasse doit être signé entre la collectivité et ladite société de chasse, pour une année, avec clause tacite de reconduction sauf dénonciation d'une des deux parties trois mois à l'avance.

Ce bail de chasse concerne les parcelles cadastrées ZI 0071, ZI 0026, ZI 0025 (partiellement) et ZI 0093, pour une surface totale de 290 396m². Au fur et à mesure de la vente totale ou partielle de ces parcelles, le bail de chasse sera résilié de plein droit sur les parcelles vendues.

En la matière, la communauté de communes applique la même politique que la commune.

Le bureau,

Où l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Le 1^{er} février 2010

- donne un avis favorable à la conclusion d'un bail de chasse sur les terrains sis sur le pôle d'activités du Point du Jour, commune de Boufféré, parcelles cadastrées section ZI, numéro 0071, 0026, 0025 (partiellement) et 0093, pour une surface totale de 290 396m², appartenant à l'établissement public, avec la société de chasse de Boufféré, sous les conditions exposées ci-dessus,

- autorise Monsieur le Président à signer ledit bail de chasse.

**Commercialisation d'une partie
du pôle d'activités économiques
de la Bretonnière –**

**Actualisation du compromis de vente avec la société CHESSE
DOB009-2010**

Monsieur le Président rappelle au bureau que par délibération n° **DO163-2007**, le conseil communautaire a décidé d'autoriser Monsieur le Président à établir un compromis de vente d'une validité de 24 mois avec la société CHESSE concernant l'îlot n°3 parcelle ZC 207 d'une surface de 23 545 m² et les 2 lots restants de l'îlot n°2 soit 9 706 m² (ZC 231) du pôle d'activités de la Bretonnière.

Compte tenu de la surface qui serait vendue en une seule fois, il avait été proposé de fixer le prix de vente à 15 € HT le m².

La société Chessé ayant achevé la commercialisation de la parcelle ZC 231, par courrier en date du 25 janvier 2010, elle confirme sa volonté d'acquisition de cette parcelle et souhaite un avenant au compromis concernant la parcelle ZC 207 signé le 25 février 2008 pour un prolongement de deux ans.

C'est dans ce cadre qu'il est proposé au conseil d'autoriser M. le Président à céder à la société Chessé SAS simplifiée au capital de 1 000 000 d'€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BRESSUIRE sous le numéro B383 557 832 dont le siège social est situé au 9 rue du jeu de paume BP 37 79101 THOUARS Cedex, la parcelle ZC 231 d'une surface de 9 706 m² au prix de 15 € HT le m² et de signer un avenant au compromis de vente signé le 25 février 2008 sur la parcelle ZC 207 d'une surface de 23 545 m² prorogé de 24 mois. Cet avenant inclura une indemnité d'immobilisation de 19412 € qui sera définitivement acquise en cas de non acquisition de la part de la société Chessé de ladite parcelle ZC 207.

Le conseil,

Où l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré,

Vu la délibération n° DO039-2008 du conseil communautaire en date du 7 avril 2008 relative à la délégation de compétences du bureau,

Vu l'arrêté de lotir n° LT8502704CE003 du Maire de Boufféré en date du 18 octobre 2004,

Vu la délibération n° DO150-2009 du conseil communautaire en date du 14 décembre 2009 relative aux frais annexes aux ventes de lots dans les lotissements d'activités économiques pour l'année 2010,

Vu la délibération n° DO149-2009 du conseil communautaire en date du 14 décembre 2009 fixant la redevance et de la PRE à compter du 1^{er} janvier 2010,

Vu l'avis des domaines de l'Etat en date du 30 juin 2009,

A l'unanimité,

- autorise Monsieur le Président à céder à la société Chessé SAS simplifiée au capital de 1 000 000 d'€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BRESSUIRE sous le numéro B383 557 832 dont le siège social est situé au 9 rue du jeu de paume BP 37 79101 THOUARS Cedex, la parcelle ZC 231 d'une surface de 9 706 m² au prix de 15 € HT le m² et de signer un avenant au compromis de vente signé le 25 février 2008 sur la parcelle ZC 207 d'une surface de 23 545 m² prorogé de 24 mois. Cet avenant inclura une indemnité d'immobilisation de 19412 € qui sera définitivement acquise en cas de non acquisition de la part de la société Chessé de ladite parcelle ZC 207.

- autorise la société Chessé à engager les premiers travaux de VRD sur la parcelle ZC 231 et à lancer l'établissement d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété sur la parcelle ZC 231

Le 1^{er} février 2010

- dit que les frais d'actes, les frais de bornage, les frais de branchement aux divers réseaux (France Télécom électricité EU EP etc...) et prime de raccordement à l'égout seront supportés par l'acquéreur,

- dit que les travaux de branchements EU et EP sont réalisés par la communauté de communes Terres de Montaigu aux frais de l'acquéreur.

Construction d'une salle de spectacles

Avenants

DOB010-2010

Monsieur le Président rappelle aux membres du Bureau qu'un appel d'offres ouvert a été conclu le 29 mai 2008 et le 16 octobre 2008 avec plusieurs entreprises pour la construction d'une salle de théâtre à Montaigu (délibérations du 8 avril 2008 n°DOB05-2008 et du 22 septembre 2008 DO119-2008).

Monsieur le Président informe le Bureau de la nécessité de conclure plusieurs avenants :

- Lot 9 : Menuiseries intérieures bois
Titulaire : ADM BRODU
Montant marché initial : 300 812,87 € HT
Avenant n°1 : + 54 031,46 € HT
Objet de l'avenant : fourniture et pose d'un parquet massif
Avis favorable de la CAO du 25/01/2010

- Lot 15 : Sols collés
Titulaire du marché : DECOR PEINT
Montant marché initial : 78 378,78 € HT
Avenant n°1 : + 14 926,60 €
Objet de l'avenant : remplacement du sol textile velours par du parquet
Avis favorable de la CAO du 25/01/2010

- Lot 21 : Electricité courants forts et faibles
Titulaire du marché : ETDE
Montant marché initial : 304 008,93 € HT
Avenant n°1 : 45 843,37 € HT
Objet de l'avenant n°1 : poste 800 KVA en remplacement du poste 630 KVA, installation d'une centrale d'alarme intrusion, éclairage des nez de marches

Avenant n°2 : 5 703,30 € HT
Objet de l'avenant n°2 : éclairage extérieur accès décors salle de spectacle, adjonction de points téléphoniques et informatiques salle de spectacle

Avenant n°3 : 6 595,87 € HT
Objet de l'avenant n°3 : modification des types d'éclairage artificiels de l'ensemble de la salle et des éclairages de sécurité, remplacement appareils d'éclairage de type B.
Avis favorable de la CAO du 25/01/2010

- Lot 23 : Eclairage scénique
Titulaire du marché : GESTE SCENIQUE
Montant marché initial : 83 051,00 € HT
Avenant n°1 : 0,00 € HT
Objet de l'avenant : modification des gradateurs initialement prévus, modification proposée par le titulaire du marché sans majoration de coûts.

- Lot 24 : Sonorisation
Titulaire du marché : MULTISCENIC
Montant marché initial : 72 039,52 € HT
Avenant n°1 : 21 777,57 € HT
Objet de l'avenant : modifications comprenant compléments et remplacement de matériels de sonorisation.
Avis favorable de la CAO du 25/01/2010

Le 1^{er} février 2010

Le Bureau,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré,

- autorise Monsieur le Président à signer avec ADM BRODU un avenant n°1 au lot 9 « Menuiseries intérieures bois » d'un montant de 54 031,46 € HT, ce qui porte le montant du marché de 300 812,87 € HT à 354 844,33 € HT.

- autorise Monsieur le Président à signer avec DECOR PEINT un avenant n°1 au lot 15 « Sols collés » d'un montant de 14 926,60 € HT, ce qui porte le montant du marché de 78 378,78 € HT à 93 305,38 € HT.

- autorise Monsieur le Président à signer avec ETDE les avenants n°1, n°2 et n°3 au lot 21 « Electricité courants forts et faibles » d'un montant total de 58 142,54 € HT, ce qui porte le montant du marché de 304 008,93 € HT à 362 151,47 € HT.

- autorise Monsieur le Président à signer avec GESTE SCENIQUE un avenant n°1 au lot 23 « Eclairage scénique », cet avenant ne modifie pas le montant du marché initial.

- autorise Monsieur le Président à signer avec MULTISCENIC un avenant n°1 au lot 24 « Sonorisation » d'un montant de 21 777,57 € HT, ce qui porte le montant du marché de 72 039,52 € HT à 93 817,09 € HT.

Pôle d'activités économiques du Point du Jour
Boufféré
Demande de subventions au Conseil Général de la Vendée
pour la restauration de la fontaine
DOB011-2010

Monsieur le Président informe les membres du bureau qu'une ancienne fontaine présente sur le pôle d'activité du Point du Jour nécessiterait une rénovation.

Il indique également que le Conseil Général de la Vendée, dans le cadre de son programme de subventions pour la restauration du patrimoine immobilier non protégé, pourrait participer à cette rénovation.

Le bureau,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- autorise Monsieur le Président à solliciter le Conseil Général de la Vendée afin d'obtenir ladite subvention dans le cadre du programme de restauration du patrimoine immobilier non protégé.

Acquisition de l'unité foncière de l'ancienne gendarmerie
Bureaux et logements
DOB012-2010

Monsieur le président rappelle au bureau que par délibération n° DO123 du 28 septembre 2009, le conseil décidait d'acquérir les locaux de bureaux et les logements de l'ancienne caserne de Gendarmerie, Avenue Villebois-Mareuil et Rue de la Marne à Montaigu et demandait au bureau de finaliser cette décision.

Le bureau,
Où l'exposé de Monsieur le président,
Vu la délibération n° DO123 du 28 septembre 2009 du conseil communautaire,
Vu l'avis des domaines de l'Etat n°09-146-V-1226 du 29 juillet 2009,
Vu la délibération du conseil municipal de Montaigu en date du 8 octobre 2009 portant délégation du droit de priorité de la Ville à la Communauté de communes Terres de Montaigu pour préempter la caserne de gendarmerie de l'avenue Villebois-Mareuil à Montaigu,
Vu les conditions de la vente,
A l'unanimité,

Le 1^{er} février 2010

- décide de finaliser la délibération susdite du conseil communautaire et de se rendre acquéreur des immeubles cadastrées commune de Montaigu, section AD n° 177 et 209 d'une contenance respective de 1 272 m² et 1 240 m² soit un total de 2 512 m² sur lesquels sont édifiés le bâtiment de bureau de l'ancienne gendarmerie et le bâtiment à usage de logement appartenant actuellement à l'Etat,
- autorise Monsieur le Président à signer l'acte authentique d'acquisition.

Station d'épuration

Devis pour déplacement avec enfouissement de la ligne HTA DOB013-2010

Monsieur le Président informe et invite l'assemblée à se prononcer sur la participation de l'établissement public pour des travaux de déplacement du réseau électrique HTA aérien surplombant le site de la future station d'épuration à partir des devis présentés par ERDF.

Il a été envisagé trois possibilités, chacune étant financée pour moitié par ERDF, l'autre moitié restant à la charge de la communauté de communes :

Après présentation des 3 scénarii, l'enfouissement de la ligne avec franchissement de la Maine en aérien semble la solution qui est la plus pertinente d'un point de vue économique et technique car elle préserve les extensions possibles de la station et apporte un gain en terme d'aspect visuel.

Coût à la charge de la communauté de communes : 19 348,39 € HT soit 23 140.67 € TTC

Le bureau,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
A l'unanimité

- autorise Monsieur le Président à signer le devis présenté par ERDF et à verser la participation décrite ci-dessus.
- dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice et rentrent dans l'enveloppe budgétaire fixée pour les travaux.

DOUILLARD B.

LIAIGRE D.

RIVIERE I.

ALBERT M.

BAUDON Ch.

CHATRY J.

CHEREAU A.

DURAND Cl.

HERVOUET E.

HUMEAU E.

ORIEUX M.

ROUSSEAU D.

SIRET G.