

Le 29 juin 2010

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

Le 5 juillet 2010

L'an deux mil dix le cinq juillet à dix-huit heures trente, 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 GIRARDEAU L. - RIVIERE I.

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

Etaient absentes excusées : Mesdames DOUILLARD B. – LIAIGRE D..

Pouvoirs :

Madame Béatrice DOUILLARD a donné pouvoir à Monsieur Claude DURAND

Madame Danièle LIAIGRE a donné pouvoir à Monsieur Daniel ROUSSEAU

Participaient également : Th. BRUNIER – M. FRUCHET - P. BARBEDETTE

Ajout de questions à l'ordre du jour

DOB044-2010

Sur proposition de Monsieur le Président, le bureau accepte à l'unanimité d'ajouter les questions suivantes à l'ordre du jour :

- Vente d'un terrain sur le pole d'activités du Point du Jour à la société Euopa Sweet.
- Pole d'activités de la Bretonnière : correction du prix d'une vente à M. et Mme ROUILLON, suite à la réforme de la TVA immobilière.

Approbation du règlement intérieur de l'établissement public

DOB045-2010

Monsieur le président propose au bureau d'adopter, conformément à la réglementation en vigueur un règlement intérieur applicable à l'ensemble des personnels travaillant au sein des services.

Il expose que ce projet a été soumis au comité technique paritaire au cours de sa réunion du 2 juillet 2010.

Le bureau,

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

Vu le projet de règlement intérieur tel qu'il a été annexé à la convocation à la présente séance,

Vu l'avis favorable du comité technique paritaire du 2 juillet 2010,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- approuve le règlement intérieur tel qu'il est reproduit ci-après.

Le 5 juillet 2010

**Convention de mise à disposition de moyens
entre le syndicat mixte Montaigu - Rocheservière
et la communauté de communes Terres de Montaigu
DOB046-2010**

Monsieur le Président expose au bureau qu'à titre exceptionnel, dans un souci d'optimisation de la gestion des finances publiques, et dans le cadre de l'article L 5211-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (Loi du 13 août 2004), il souhaite passer une convention de mise en commun des moyens avec le syndicat mixte Montaigu – Rocheservière pour des interventions techniques de gestion de la piscine et des déchets ménagers au bénéfice de la communauté de communes Terres de Montaigu, notamment pour le compte du village de vacances « Les Pinserons » pendant l'absence temporaire d'un agent.

Le Président demande au bureau l'autorisation de signer la convention à passer avec le syndicat mixte Montaigu – Rocheservière.

Le Bureau,

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

Ouï l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- autorise Monsieur le Président à signer la convention de mise en commun des moyens du syndicat mixte Montaigu – Rocheservière à la communauté de communes Terres de Montaigu, pour les compétences techniques relatives :
 - o à la Piscine
 - o aux Déchets Ménagers et Assimilés.

**Aide en nature à une association
DOB047-2010**

Monsieur président invite le bureau à servir une aide en nature pour l'association qui a organisé le congrès des anciens combattants le 27 juin 2010 à Saint-Georges de Montaigu et l'autre pour le vélo-club montacutain qui organise le tour du canton Il s'agit dans les deux cas de l'impression d'une brochure .

Le bureau,

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

Vu le coût d'impression de ces deux brochures qui s'élèvent respectivement à 777,40 € TTC et à 355,21 € TTC.

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- décide de la prise en charge de cette dépense par la communauté de communes.

**Admission en non valeur
DOB048-2010**

Monsieur le Président fait part à l'assemblée de la demande de Monsieur le Trésorier tendant à l'admission en non valeur de titres émis le budget principal, à savoir :

* exercice 2007	586.30 €
* exercice 2008	775.50 €
* exercice 2009	387.16 €
Total	1 748.96 €

Le bureau,

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

Vu les certificats présentés par Monsieur le Trésorier,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- décide d'admettre en non valeur les sommes citées ci-dessus.
- dit que les crédits sont prévus sur le budget principal de l'exercice en cours.

Le 5 juillet 2010

**Travaux d'aménagement du pourtour du théâtre de Thalie
Lot 1 « Travaux de VRD » : avenant n°1
DOB049-2010**

Monsieur le Président rappelle aux membres du Bureau qu'un marché à procédure adaptée a été conclu le 9 mars 2010 pour les travaux d'aménagement du pourtour du théâtre de Thalie (délibération n°DOB003-2010 du 11 janvier 2010).

Monsieur le Président informe le Bureau de la nécessité de conclure un avenant n°1 avec l'entreprise SMTR, titulaire du lot 1 : Travaux de VRD.

Cet avenant a pour objet l'ajout de nouveaux prix au bordereau des prix unitaires : fourniture et pose d'une bordure P1, dépose et repose de la clôture grillagée ainsi que la fourniture et pose d'un caniveau avec grille caillebotis en acier galvanisé.

Les autres clauses du marché initial sont inchangées, notamment le montant initial du marché de 496 372,00 € HT (tranche ferme + tranche conditionnelle n°1).

Monsieur le Président demande au bureau de se prononcer sur cet avenant.

Le Bureau,

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

Après en avoir délibéré

A l'unanimité

- autorise Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 au lot 1 « Travaux de VRD » avec l'entreprise SMTR, le montant du marché n'est pas modifié.

**Groupement de commandes / Accord cadre /
Fourniture pour la signalisation des voiries
DOB050-2010**

Monsieur le Président rappelle aux membres du Bureau que par convention constitutive du 5 mai 2010, un groupement de commande a été constitué entre la Communauté de communes Terres de Montaigu et les communes de Montaigu, Saint-Georges de Montaigu et Saint-Hilaire de Loulay. Ce groupement a été formé en vue de la passation d'un accord cadre de fourniture pour la signalisation des voiries. La Communauté de communes Terres de Montaigu a été désignée comme coordonnateur du groupement.

Cet accord cadre se décompose en deux lots : signalisation horizontale et signalisation verticale. Chaque lot peut être attribué à trois titulaires, sous réserve d'un nombre suffisant de candidats et d'offres. L'accord cadre est conclu avec un montant minimum et un montant maximum définis globalement par lot pour l'ensemble des titulaires.

Les titulaires seront remis en concurrence lors de la survenance du besoin par chaque membre du groupement pour l'attribution de marchés subséquents.

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie le 5 juillet 2010 et a décidé de retenir les entreprises suivantes :

Lot 1 : Signalisation horizontale

Montant minimum annuel 20 000,00 € HT

Montant maximum annuel 100 000,00 € HT

Titulaires de l'accord cadre : AXIMUM, SIGNALISATION MULTI SERVICES et MARQUALIGNE.

Lot 2 : Signalisation verticale

Montant minimum annuel 20 000,00 € HT

Montant maximum annuel 100 000,00 € HT

Titulaires de l'accord cadre : SIGNAUX GIROD OUEST et LACROIX SIGNALISATION.

L'accord cadre est conclu pour une durée d'un an, à compter de la date de notification. Il est reconductible trois fois par décision expresse du pouvoir adjudicateur.

Le Bureau,

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

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Le 5 juillet 2010

- autorise Monsieur le Président à signer les accords cadres de fourniture pour la signalisation des voiries avec les entreprises susmentionnées,
- plus généralement, autorise Monsieur le Président à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

ZI des Landes de Roussais Saint Hilaire de Loulay Fixation des prix de vente des terrains DOB051-2010

Monsieur le président expose à l'assemblée que l'arrêté fixant les prix de vente des terrains sur la zone industrielle des Landes de Roussais, commune de Saint-Hilaire de Loulay, est daté du 26 février 2004 (arrêté n°AR010-2004) ; il convient d'actualiser les prix de vente des terrains, notamment suite à la réforme de la TVA immobilière.

Il propose un nouveau prix de cession établi comme suit :

○	prix d'achat du terrain nu :	0,85 € le m ²
○	prix de vente du terrain :	6,50 € le m ²
○	marge H.T. :	5,65 € le m ²
○	TVA sur marge :	1,11 € le m ²
○	marge TTC :	6,76 € le m ²
○	prix de vente TTC :	7,61 € le m ² .

Le bureau,

Où l'exposé de Monsieur le Président,

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

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- décide d'adopter le prix de cession des parcelles de la Zone Industrielle des Landes de Roussais à Saint-Hilaire de Loulay comme décrit ci-dessus.

Zone industrielle des Landes de Roussais Vente d'un terrain SARL Connan DOB052-2010

Monsieur le Président informe l'assemblée que la SARL CONNAN, domiciliée à la Poulfrière, 44330 Mouzillon, représentée par Messieurs Alain et Bernard CONNAN, s'est portée acquéreur par courrier en date du 28 mai 2010 d'une parcelle de terrain d'une contenance d'environ 7 000m², à prendre sur la parcelle cadastrée B 456, située sur la zone industrielle des Landes de Roussais, commune de Saint-Hilaire de Loulay, afin d'y développer son activité d'achat, vente et recyclage de palettes.

Le bureau est invité à décider de la cession de cette parcelle à la SARL CONNAN, ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, au prix fixé par la délibération DOB051-2010 du bureau communautaire en date du 5 juillet 2010 fixant le prix des terrains sur la zone industrielle des Landes de Roussais, commune de Saint-Hilaire de Loulay, soit 6,50 € HT le m².

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 du bureau,

Vu la délibération n°DOB051-2010 du bureau communautaire en date du 5 juillet 2010 fixant le prix de vente des terrains de la zone industrielle des Landes de Roussais, commune de Saint-Hilaire de Loulay,

Vu l'avis des domaines de l'Etat en date du 29 mars 2010,

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,

A l'unanimité,

- décide de céder à la SARL CONNAN, domiciliée à la Poulfrière, 44330 MOUZILLON, ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, une parcelle d'une contenance d'environ 7 000m², à prendre sur la parcelle B 456, située sur la zone industrielle des Landes de Roussais, commune de Saint-Hilaire de Loulay, pour y développer son activité,

Le 5 juillet 2010

- décide de céder cette parcelle au prix fixé par la délibération n°DOB051-2010 du bureau communautaire en date du 5 juillet 2010, à savoir :

○	prix d'achat du terrain nu :	0.85 € le m ²
○	prix de vente HT :	6.50 € le m ²
○	marge HT :	5.65 € le m ²
○	TVA sur marge :	1.11 € le m ²
○	marge TTC :	6.76 € le m ²

soit un prix de vente TTC de : 7.61 € le m².

- décide de constituer sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de la communauté de communes Terres de Montaigu, pendant un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente,

- dit que les frais d'actes et tous autres frais (branchements divers, PRE, etc.) seront supportés par l'acquéreur,

- dit qu'un état des lieux de la parcelle sera réalisé avant le tout début des travaux de terrassement et de construction,

- autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération et notamment un compromis de vente qui comprend un pacte de préférence.

Versement du fonds de concours communautaire à la commune de Montaigu DOB053-2010

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004

Vu la circulaire DGCL NOR/LBL/B/04/10075/C du 15 septembre 2004

Vu l'article L5214-16 du code général des collectivités territoriales

Considérant la possibilité ouverte à la communauté de communes d'accompagner le développement des communes par le versement de fonds de concours, sous réserve que ce dernier participe au financement d'un équipement.

Et que le montant total du fonds de concours n'excède pas la part du financement assurée par le bénéficiaire, hors subventions, et remboursements de FCTVA.

Vu le plan de financement ci-après :

Maître d'ouvrage	Commune de la Montaigu	Montant HT	Montant éligible	Non retenues
Intitulé du projet	Création d'une crèche			
Coût		Dépenses totales HT	Dépenses éligibles	
Frais de concours travaux et honoraires		1 881 451 €	1 881 451 €	
Total dépenses		1 881 451 €	1 881 451 €	
Subventions acquises	Région	100 000 €	100 000 €	
	caf	225 000 €	225 000 €	
Total subventions		325 000€	325 000€	
Maître d'ouvrage	Commune de Montaigu	Montant HT	Montant éligible	Non retenues
Autofinancement de la commune ou emprunt		1 556 451 €	1 556 451 €	
Calcul du montant du fonds de concours	50 % des dépenses éligibles plafonnées à 300 000 €	150 000,00 €	150 000,00 € -	

Le bureau,

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

Où l'exposé de Monsieur le Président,

Le 5 juillet 2010

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité

- décide d'attribuer à la commune de Montaigu un fonds de concours dans les conditions décrites ci-dessus et précise que les sommes seront versées après production des pièces justifiant le commencement de l'opération. La commune apposera sur le ou les chantiers considérés la mention du fonds de concours communautaire.
- d'inviter le conseil municipal de la commune de Montaigu à délibérer en termes concordants,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document pour la mise en œuvre de ces décisions.

Théâtre de Thalie – convention de dépôt d'œuvre d'art entre la communauté de communes Terres de Montaigu et la Ville de Montaigu DOB054-2010

Monsieur le président rappelle que l'assemblée communautaire avait décidé de dénommer le théâtre « Théâtre de Thalie » en raison de la présence dans les collections du musée de Montaigu d'une statue de Thalie qui avait ornée à la fin du XVIIIème siècle la façade du théâtre Graslin à Nantes et qui à la suite de l'incendie de ce dernier avait été retrouvée au milieu du XIXème siècle dans un champ voisin de Montaigu.

Il est proposé au bureau d'exposer la statue de la muse de la comédie Thalie dans le théâtre éponyme de la communauté de communes.

Comme cette œuvre d'art, propriété de la Ville de Montaigu, est inaliénable et soumise à la réglementation régissant les biens confiés aux musées nationaux, il convient de passer convention pour régler les divers droits et obligations de chacune des parties au regard de ce dépôt.

Le bureau,

Où l'exposé de Monsieur le président,

Considérant l'intérêt que cette exposition représente,

Vu le projet de convention de dépôt tel qu'annexé à la convocation à la présente séance,

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

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité

- accepte de recevoir en dépôt et en provenance des collections du musée municipal de Montaigu la statue de Thalie, muse de la comédie pour l'exposer dans le grand hall du théâtre de Thalie,
- autorise Monsieur le président ou son représentant à signer la convention avec la Ville de Montaigu

Village de vacances « Les Pinserons »

Remboursement d'un client

DOB055-2010

Monsieur le Président expose que le village de vacances a accueilli l'école Pascal de Calais les 5 et 6 juin dernier comprenant 92 élèves et accompagnateurs. L'école a adressé une lettre de réclamation à la communauté de communes portant sur la défaillance du service restauration.

Le montant total facturé et payé par l'école s'élève à 2 532,96 € HT (hébergement et restauration) dont 2 064,48 € HT de restaurant.

L'école demande à être dédommée à hauteur de la moitié du montant de la restauration soit 1 032.24 € HT. Il propose au bureau d'autoriser le remboursement de cette somme, remboursement qui sera effectivement supporté par le prestataire Vendée Saveurs, assumant les faits, sous forme d'un avoir.

Le bureau,

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

Vu les circonstances de l'affaire et considérant qu'il est patent que le prestataire de services de l'établissement a, en l'espèce, fait défaut et qu'il le reconnaît

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- décide de rembourser à l'Ecole Pascal, 17 rue Pascal 62100 CALAIS, la somme de 1 032.24 € HT,
- dit que l'établissement public fera supporter cette somme in fine au prestataire de service, la société Vendée Saveurs.

Le 5 juillet 2010

**Service assainissement collectif de l'agglomération
Constitution de servitudes de passage de canalisations
DOB056-2010**

Monsieur le président expose au bureau qu'il convient d'établir, dans le cadre de la gestion du service public d'assainissement public d'assainissement collectif de l'agglomération de Montaigu, deux nouvelles servitudes de tréfonds pour le passage de canalisations d'eaux usées.

1 - L'une, sur les parcelles cadastrées commune de Saint-Hilaire de Loulay n° JO 101 et 95 appartenant à Madame Anne-Marie ALBERT et Madame Ginette BOUSSEAU, aux fins de permettre d'installer la canalisation de transport des effluents du bassin tampon installé sur le site de l'ancienne station d'épuration à la nouvelle station.

2 - L'autre, sur les parcelles cadastrées commune de Saint-Hilaire de Loulay, n° GO 1314 et GO 1316 appartenant aux copropriétaires « les Grands Rochers » représentés par Monsieur Pierre DIMIER aux fins d'extension du réseau et desservir les futures constructions des magasins projetées sur les terrains sis à la Bariilère et autres nouvelles constructions.

Les deux propriétaires ont manifesté leur accord à l'établissement de telles servitudes qui feront l'objet d'un acte authentique et d'une publication au fichier immobilier.

Le bureau,

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

Considérant l'intérêt qu'il y a à obtenir la constitution de ces deux servitudes de passage de canalisations,

Vu la convention sous seing privée signée entre Madame Ginette BOUSSEAU et la communauté de communes Terres de Montaigu en date du 2 juin 2010, d'une part,

Vu la convention sous seing privée signée entre Monsieur Pierre DIMIER, ès-qualités et la communauté de communes Terres de Montaigu en date du 8 juin 2010, d'autre part,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- approuve la création de ces deux servitudes de canalisations au profit du service public d'assainissement public d'assainissement collectif de l'agglomération de Montaigu :

- l'une, établie sur la commune de Saint-Hilaire de Loulay sur les parcelles n° JO 101 et 95 appartenant à Madame Anne-Marie ALBERT et Madame Ginette BOUSSEAU, aux fins de permettre d'installer la canalisation de transport des effluents du bassin tampon installé sur le site de l'ancienne station d'épuration à la nouvelle station.

- l'autre établie sur la commune de Saint-Hilaire de Loulay sur les parcelles n° GO 1314 et GO 1316 appartenant aux copropriétaires « les Grands Rochers » représentés par Monsieur Pierre DIMIER aux fins d'extension du réseau et desservir les futures constructions des magasins projetées sur les terrains sis à la Bariilère et autres nouvelles constructions,

- dit que ces établissements de servitudes sont consentis sans indemnité, mais que la communauté de communes Terres de Montaigu supportera les frais d'actes,

- autorise Monsieur le président à signer les actes authentiques

**Travaux sur le bassin de Matifeux
DOB057-2010**

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que le bassin de Matifeux a été construit par le District de Montaigu sous maîtrise d'œuvre de la Direction Départementale de l'Agriculture en 1986 afin de répondre à une problématique d'eaux pluviales sur l'agglomération de Montaigu (protection contre les pluies de fréquence décennale et centennales).

Il expose que la ville de Montaigu étudie actuellement la possibilité de construire une réserve d'eau pour l'arrosage de ses terrains de football. La proximité du bassin de Matifeux a conduit la ville à demander à la Communauté de Communes d'examiner la faisabilité de transformation du bassin de rétention existant en réserve d'eau. Dans cette hypothèse, le bassin de Matifeux conserverait sa fonction de rétention des eaux pluviales.

Le bureau,

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

Considérant que l'intérêt de la Ville de Montaigu peut être pris en compte et que cela permet de rationaliser l'utilisation des eaux de pluie et de ruissellement,

Le 5 juillet 2010

Vu le dossier technique préparé par les services et résumé notamment dans la note explicative de l'ordre du jour de la présente séance,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- autorise la Ville de Montaigu à procéder sur les terrains appartenant à la communauté de communes Terres de Montaigu et cadastrés, commune de Saint-Hilaire de Loulay section G0 n° 1169, d'une contenance de 27 689 m² tel que définis dans la convention à passer, aux travaux nécessaires à obtenir une rétention d'eau suffisante pour l'arrosage des terrains de sports montacutains voisins,
- dit que cette autorisation est donnée sous les réserves suivantes :
 - o que les travaux à réaliser soient faits aux frais de la Ville de Montaigu munie de toutes les autorisations obligatoires en la matière et notamment avec les services de la police de l'eau (étude dite « loi sur l'eau », autorisation de pompage, etc....) et sous la surveillance du propriétaire du fonds,
 - o que la fonction initiale de la retenue soit respectée dans sa fonctionnalité et sa capacité,
 - o qu'une convention réglant les différents domaines d'intervention, de responsabilités et d'entretien soit passée avant exécution des travaux entre la communauté de communes Terres de Montaigu et la Ville de Montaigu.
- autorise Monsieur le président ou son représentant à intervenir à cet acte et de manière générale à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

**Vente partie réserve foncière SAFER Gendrière
GAEC Bois des Houx Saint-Hilaire de Loulay
DOB058-2010**

Monsieur le président rappelle que la propriété agricole de la ferme de La Gendrière (terrain et bâtiment) sise sur la commune de Saint-Hilaire de Loulay a fait l'objet en 2006 d'une préemption par la SAFER à la demande de la communauté de communes Terres de Montaigu dans le cadre de l'article 5 de la convention « mission de constitution de réserve foncière ».

L'ensemble de la ferme achetée en février 2006 par la SAFER comprend 46ha et 78ca pour un coût total de 123 900 € HT

- Grange = 34 700 € / non exploitée non louée
- Hangar = 4 600 € / louée 200 € par an à Joël Denis
- Terres = 84 600 € pour 45ha environ de terre soit 18 centimes du m². Ces terres sont destinées à compenser les agriculteurs évincés lors des différentes acquisitions foncières réalisées par la communauté de communes et louées en convention d'occupation provisoire renouvelée tous les ans en novembre.

Monsieur le Président expose qu'afin de compenser le GAEC Bois des Houx, Messieurs Laurent et Louis-Marie FIOLEAU L'Epinassière 85600 Saint Hilaire de Loulay, exploitants agricoles des parcelles ZS 0084 ZS 0082 ZS 0080 ZS 0078 commune de Boufféré soit 40 357 m² qui ont été acquises par la communauté de communes et de la parcelle ZS 40 commune de Boufféré propriété de la communauté de communes Terres de Montaigu soit 70 156 m² au total, il est demandé à la SAFER dans le cadre des articles suivants de la convention : 5.2 "modalités de rétrocession", 5.3 "prix de rétrocession" 8.3 "attribution des biens mis en stock par la SAFER" et article 9 "garantie de bonne fin des acquisitions" de procéder à la rétrocession d'environ 10 ha soit la parcelle KO 198 d'une surface de 15 350 m² et une partie de la parcelle ZS 82 pour une surface d'environ 86 000 m² en réalisant les démarches nécessaires.

La communauté de communes prendrait en charge les frais du document d'arpentage délimitant la parcelle ZS 82.

Dans le cadre de l'article 9 de la convention, la communauté de communes Terres de Montaigu garantit à la SAFER le prix de rétrocession dans les conditions fixées par l'article 5.3 de cette convention, par le versement si nécessaire d'une indemnité compensatrice couvrant l'écart entre le prix effectif de revente et le prix de rétrocession précité.

A l'unanimité,

- o décide :
 - de demander à la SAFER dans le cadre des articles suivants de la convention : 5.2 "modalités de rétrocession", 5.3 "prix de rétrocession", 8.3 "attribution des biens mis en stock par la SAFER" et article 9 "garantie de bonne fin des acquisitions" de procéder à la rétrocession

Le 5 juillet 2010

d'environ 10ha soit la parcelle KO 198 d'une surface de 15 350 m² et une partie de la parcelle ZS 82 pour une surface d'environ 86 000 m² commune de Saint Hilaire de Loulay en réalisant les démarches nécessaires.

- de prendre en charge les frais du document d'arpentage délimitant la parcelle ZS 82.
- de garantir à la SAFER le prix de rétrocession dans les conditions fixées par l'article 5.3 de cette convention par le versement si nécessaire d'une indemnité compensatrice couvrant l'écart entre le prix effectif de revente et le prix de rétrocession précité.
- d'autoriser 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 d'actes seront supportés par l'acquéreur des parcelles qui seront vendues par la SAFER.

Pôle d'activités économiques du Point du Jour

Vente d'un terrain

Société EUROPA SWEET

DOB059-2010

Monsieur le Président informe l'assemblée que la société EUROPA SWEET (Confiserie Bonté Pinson), domiciliée 22 rue du Coutelier, 44800 Saint-Herblain, dont le numéro de SIRET est 392 096 418 000 34, s'est portée acquéreur par courrier en date du 30 juin 2010 d'une parcelle de terrain d'une contenance d'environ 15 151m² à prendre dans la parcelle cadastrée ZI 113 située sur l'îlot 1 du pôle d'activités économiques du Point du Jour, commune de Boufféré, pour y implanter son activité de confiserie.

Le bureau est invité à examiner la cession de cette parcelle à la société EUROPA SWEET, domiciliée 22 rue du Coutelier, 44800 Saint-Herblain, dont le numéro de SIRET est 392 096 418 000 34, ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, au prix de 12 € HT le m², se décomposant comme suit :

○	prix d'achat du terrain nu :	4,33 € le m ²
○	prix de vente HT :	12,00 € le m ²
○	marge HT :	7,67 € le m ²
○	TVA sur marge :	1,50 € le m ²
○	marge TTC :	9,17 € le m ²

soit un prix de vente TTC de : 13,50 € le m²

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 du bureau,

Vu le permis d'aménager n°PA 85027 07 H0001 du Maire de Boufféré en date du 20 décembre 2007, autorisant la vente des lots dudit lotissement d'activités,

Vu l'avis des domaines de l'Etat en date du 28 septembre 2009,

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,

A l'unanimité,

- décide de céder à la société EUROPA SWEET (Confiserie Bonté Pinson), domiciliée 22 rue du Coutelier, 44800 Saint-Herblain, dont le numéro de SIRET est 392 096 418 000 34, ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, une parcelle d'une contenance d'environ 15 151m² à prendre dans la parcelle ZI 113 située sur l'îlot 1 du pôle d'activités économiques du Point du Jour, commune de Boufféré, pour y implanter une confiserie,

- décide de céder cette parcelle au prix de 12 € H.T. le m², soit :

○	prix d'achat du terrain nu :	4,33 € le m ²
○	prix de vente HT :	12,00 € le m ²
○	marge HT :	7,67 € le m ²
○	TVA sur marge :	1,50 € le m ²
○	marge TTC :	9,17 € le m ²

soit un prix de vente TTC de : 13,50 € le m²

- dit que les frais d'actes et tous autres frais (branchements divers, PRE, etc.) seront supportés par l'acquéreur,

- dit qu'un état des lieux de la parcelle sera réalisé avant le tout début des travaux de terrassement et de construction,

- autorise Monsieur le Président à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération

Le 5 juillet 2010

**Modification prix de cession de terrains
Pôle d'activités économiques de la Bretonnière
Commune de Boufféré
Réforme de la TVA immobilière
M et Mme ROUILLON
DOB060-2010**

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que, par délibération n° DOB017-2010 en date du 29 mars 2010, elle a délibéré en faveur de la cession d'une parcelle de terrain d'environ 1 788m², à prendre sur la parcelle cadastrée ZC 234, située sur l'îlot 5 du lotissement d'activités économiques de la Bretonnière, commune de Boufféré, au Docteur Arnaud ROUILLON, chirurgien dentiste, actuellement installé 2 rue Galilée, résidence Charcot, 85600 MONTAIGU, et Madame Valérie ROUILLON, ostéopathe, actuellement installée 2bis rue de Nantes, 85600 SAINT-HILAIRE DE LOULAY, domiciliés 1 levée du Bac, 44120 VERTOU, pour y construire des locaux destinés à leurs activités.

Suite à la réforme de la TVA immobilière, il conviendrait de détailler le calcul du prix de vente de la parcelle. Le prix de vente proposé par la délibération n° DO61-2004 du conseil communautaire en date du 17 mai 2004 est de 12 € H.T. le m², avec un calcul de TVA sur marge se décomposant comme suit :

○	prix d'achat du terrain nu :	2,01 € le m ²
○	prix de vente H.T. :	12,00 € le m ²
○	marge H.T. :	9,99 € le m ²
○	TVA sur marge :	1,96 € le m ²
○	marge TTC :	11,95 € le m ²
	soit un prix de vente TTC de :	13,96 € le m ²

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° DO61-2004 du conseil communautaire en date du 17 mai 2004 fixant le prix de vente des terrains du lotissement d'activités économiques de la Bretonnière, commune de Boufféré,

Vu la délibération n° DOB017-2010 du bureau communautaire en date du 29 mars 2010 décidant de la vente d'une parcelle de terrain au Docteur Arnaud Rouillon et à Madame Valérie Rouillon,

- approuve le détail du calcul du prix de vente de la parcelle, à savoir :

-		
○	prix d'achat du terrain nu :	2,01 € le m ²
○	prix de vente H.T. :	12,00 € le m ²
○	marge H.T. :	9,99 € le m ²
○	TVA sur marge :	1,96 € le m ²
○	marge TTC :	11,95 € le m ²
	soit un prix de vente TTC de :	13,96 € le m ² .

GIRARDEAU L.

RIVIERE I.

ALBERT M.

BAUDON Ch.

CHATRY J.

CHEREAU A.

DURAND Cl.

DURAND P.

GABORIAU B.

HERVOUET E.

HUMEAU E.

ORIEUX M.

ROUSSEAU D.

SIRET G.