BUREAU COMMUNAUTAIRE - REUNION DU 11 FEVRIER 2019

L'an deux-mille-dix-neuf, le onze février, à quinze heures,

Le Bureau Communautaire de Terres de Montaigu, Communauté de communes Montaigu-Rocheservière dûment convoqué le cinq février deuxmille-dix-neuf par le Président Antoine CHÉREAU, s'est réuni en session ordinaire à l'hôtel intercommunal à Montaigu-Vendée, sous la présidence de Monsieur Antoine CHÉREAU.

Date d'affichage de la convocation : 05 février 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 17

Étaient présents (15) : Anthony BONNET - Lionel BOSSIS - André BOUDAUD - Francis BRETON - Joël CAILLAUD - Antoine CHÉREAU - Hubert DELHOMMEAU - Claude DURAND - Corinne FERRÉ - Damien GRASSET - Eric HERVOUET - Florent LIMOUZIN - Marc PRÉAULT - Isabelle RIVIERE - Daniel ROUSSEAU

Etait absent excusé (1): Bernard DABRETEAU

Etait absent (1): Michaël ORIEUX

Assistaient également à la réunion :

Stéphanie BAFFOU, Directrice Générale des Services - Louis DERVÉ, Directeur de cabinet

DELTDMB_19_001 - Vente d'un terrain et de places de parking à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE VOUZERON - Vendéopôle Vendée Sud Loire - Boufféré - MONTAIGU VENDEE

Recue en préfecture le 27/02/2019

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20190211-DELTDMB_19_001-DE

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que le conseil municipal de Boufféré avait, à la demande du Syndicat Mixte du Parc d'Activités Economiques de Boufféré-Vieillevigne, initiateur du projet, créé et réalisé la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Parc d'Activités Economiques de Boufféré dit « Le Flechet » et « La Morinière ». L'aménagement de cette zone avait été confié à la société d'économie mixte Vendée Expansion dans le cadre d'un traité de convention en 1992. La zone d'aménagement concertée a été supprimée suivant délibération du conseil municipal de Boufféré en date du 2 décembre 2013.

Monsieur le Président informe l'assemblée que la Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE VOUZERON, dont le siège social est situé à Saint-Doulchard (18230), 1 Route de Vouzeron, représentée par Monsieur Angelo MAÏDA, gérant, s'est portée acquéreur, par courrier en date du 14 décembre 2018, d'un terrain d'une contenance d'environ 1 531 m², à prendre sur les parcelles cadastrées section ZN numéros 234p et 246p situées sur la commune de Montaigu-Vendée – Commune déléguée de Boufféré, dans le Vendéopôle Vendée Sud Loire, afin d'agrandir le bâtiment actuel et de bénéficier de places de stationnement pour les besoins de la société.

Le bureau est invité à décider de la vente de ces parcelles à la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE VOUZERON, dont le siège social est situé à Saint-Doulchard (18230), 1 Route de Vouzeron, représentée par Monsieur Angelo MAÏDA, gérant, ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, au prix de 55.000,00 € hors taxes se décomposant de la manière suivante :

- A concurrence de 39.200,00 € HT correspondant aux 28 places de stationnement d'une surface d'environ 338 m²
- A concurrence de 15.800,00 € HT correspondant au terrain à bâtir d'une surface d'environ 1 193 m².

Vu la délibération n° DEL92-2017 du conseil communautaire en date du 09 mai 2017 relative à la délégation de compétences du bureau.

Vu l'avis des domaines de l'Etat n°2019-85027V0021en date du 18 janvier 2019,

Vu la délibération n° DELTDMC_18_050 du conseil communautaire en date du 26 mars 2018 relative aux frais annexes aux ventes de lots dans les lotissements d'activités économiques,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Cède à la Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE VOUZERON, dont le siège social est situé à Saint-Doulchard (18230), 1 Route de Vouzeron, représentée par Monsieur Angelo MAÏDA, ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, les parcelles cadastrées section ZN numéros 234p et 246p situées sur la commune de Montaigu-Vendée Commune déléguée de Boufféré, dans le Vendéopôle Vendée Sud Loire d'une contenance d'environ 1 531 m², afin d'agrandir le bâtiment actuel et de bénéficier de places de stationnement pour les besoins de la société,
- Cède cette parcelle au prix de 55.000,00 € hors taxes auquel il y a lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte authentique de vente,
- Constitue sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière, 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, bornage, 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,
- Et 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.

Reçue en préfecture le 13/02/2019

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20190211-DELTDMB 19 002-DE

Monsieur le Président informe l'assemblée que la société dénommée GBI 44 dont le siège social est situé à Saint-Médard-d'Aunis (17220), 6 rue des Eoliennes – ZA Croix Fort II, représentée par Monsieur Gwénaël BRANCO s'est portée acquéreur, par courrier en date du 25 janvier 2019, d'un terrain d'une contenance d'environ 1 700 m² à prendre sur la parcelle cadastrée section ZH numéro 58 située dans le Parc d'activités des Marches de Bretagne, commune de Montaigu-Vendée, commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay, afin d'y construire un bâtiment d'environ 400 m².

Le bureau est invité à décider de la vente de cette parcelle à la société dénommée GBI 44 dont le siège social est situé à Saint-Médard-d'Aunis (17220), 6 rue des Eoliennes – ZA Croix Fort II, représentée par Monsieur Gwénaël BRANCO ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, au prix de 20 € HT le m².

Vu la délibération n° DEL92-2017 du conseil communautaire en date du 09 mai 2017 relative à la délégation de compétences du bureau,

Vu l[']arrêté de permis d'aménager n° PA 85224 14 H0002 du Maire de Saint Hilaire de Loulay en date du 27 novembre 2014,

Vu l'avis des domaines de l'Etat n°2018-85146V1325 en date du 8 juin 2018,

Vu la délibération n°DELTDMC_18_050 du conseil communautaire en date du 26 mars 2018 relative aux frais annexes aux ventes de lots dans les lotissements d'activités économiques,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, A l'unanimité.

- Cède à la société dénommée GBI 44 dont le siège social est situé à Saint-Médard-d'Aunis (17220), 6 rue des Eoliennes ZA Croix Fort II, représentée par Monsieur Gwénaël BRANCO ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, un terrain d'une contenance d'environ 1 700 m² à prendre sur la parcelle cadastrée section ZH numéro 58 située dans le Parc d'activités des Marches de Bretagne, commune de Montaigu-Vendée, commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay, afin d'y construire un bâtiment d'environ 400 m².
- Cède cette parcelle au prix de 20,00 € le mètre carré :

Prix d'achat du terrain nu
 3,2850 € le m²
 Prix de vente HT
 20,0000 € le m²
 16,7150 € le m²
 TVA sur marge
 Marge TTC
 Soit un prix de vente TTC
 3,2850 € le m²
 20,0000 € le m²
 3,3430 € le m²
 20,0580 € le m²
 23,3430 € le m²

- Constitue sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière, pendant un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente,
- Dit que les frais d'acte et tous autres frais (bornage, branchements divers, PRE, etc.) seront supportés par l'acquéreur,
- Et 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.

DELTDMB 19 003 - Achat de deux parcelles - ZI Nord Montaigu - MONTAIGU-VENDEE

Reçue en préfecture le 27/02/2019

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20190211-DELTDMB_19_003-DE

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que par délibération n°DOB040-2012 en date du 14 mai 2012, le bureau communautaire de la Communauté de Communes Terres de Montaigu a décidé d'acquérir à l'euro symbolique auprès de la ville de Montaigu les parcelles situées à Montaigu et cadastrées section AB numéros 600, 603 et 605 d'une contenance de 1 324 m² correspondant à l'accès au poste de relevage et au bassin tampon de l'ancienne station d'épuration zone industrielle Nord.

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que dans le cadre du transfert de compétence en zone d'activités économiques, les communes n'ont plus la possibilité de vendre à une entreprise un terrain en zone d'activités économiques.

Le bureau est donc invité à acquérir de la ville de Montaigu-Vendée les parcelles situées à Montaigu-Vendée cadastrées section AB numéros 599 et 602 d'une contenance totale de 6 557m² au prix de 13,50 € hors taxes soit un prix total hors taxes de 88.519,50 €.

Vu la délibération n° DEL92-2017 du conseil communautaire en date du 09 mai 2017 relative à la délégation de compétences du bureau,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, A l'unanimité.

- Décide d'acquérir de la ville de Montaigu-Vendée les parcelles situées à Montaigu-Vendée cadastrées section AB numéros 599 et 602 d'une contenance totale de 6 557m² au prix de 13,50 € hors taxes soit un prix total hors taxes de 88.519,50 €,
- Dit que les frais d'actes et tous autres frais (branchements divers, bornage, PRE, etc.) seront supportés par l'acquéreur,
- Et autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération

DELTDMB_19_004 - Vente d'un terrain à la société JILL'RC - ZI Nord Montaigu - MONTAIGU-VENDEE Reçue en préfecture le 27/02/2019

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20190211-DELTDMB_19_004-DE

Monsieur le Président informe l'assemblée que la société dénommée SARL JILL'RC, dont le siège social est situé à Les Lucs-sur-Boulogne (85170), Constantine, représentée par Monsieur Julien MORISSET, gérant, s'est portée acquéreur, par courrier en date du 7 janvier 2019, d'un terrain situé à Montaigu-Vendée et cadastré section AB numéros 599 et 602 d'une contenance totale de 6 557 m² afin de construire un village d'entreprises.

Le bureau est invité à décider de la vente de ces parcelles à la société dénommée SARL JILL'RC, dont le siège social est situé à Les Lucs-sur-Boulogne (85170), Constantine, représentée par Monsieur Julien MORISSET, gérant, ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, au prix de 14,00 € HT le m².

Vu la délibération n° DEL92-2017 du conseil communautaire en date du 09 mai 2017 relative à la délégation de compétences du bureau,

Vu l'avis des domaines de l'Etat n°2018-85146V3069 en date du 28 novembre 2018,

Vu la délibération n°DELTDMC_18_050 du conseil communautaire en date du 26 mars 2018 relative aux frais annexes aux ventes de lots dans les lotissements d'activités économiques,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Cède à la Société dénommée SARL JILL'RC, dont le siège social est situé à Les Lucs-sur-Boulogne (85170), Constantine, représentée par Monsieur Julien MORISSET, ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, les parcelles cadastrées section AB numéros 599 et 602 situées commune de Montaigu-Vendée, d'une contenance totale de 6 557 m² afin de construire un village d'entreprises,
- Cède cette parcelle au prix de 14,00 € hors taxes le mètre carré auquel il y a lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur au moment de la signature de l'acte authentique de vente,
- Constitue sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière, 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, bornage, 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.
- Et 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.

DELTDMB 19 005 - Attribution d'une subvention à la SCI EMAS - La Bruffière

Reçue en préfecture le 27/02/2019

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20190211-DELTDMB_19_005-DE

La SCI EMAS sollicite la communauté de communes pour l'attribution d'une subvention au titre du programme d'aide en soutien au commerce de proximité et à l'artisanat pour financer le projet de construction d'un bâtiment artisanal sur la zone d'activités des Forgerons, commune de La Bruffière.

Le projet est porté par la SCI EMAS dont le représentant est le gérant de la SARL FLUENERGIE, Monsieur Stéphane DELHOMMEAU. L'entreprise de plomberie et électricité est située dans le centre-bourg de La Bruffière. Pour une meilleure visibilité et permettre le développement de l'entreprise, l'objet du projet est d'installer l'activité dans un bâtiment sur une zone d'activités. Les travaux portent sur le gros œuvre pour la construction du bâtiment (charpente).

Vu la délibération n° DEL91-2017 du 9 mai 2017 relative au programme d'aides économiques 2017-2020 ;

Vu la délibération n° DEL154-2017 du 25 septembre 2017 relative à la modification du règlement d'attribution d'aides économiques ;

Vu la délibération n° DEL157-2017 du 6 novembre 2017 relative à la modification du programme d'aides économiques 2017-2020 ;

Vu la Convention de partenariat relative aux aides économiques entre la Région Pays de la Loire et Terres de Montaigu en date du 16 février 2018 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Attribue une aide directe au titre du programme d'aides économiques à la société SCI EMAS d'un montant de 3 000 € HT sous condition d'avis favorable auprès du GAL pour un financement LEADER et de la présentation des justificatifs nécessaires par l'entreprise bénéficiaire. Le montant de la subvention pouvant faire l'objet d'un avenant si le coût réel de l'investissement est inférieur au coût prévisionnel indiqué.

DELTDMB_19_006 - Vente d'un terrain et d'un garage dans le lotissement intercommunal d'habitation « Le Pré Blanc »

Reçue en préfecture le 13/02/2019

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20190211-DELTDMB 19 006-DE

Monsieur le Président informe l'assemblée que Monsieur et Madame Yvan PALLIES, domiciliés à CHATEAU d'OLONNE (85180), 22 rue Jean Carmet, se sont portés acquéreurs, par signature en date du 19 novembre 2018, d'une promesse unilatérale d'achat, d'une parcelle de terrain à bâtir et d'un garage associé sur le lotissement intercommunal d'habitation « Le Pré Blanc », situé sur la commune de Montaigu-Vendée, Commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay, afin d'y construire une maison individuelle.

L'ensemble proposé à la vente est constitué de 2 lots, d'une surface totale de 398 m²:

- Lot n°6 (terrain à bâtir) d'une contenance d'environ 377 m², parcelle cadastrée section J numéro 828,
- Lot n°24 (garage), d'une contenance de 21 m², parcelle cadastrée section J numéro 846.

Le bureau est invité à décider de la vente de ces parcelles à Monsieur et Madame Yvan PALLIES, au prix fixé par la délibération du conseil communautaire n°DO070-2015 en date du 18 mai 2015, à savoir 58.250,30 TTC, le prix se décomposant comme suit :

- Lot n°6: 51.392,30 € TTC (46.000,00 € HT et 5.392,30 € de TVA sur marge)
- Lot n°24 : 6.858,00 € TTC (5.715,00 € HT et 1.143,00 € de TVA)

Vu le permis d'aménager n° PA 85224 13 H0003 accordé par arrêté du Maire de Saint-Hilaire-de-Loulay en date du 2 décembre 2013.

Vu la délibération n° DO070-2015 du conseil communautaire en date du 18 mai 2015 fixant les prix de vente des lots du lotissement intercommunal du Pré Blanc à Saint-Hilaire-de-Loulay,

Vu la promesse unilatérale d'achat signée par Monsieur et Madame Yvan PALLIES en date du 19 novembre 2018, Vu l'avis des domaines de l'Etat n°2018-85224V1444 en date du 30 mai 2018,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Cède à Monsieur et Madame Yvan PALLIES, domiciliés à CHATEAU d'OLONNE (85180), 22 rue Jean Carmet, les parcelles cadastrées section J numéros 828 et 846, d'une contenance respective de 377 m² et 21 m², constituant les lots 6 et 24 du lotissement intercommunal d'habitation du Pré Blanc, commune de Montaigu-Vendée, commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay, afin d'y construire une maison individuelle, étant précisé ici que la parcelle cadastrée section J numéro 846 supporte un garage construit,
 - Cède ces parcelles au prix fixé par la délibération n°DO070-2015 du conseil communautaire en date du 18 mai 2015, à savoir :

Lot n° 6 - terrain à bâtir :

prix d'achat du terrain nu : 19.038,50 € (soit 50,5000 € le m²)
 prix de vente HT : 46.000,00 € (soit 122,0159 € le m²)

marge HT: 26.961,50 € (soit 71,5159 € le m²)

• TVA sur marge : 5.392,30 € (soit 14,3032 € le m²) soit un prix de vente TTC de : 51.392,30 € (soit 136,3191 € le m²)

Lot n° 24 – garage:

prix de vente HT : 5.715,00 €
 TVA globale : 1.143,00 €
 soit un prix de vente TTC de : 6.858,00 €

Prix total TTC des deux lots : 58.250,30 €

- Constitue sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de Terres de Montaigu, Communauté de communes Montaigu-Rocheservière pendant un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente,
- Dit que les frais d'actes 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.

DELTDMB_19_007 – Convention relative au financement des études et travaux préalables sur le périmètre urbain du Pôle d'Echanges Multimodal

Recue en préfecture le 13/02/2019

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20190211-DELTDMB_19_007-DE

Monsieur le Président informe l'assemblée que, dans le cadre du projet de pôle d'échanges multimodal en gare de Montaigu, la Région subventionne les études et travaux préalables sur le périmètre urbain, sous maîtrise d'ouvrage de Terres de Montaigu. Les aménagements concernés sont liés à la mise en accessibilité et à l'intermodalité.

Les études concernées sont les suivantes, dont certaines ont été achevées : étude urbaine, étude d'impact, études de sol, étude urbaine complémentaire, étude de faisabilité d'un parking silo, études d'avant-projet et de projet, phase de réalisation (hors travaux), repérage des réseaux, toute autre étude complémentaire. Le montant prévisionnel total des études est estimé à 427 270,33 €.

Les travaux préalables subventionnés sont liés à la déconstruction de la halle SNCF réalisée par Terres de Montaigu en 2018 pour un montant de 28 812,75 €.

Le coût prévisionnel global des études et travaux préalables sur le périmètre urbain s'élève donc à 456 083,08 €.

A travers cette convention, la Région s'engage à verser à Terres de Montaigu une subvention correspondant à 20% du coût global soit une subvention prévisionnelle de 91 216,61 €, arrondie à 91 217,00 €.

Le bureau est invité à décider de la signature du projet de convention ci-annexé.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le protocole d'accord du 22 octobre 2013 relatif à la création d'un pôle d'échanges multimodal en gare de Montaigu ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Approuve la signature de la convention relative au financement des études et travaux préalables liés aux aménagements de mise en accessibilité et intermodaux sur le périmètre urbain en gare SNCF de Montaigu
- Autorise Monsieur le Président à signer ladite convention avec la Région des Pays de la Loire.

DELTDMB_19_008 - Tableau annuel des recours à des contractuels pour surcroit temporaire d'activité Reçue en préfecture le 27/02/2019

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20190211-DELTDMB 19 008-DE

Monsieur le Président expose aux membres du Bureau la nécessité de recourir à des agents contractuels pour pallier les surcroits temporaire d'activité :

Affectation	Motif du recours	Cadre d'emplois / Cat. hiérarchique	Fonction	Durée	Indice plafond
		POLE DEVELOPPE	MENT ET ATTRACTIVITE		
Maison de la Rivière	Accroissement temporaire Art. 3, 1°	Adjoint d'animation (Cat. C)	Animateur nature Temps complet Temps annuel : 0.75 ETP	9 mois	IB 348
Cinéma	Accroissement temporaire Art. 3, 1°	Adjoint administratif (Cat. C)	2 Chargés d'accueil confiserie (année scolaire) Temps annuel : 0,25 ETP	10 mois	IB 348
Médiathèque Calliopé	Accroissement temporaire Art. 3, 1°	Adjoint du patrimoine (Cat. C)	2 chargés d'accueil et médiation (renfort dimanche) Temps annuel : 0,20 ETP	8 mois	IB 348
Médiathèque Calliopé	Accroissement temporaire Art. 3, 1°	Adjoint du patrimoine (Cat. C)	1 Agent de bibliothèque (catalogage lié à succès ouverture) Temps annuel : 0,04 ETP	3 mois	IB 353
Piscine	Accroissement temporaire Art. 3, 1°	Opérateur APS (Cat. C)	3 Surveillants de baignade (titulaires du BNSSA) week-end Temps annuel total : 0,42 ETP	10 mois	IB 351
		POLE MOY	ENS GENERAUX		
Patrimoine immobilier	Accroissement temporaire Art. 3, 1°	Adjoint technique (Cat. C)	Agent d'entretien Temps complet Temps annuel : 0,75 ETP	9 mois	IB 348

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Autorise le Président à recourir à des agents contractuels pour ces missions dans le cadre de contrat pour « surcroit temporaire d'activité »
- Autorise le Président à fixer la rémunération de ces contractuels en tenant compte de leur niveau de qualification et d'expérience, dans la limite des indices bruts ci-dessus mentionnés.