

BUREAU COMMUNAUTAIRE – REUNION DU 08 JUILLET 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un, le huit juillet, à quatorze heures et quinze minutes,

Le Bureau Communautaire de Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière dûment convoqué le deux juillet deux-mille-vingt-et-un 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 : 02 juillet 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Étaient présents (16) : Cécile BARREAU – Anne BOISTEAU-PAYEN – Anthony BONNET – Francis BRETON – Maëlle CHARIÉ – Antoine CHÉREAU – Béatrice CLAVIER – Cyrille COCQUET – Bernard DABRETEAU – Claude DURAND – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Eric HERVOUET – Florent LIMOUZIN – Daniel ROUSSEAU – Franck SAVARY

Étaient représentés (3) :

Lionel BOSSIS a donné pouvoir à Damien GRASSET

Jean-Michel BREGEON a donné pouvoir à Cécile BARREAU

Isabelle RIVIERE a donné pouvoir à Anthony BONNET

Assistaient également à la réunion : Maxime FRUCHET, Directeur Général des Services – Louis DERVÉ, Chef de cabinet – Lyda GABORIAU, Directrice Générale Adjointe Pôle Aménagement et Environnement – Yoann GAUVIRIT, Directeur Général Adjoint Pôle Moyens Généraux – Laure GILBERT, Directrice de la Communication – Jean de LABARTHE, Directeur Général Adjoint Pôle Cohésion Sociale – Sophie ROBIN, Directrice Générale Adjointe Pôle Développement et Attractivité Territoriale – Nathalie VRIGNAUD, Gestionnaire des assemblées

DELTDMB_21_146 – Subvention à la SARL PINEAU GAUTHIER – Montaigu-Vendée

Reçue en préfecture le 13/07/2021

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20210708-DELTDMB_21_146-DE

Monsieur le Président informe l'assemblée que la SARL PINEAU GAUTHIER, représentée par Monsieur David GAUTHIER, sollicite la communauté de communes pour l'attribution d'une subvention au titre du dispositif d'aide à la modernisation du commerce de proximité pour financer la rénovation du restaurant LE VENTRE A CHOUX, situé en centre-ville de la commune déléguée de Montaigu.

Messieurs David GAUTHIER et Philippe PINEAU ont repris le restaurant en 2012. Le projet d'investissement de 25 000 € présenté au titre de la subvention porte sur la modernisation de la façade et la rénovation de la salle. Ces travaux permettront une meilleure expérience client et un renouveau à l'image du restaurant.

Vu la délibération n°DELTDMC_20_244 du Conseil Communautaire en date du 21 décembre 2020 relative à la délégation de pouvoirs du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire ;

Vu la délibération n°DELTDMC_19_082 du Conseil Communautaire en date du 25 juin 2019 relative à la mise en place du programme d'aides économiques 2019-2022 ;

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil régional en date du 27 septembre 2019 approuvant l'avenant à la convention adoptée le 16 février 2018 ;

Vu le courrier de demande de subvention de la SARL PINEAU GAUTHIER en date du 11 mai 2021 ;

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 SARL PINEAU GAUTHIER, représentée par Monsieur David GAUTHIER, ou à toute personne morale venant à s'y substituer, d'un montant de 7 702 € sous condition de la présentation des justificatifs nécessaires par l'entreprise bénéficiaire. Le montant de la subvention sera réduit, au prorata des dépenses réellement exécutées, si le coût réel de l'investissement est inférieur au coût prévisionnel indiqué dans le dossier,
- Autorise Monsieur le Président à signer la convention d'attribution et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

DELTDMB_21_147 – Subvention à la SARL AUX SAVEURS DE LOULAY – Montaigu-Vendée

Reçue en préfecture le 13/07/2021

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20210617-DELTDMB_21_147-DE

Monsieur le Président informe l'assemblée que la SARL AUX SAVEURS DE LOULAY, société en cours d'immatriculation et représentée par Monsieur Anthony ROBARD, sollicite la communauté de communes pour l'attribution d'une subvention au titre du dispositif d'aide à la modernisation du commerce de proximité pour financer la reprise de la boulangerie, située en centre-bourg de la commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay.

Monsieur Anthony ROBARD est actuellement gérant d'une boulangerie à La Planche (44140). Aux côtés de sa compagne, il porte aujourd'hui le projet de rachat de la boulangerie « LE PECHE

MIGNON » à Saint-Hilaire-de-Loulay. La salariée en poste sera maintenue et le recrutement d'un deuxième boulanger est prévu.

Pour cette nouvelle affaire, les gérants souhaitent développer l'offre de snack et proposeront une nouvelle gamme de pain et de pâtisserie. Le projet d'investissement s'élève à 240 000 € dont 55 000 € pour l'achat d'équipement et le nouvel aménagement du local.

Vu la délibération n°DELTDMC_20_244 du Conseil Communautaire en date du 21 décembre 2020 relative à la délégation de pouvoirs du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire ;
Vu la délibération n°DELTDMC_19_082 du Conseil Communautaire en date du 25 juin 2019 relative à la mise en place du programme d'aides économiques 2019-2022 ;
Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil régional en date du 27 septembre 2019 approuvant l'avenant à la convention adoptée le 16 février 2018 ;
Vu le courrier de demande de subvention de la SARL AUX SAVEURS DE LOULAY en date du 04 juin 2021 ;

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 SARL AUX SAVEURS DE LOULAY, société en cours d'immatriculation et représentée par Monsieur Anthony ROBARD, ou à toute personne morale venant à s'y substituer, d'un montant de 15 562 € sous condition de la présentation des justificatifs nécessaires par l'entreprise bénéficiaire. Le montant de la subvention sera réduit, au prorata des dépenses réellement exécutées, si le coût réel de l'investissement est inférieur au coût prévisionnel indiqué dans le dossier,
- Autorise Monsieur le Président à signer la convention d'attribution et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération

DELTDMB_21_148 – Subvention à la SAS Les Charpentiers de l'Atlantique (L.C.A.) – La Boissière-de-Montaigu

Reçue en préfecture le 13/07/2021

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20210617-DELTDMB_21_148-DE

Monsieur le Président informe l'assemblée que la SAS LES CHARPENTIERES DE L'ATLANTIQUE (L.C.A.), représentée par Madame Karine BOUHIER, et située à Bellevue commune de La Boissière-de-Montaigu, sollicite la communauté de communes pour l'attribution d'une subvention au titre du dispositif d'aide à l'investissement immobilier industriel pour financer l'extension de son site de production dans le cadre du développement d'un nouveau produit innovant.

L'entreprise L.C.A., créée depuis 1973, est spécialisée dans la conception et la construction de structures bois. Elle intervient sur des projets d'ampleur comme les établissements scolaires, logements collectifs, bureaux et bâtiments industriels. Avec un savoir-faire reconnu, L.C.A. connaît depuis plusieurs années un fort développement.

En 2020, L.C.A. lance le projet WALL. 0, un module de façade bois à forte valeur environnementale. Ce concept permet de faciliter la rénovation des logements (notamment collectifs) en remplaçant uniquement les modules usés. Le bois utilisé pour la fabrication de ces modules est issu de scieries vendéennes. Quant à l'isolant, il s'agit de coton issu de vêtements recyclés fournis par le réseau Le Relais, ou des bottes de paille intégrées par Bati Insert.

Pour développer ce produit, déjà primé pour son caractère innovant, l'entreprise investit dans l'extension de son site de production avec pour objectif de produire 50 000 m² de mur par an. Cet investissement de près de 3 000 000 € a bénéficié d'une subvention dans le cadre du plan France Relance.

Vu la délibération n°DELTDMC_20_244 du Conseil Communautaire en date du 21 décembre 2020 relative à la délégation de pouvoirs du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire ;
Vu la délibération n°DELTDMC_21_011 du Conseil Communautaire en date du 22 février 2021 relative à la mise en place du dispositif d'aide à l'investissement immobilier industriel ;
Vu le courrier de demande de subvention de la SAS Les Charpentiers de l'Atlantique en date du 22 juin 2021 ;

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 SAS LES CHARPENTIERES DE L'ATLANTIQUE, représentée par Madame Karine BOUHIER, ou à toute personne morale venant à s'y substituer, d'un montant de 50 000 € sous condition de la présentation des justificatifs nécessaires par l'entreprise bénéficiaire.

- Autorise Monsieur le Président à signer la convention d'attribution et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

DELTDMB_21_149 – Cession à la société ACTIMETAUX – PA Les Marches de Bretagne – Montaigu-Vendée

Reçue en préfecture le 13/07/2021

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20210617-DELTDMB_21_149-DE

Monsieur le Président informe l'assemblée que la société dénommée ACTIMETAUX dont le siège social est situé Rue des Peupliers – ZA Les Touches à Saint-Hilaire-de-Loulay – 85600 MONTAIGU-VENDEE et représentée par M. Le LAIDER s'est portée acquéreur d'un terrain d'une contenance d'environ 5 400 m², à prendre sur la parcelle cadastrée 224 section N numéro 600p situé dans le Pôle d'Activités Economiques Les Marches de Bretagne, commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay – 85600 MONTAIGU-VENDEE, afin d'y construire un bâtiment pour y développer son activité.

Le bureau est invité à décider de la vente de cette parcelle à la société dénommée ACTIMETAUX dont le siège social est situé Rue des Peupliers – ZA Les Touches à Saint-Hilaire-de-Loulay – 85600 MONTAIGU-VENDEE et représentée par M. Le LAIDER de ladite société, ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, soit 20,00 € H.T. le m².

Vu la délibération n°DELTDMC_20_244 du conseil communautaire en date du 21 décembre 2020 relative à la délégation de pouvoirs du conseil communautaire au bureau communautaire ;

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

Vu l'avis des domaines n°2021-85146-50258 en date du 01 juillet 2021 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Cède à la société dénommée ACTIMETAUX dont le siège social est situé Rue des Peupliers – ZA Les Touches à Saint-Hilaire-de-Loulay – 85600 MONTAIGU-VENDEE et représentée par M. Le LAIDER, ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, une parcelle de terrain d'une contenance d'environ 5 400 m², à prendre sur la parcelle cadastrée 224 section N numéro 600p situé dans le Pôle d'Activités Economiques Les Marches de Bretagne, commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay – 85600 MONTAIGU-VENDEE, afin d'y construire un bâtiment et développer son activité,
- Cède cette parcelle au prix de 20,0000 € H.T. le mètre carré :
 - o Prix d'achat du terrain nu3,2850 € le m²
 - o Prix de vente HT20,0000 € le m²
 - o Marge HT16,7150 € le m²
 - o TVA sur marge3,3430 € le m²
 - o Marge TTC20,0580 € le m²
 - o Soit un prix de vente TTC23,3430 € 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'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,
- 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_21_150 – Cession à la société KEPLER IMMO – ZA Le Tacret – La Bernardière

Reçue en préfecture le 13/07/2021

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20210617-DELTDMB_21_150-DE

Monsieur le Président informe l'assemblée que la société dénommée KEPLER IMMO dont le siège social est situé 9 Rue des Vergnes à Saint-Hilaire-de-Loulay – 85600 MONTAIGU-VENDEE et représentée par Monsieur Mohammed BOUKECHICHE, s'est portée acquéreur d'un terrain d'une contenance d'environ 2 275 m² à prendre sur la parcelle cadastrée section J numéro 367p située dans la zone artisanale Le Tacret à La Bernardière, afin d'y construire un bâtiment pour y développer son activité.

Le bureau est invité à décider de la vente de cette parcelle à la société dénommée KEPLER IMMO dont le siège social est situé 9 Rue des Vergnes à Saint-Hilaire-de-Loulay – 85600 MONTAIGU-

VENDEE et représentée par Monsieur Mohammed BOUKECHICHE ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, soit 12,00 € H.T. le m².

Vu la délibération n°DELTDMC_20_244 du conseil communautaire en date du 21 décembre 2020 relative à la délégation de pouvoirs du conseil communautaire au bureau communautaire ;

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

Vu l'avis des domaines n°2020-85021-50015 en date du 30 juin 2021 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Cède à la société dénommée KEPLER IMMO dont le siège social est 9 Rue des Vergnes à Saint-Hilaire-de-Loulay – 85600 MONTAIGU-VENDEE et représentée par Monsieur Mohammed BOUKECHICHE de ladite société, ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, une parcelle de terrain d'une contenance d'environ 2 275 m², à prendre sur la parcelle cadastrée section J numéro 367p située dans la zone artisanale Le Tacret à La Bernardière, afin d'y construire un bâtiment et développer son activité.
- Cède cette parcelle au prix de 12,0000 € H.T. le mètre carré :
 - o Prix d'achat du terrain nu 0,3811 € le m²
 - o Prix de vente HT 12,0000 € le m²
 - o Marge HT 11,6189 € le m²
 - o TVA sur marge 2,3238 € le m²
 - o Marge TTC 13,9427 € le m²
 - o Soit un prix de vente TTC 14,3238 € 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'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,
- 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_21_151 – Acquisition à Mme BOUSSEAU Ginette – ZA La Marionnière – Montaigu-Vendée

Reçue en préfecture le 13/07/2021

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20210617-DELTDMB_21_151-DE

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que compte tenu de l'ouverture prochaine à la circulation du boulevard côté gare, l'entreprise BOUTEAU est amenée à revoir son implantation et à se projeter sur un déménagement.

Il rappelle également que la communauté de communes s'est engagée à accompagner ce projet de déménagement. Pour cela, il est proposé au bureau communautaire d'acquérir de Madame Ginette BOUSSEAU les parcelles lui appartenant situées à MONTAIGU-VENDEE et cadastrées 224 section J numéros 95 et 101 pour une contenance totale de 00ha 81a 00ca. Cette acquisition aurait lieu moyennant le prix principal de quarante-mille-cinq-cents euros (40.500,00 €).

Monsieur le Président précise à l'assemblée que les parcelles acquises sont actuellement situées en zone N du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Pour que cette acquisition puisse accueillir l'entreprise Bouteau, il convient de réviser le zonage des parcelles ci-dessus désignées. Ces acquisitions sont donc soumises à la condition suspensive de l'approbation de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le bureau est invité à décider de l'acquisition des parcelles situées à MONTAIGU-VENDEE et cadastrées 224 section J numéros 95 et 101 pour une contenance totale de 00ha 81a 00ca moyennant le prix principal de quarante-mille-cinq-cents euros (40.500,00 €) et appartenant à Madame Ginette BOUSSEAU.

Vu la délibération n°DELTDMC_20_244 du Conseil Communautaire en date du 21 décembre 2020 relative à la délégation de pouvoirs du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Décide d'acquérir de Madame Ginette BOUSSEAU les parcelles lui appartenant situées à MONTAIGU-VENDEE et cadastrées 224 section J numéros 95 et 101 pour une contenance totale de 00ha 81a 00ca moyennant le prix principal de quarante-mille-cinq-cents euros (40.500,00 €),
- Dit que cette acquisition est soumise à la condition que l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal soit validée par les instances délibérantes,
- Dit que les frais d'acte et tous autres frais seront supportés par la communauté de communes,
- Autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique de vente et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

DELTDMB_21_152 – Acquisition à SAS SEM BOUTEAU et SCI Les ESSARTS – ZI Gare – Montaigu-Vendée

Reçue en préfecture le 13/07/2021

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20210617-DELTDMB_21_152-DE

Monsieur le Président informe l'assemblée que dans le cadre du projet de requalification de la ZI Gare à Montaigu-Vendée, la communauté de communes s'est portée acquéreur des parcelles situées à Montaigu-Vendée (85600), Rue du Docteur Fayau et appartenant, savoir :

- A la société dénommée SEM BOUTEAU dont le siège social est situé à MONTAIGU-VENDEE (85600), Rue du Docteur Fayau – ZI Nord, les biens cadastrés section AB numéros 192, 225, 227, 264, 265, 397, 398 et 598, le tout d'une contenance totale de 01ha 30a 60ca,
- A la société dénommée SCI LES ESSARTS dont le siège social est situé à MONTAIGU-VENDEE (85600), 21T Esplanade des Olivettes, les biens cadastrés section AB numéros 290, 293, 294, 295, 296, 297, 298 et 384, le tout d'une contenance totale de 00ha 70a 60ca.

Monsieur le Président informe l'assemblée que ces parcelles accueillent actuellement l'entreprise BOUTEAU et que cette acquisition va nécessiter leur déménagement vers un autre site. La communauté de communes accompagne l'entreprise BOUTEAU à ce déménagement.

Il informe également que l'acquisition de ces parcelles est proposée moyennant le prix principal de deux-millions d'euros (2.000.000,00 €), se décomposant de la manière suivante :

- A concurrence d'un-million-sept-cent-soixante-quinze-mille euros (1.775.000,00 €) pour les biens appartenant à la SEM BOUTEAU,
- A concurrence de deux-cent-vingt-cinq-mille euros (225.000,00 €) pour les biens appartenant à la SCI LES ESSARTS.

Monsieur le Président précise à l'assemblée que ces biens seront acquis libre de toute occupation et location et que le vendeur se charge de la résiliation des baux et en fera son affaire personnelle.

Le bureau est invité à décider de l'acquisition des parcelles ci-dessus désignées et appartenant pour partie à la société dénommée SEM BOUTEAU et pour l'autre partie à la société dénommée SCI LES ESSARTS moyennant un prix d'acquisition net vendeur de deux-millions d'euros (2.000.000,00 €).

Vu la délibération n°DELTDMC_20_244 du Conseil Communautaire en date du 21 décembre 2020 relative à la délégation de pouvoirs du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire ;

Vu l'avis des domaines n°2021-85146-36590 en date du 21 juin 2021 ;

Vu l'avis des domaines n°2021-85146-36611 en date du 21 juin 2021 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Décide d'acquérir de la société dénommée SEM BOUTEAU dont le siège social est situé à MONTAIGU-VENDEE (85600), Rue du Docteur Fayau – ZI Nord, les biens cadastrés section AB numéros 192, 225, 227, 264, 265, 397, 398 et 598, le tout d'une contenance totale de 01ha 30a 60ca, moyennant le prix principal net vendeur d'un-million-sept-cent-soixante-quinze-mille euros (1.775.000,00 €),
- Décide d'acquérir de la société dénommée SCI LES ESSARTS dont le siège social est situé à MONTAIGU-VENDEE (85600), 21T Esplanade des Olivettes, les biens cadastrés section AB numéros 290, 293, 294, 295, 296, 297, 298 et 384, le tout d'une contenance totale de 00ha 70a 60ca moyennant le prix principal net vendeur de deux-cent-vingt-cinq-mille euros (225.000,00 €) pour les biens appartenant à la SCI LES ESSARTS,
- Dit que les frais d'acte et tous autres frais seront supportés par la communauté de communes,
- 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_21_153 – Cession à la société JLP – ZA La Marionnière – Montaigu-Vendée

Reçue en préfecture le 13/07/2021

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20210617-DELTDMB_21_153-DE

Monsieur le Président informe l'assemblée que la société dénommée JLP en cours de constitution par Monsieur Jonathan PIFFETEAU, s'est portée acquéreur, d'un terrain d'une contenance d'environ 39 000 m² à prendre sur les parcelles cadastrées 224 section J numéros 95p, 96p, 97p, 98p, 800p, 801p, 802p, 803p, 472p et 473p d'une surface totale d'environ 03ha 75a 00ca située à MONTAIGU-VENDEE (85600), commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay, Zone Artisanale La Marionnière afin d'implanter le siège social de sa société et déplacer son activité.

Le bureau est invité à décider de la vente de cette parcelle à la société dénommée JLP en cours de constitution par Monsieur Jonathan PIFFETEAU ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, au prix de 17,00 € HT le m².

Vu la délibération n°DELTDMC_20_244 du conseil communautaire en date du 21 décembre 2020 relative à la délégation de pouvoirs du conseil communautaire au bureau communautaire ;

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

Vu l'avis des domaines n°2021-85146-49525 en date du 28 juin 2021 ;

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

- Cède à la société dénommée JLP en cours de constitution par Monsieur Jonathan PIFFETEAU ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, un terrain d'une contenance d'environ 37 500 m² à prendre sur les parcelles cadastrées 224 section J numéros 95p, 96p, 97p, 98 p, 800p, 801p, 802p, 803p, 472p et 473p situées à MONTAIGU-VENDEE (85600), commune déléguée de Saint-Hilaire-de-Loulay, Zone Artisanale La Marionnière afin d'implanter le siège social de sa société et déplacer son activité,
- Cède cette parcelle au prix de 17,00 € hors taxes le mètre carré :
 - o Prix d'achat du terrain nu 4,0588 € le m²
 - o Prix de vente HT 17,0000 € le m²
 - o Marge HT 12,9412 € le m²
 - o TVA sur marge 2,5882 € le m²
 - o Marge TTC 15,5294 € le m²
 - o Soit un prix de vente TTC 19,5882 € 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,
- 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_21_154 – Convention d'actions du groupe de concertation agricole

Reçue en préfecture le 13/07/2021

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20210617-DELTDMB_21_154-DE

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière et la Chambre d'agriculture des Pays de la Loire se sont engagées dans un partenariat actif au travers d'une convention cadre 2021- 2024 qui se décline en convention biannuelle opérationnelle définissant un plan d'actions.

Les actions proposées en fonction des axes de la convention :

Axe 1 : Connaissance du monde agricole :

- Mise à jour et exploitation de l'observatoire foncier agricole (déjà budgété pour 2021)

Axe 2 : Favoriser le lien entre agriculteurs et habitants :

- Articles de presses : rédaction d'articles de presse pour sensibiliser la population aux travaux agricoles et informer sur les potentielles nuisances
 - o 2021 : 1 050 € (100% prise en charge Chambre d'agriculture)
 - o 2022 : 1 050 € (80% prise en charge Terres de Montaigu : 840 €)
- Informations des mairies et remise d'un livret récapitulatif : organisation de 2 réunions d'informations à destination des mairies en septembre octobre
 - o 2021 : 2 100 € (80% prise en charge Terres de Montaigu : 1 680 €)

- Visites de 10 fermes pour le cycle 3 (CM1 – CM2)
 - o 2022 : 4 900 € (80% prise en charge Terres de Montaigu : 3 920 €)
- Animation de la convention :
 - o 2 800 € chaque année (50% prise en charge Terres de Montaigu : 1 400 €)

Soit :

- Un budget global pour l'année 2021 à la charge de Terres de Montaigu d'un montant de 3 080 €
- Un budget global pour l'année 2022 à la charge de Terres de Montaigu d'un montant de 6 160 €

Le bureau est invité à se prononcer sur le plan d'actions proposé ci-dessus et sur le budget de la convention.

Vu la délibération n°DELTDMC_20_244 du Conseil Communautaire en date du 21 décembre 2020 portant délégations de pouvoir du Conseil Communautaire vers le Bureau Communautaire ;
Vu la convention de partenariat entre la Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire et Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière annexée à la présente délibération ;

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

- Valide les actions proposées dans le cadre de la convention avec la Chambre d'agriculture pour les années 2021 et 2022,
- Valide la proposition budgétaire de la convention,
- Autorise Monsieur le Président à signer la convention d'actions.

DELTDMB_21_155 – Attribution des aides à l'amélioration de l'habitat

Reçue en préfecture le 13/07/2021

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20210617-DELTDMB_21_155-DE

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que, par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 novembre 2020, Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière, a validé le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et d'une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PTREH), l'adhésion au programme ECO PASS et le lancement du programme d'aide à la rénovation des façades.

L'ensemble de ces dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat privé sont opérationnels depuis le 1^{er} mai 2021.

A ce jour, 126 personnes ont été reçues dans le cadre des permanences. 24 dossiers complets de demande d'aides à l'amélioration de l'habitat ont été déposés depuis le 17 juin 2021.

Pour rappel un budget de 375 500,00 € est alloué à cette opération pour l'année 2021.

Le bureau est invité à approuver la liste des demandes d'aides suivante :

Aide à la rénovation énergétique dans le cadre de la PTREH					
N° dossier	NOM et Prénom du bénéficiaire	Commune	Travaux effectués	Montant facture	Montant subvention
PT008	GRIFFON Anne-Sophie	Montaigu-Vendée (Boufféré)	Changement chaudière à condensation et VMC simple flux	15 038,78 €	1 000,00 €
PT009	CHUPIN Jacques	Montaigu-Vendée (Saint-Hilaire-de-Loulay)	Isolation par l'extérieur finition bardage fibre ciment ap 1949	16 667,70 €	500,00 €
PT010	MARIOT Antoine	Montaigu-Vendée (Boufféré)	Changement chaudière gaz pour chaudière à condensation	4 087,30 €	500,00 €
PT011	GRIT David	Montaigu-Vendée (Boufféré)	Changement chaudière gaz pour chaudière à condensation	7 190,24 €	500,00 €
PT012	BRISSEAU Camille	La Boissière-de-Montaigu	Installation poêle à granulés	6 726,00 €	1 000,00 €
PT013	ROCHER John	Montaigu-Vendée (Boufféré)	Isolation par l'extérieur finition bardage fibre ciment ap 1949	6 635,40 €	500,00 €
PT014	JOLLY Rose	Treize-Septiers	Isolation des combles	3 426,54 €	500,00 €
PT015	CHAUVET Jacques-Antoine	Treize-Septiers	Changement ouvertures	5 135,50 €	500,00 €
PT016	MEUNIER Jérémy	Montaigu-Vendée (Saint-Georges-de-Montaigu)	Installation Pompe à Chaleur et changement ouvertures	18 562,67 €	1 500,00 €

PT017	MALAVIALLE Christophe	Saint-Philbert-de-Bouaine	Changement volets pour volets isolant	2 545,88 €	500,00 €
PT018	AVRILLEAU Jean- Pierre	Montaigu-Vendée (Boufféré)	Isolation combles, changement ouvertures	10 319,75 €	1 000,00 €
PT019	JEANNEAU Nathalie	Montaigu-Vendée (Boufféré)	Installation poêle à granulés	3 935,39 €	500,00 €
PT020	LIMOZIN Cyrille	Montréverd (Saint-Sulpice-le-Verdon)	Installation poêle à bois	5 213,27 €	500,00 €
PT021	DELIGNE Pierre	Montréverd (Mormaison)	Installation poêle à bois	5 735,67 €	500,00 €
PT022	RETAILLEAU Daniel	Montaigu-Vendée (Saint-Georges-de-Montaigu)	Isolation par l'extérieur finition bardage fibre ciment ap 1949	22 610,20 €	1 000,00 €
PT023	BOUKA Elvis	Rocheservière	Installation poêle à granulés	4 810,84 €	500,00 €
PT024	GUERIN Sébastien	Montréverd (Saint-André-Treize-Voies)	Installation poêle à granulés	5 835,65 €	500,00 €
PT025	PIVETEAU Michel	Montaigu-Vendée (Montaigu)	Installation poêle à granulés	9 441,22 €	500,00 €
PT026	PINEAU Jean-Luc	La Bernardière	Isolation par l'extérieur finition bardage	6 976,08 €	500,00 €

19 aides pour un montant total à payer de 12 500,00 €

Reste disponible pour 2021 : 184 000,00 €

Aide à la rénovation Façades					
N° dossier	NOM et Prénom du bénéficiaire	Commune	Travaux effectués	Montant facture	Montant subvention
FA004	CHUPIN Jacques	Montaigu-Vendée (Boufféré)	Isolation par l'extérieur finition bardage fibre ciment ap 1949	16 667,70 €	1 000,00 €
FA005	RETAILLEAU Daniel	Montaigu-Vendée (Saint-Georges-de-Montaigu)	Isolation par l'extérieur finition bardage fibre ciment ap 1949	22 610,20 €	1 000,00 €

2 aides pour un montant total à payer de 2 000,00 €

Reste disponible pour 2021 : 54 000,00 €

Aide Eco PASS				
N° dossier	NOM et Prénom du bénéficiaire	Commune	Travaux effectués Montant facture	Montant subvention
EC003	JAUNET Théo	Montaigu-Vendée (Boufféré)	89 000,00 €	1 500,00 €
EC004	GARREAU Nicolas	La Bruffière	20 000,00 €	1 500,00 €

2 aides pour un montant total à payer de 3 000,00 €

Reste disponible pour 2021 : 16 500,00 €

Aide à l'anticipation de l'adaptation dans le cadre de l'OPAH					
N° dossier	NOM et Prénom du bénéficiaire	Commune	Travaux Effectués	Montant facture	Montant subvention
OP001	BITOT Bernard	La Bruffière	Adaptation de la salle de bains	6 311 €	1 893 €

1 aide pour un montant total à payer de 1 893 €

Reste disponible pour 2021 : 18 107 €

Vu la délibération n°DELTDMC_20_244 du Conseil Communautaire en date du 21 décembre 2020 portant délégations de pouvoir du Conseil Communautaire vers le Bureau Communautaire ;

Vu la délibération n° DELTDMC_20_185 du Conseil Communautaire en date du 16 novembre 2020 validant le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et d'une Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique de l'Habitat (PTREH) ;

Vu la délibération n° DELTDMC_20_186 du Conseil Communautaire en date du 16 novembre 2020 adhérent au dispositif Eco-PASS ;

Vu la délibération n° DELTDMC_20_187 du Conseil Communautaire en date du 16 novembre 2020 décidant la mise en place de l'aide à la rénovation des façades ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Accepte de mettre en paiement les aides telles qu'elles viennent d'être présentées ci-dessus,
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Président pour réaliser cette opération.

DELTDMB_21_156 – Attribution des aides à l'achat de vélo

Reçue en préfecture le 13/07/2021

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20210617-DELTDMB_21_156-DE

Monsieur le Président informe l'assemblée que 120 dossiers de demande d'aides à l'achat de vélos ont été déposés sur le mois de juin 2021 (dossiers reçus entre le 1^{er} et le 27 juin).

Le bureau est invité à approuver la liste des demandes d'aides vélos jointe à la présente délibération pour un montant d'aides versées de 9 500 €.

Pour rappel un budget de 50 000 € est alloué à cette opération pour l'année 2021, au 27 juin 2021 cette opération représente un montant d'aides de 47 000 € attribuées (94% de l'enveloppe) soit un reste à attribuer de 3 000 €.

Vu la délibération n°DELTDMC_20_242 du Conseil Communautaire en date du 21 décembre 2020 approuvant la mise en place d'aides à l'acquisition de vélos et vélos à assistance électrique ;

Vu la délibération n°DELTDMC_20_244 du Conseil Communautaire en date du 21 décembre 2020 portant délégations de pouvoir du Conseil Communautaire vers le Bureau Communautaire ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Accepte de mettre en paiement la liste des aides reçues au mois de juin 2021, annexée à la présente délibération,
- Donne pouvoir à Monsieur le Président pour réaliser cette opération.

DELTDMB_21_157 – Acquisition foncière pour le projet de pôle d'échanges multimodal en gare de Montaigu-Vendée

Reçue en préfecture le 13/07/2021

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20210617-DELTDMB_21_157-DE

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que le projet de Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) en gare de Montaigu-Vendée nécessite une acquisition pour l'emprise des futurs bassins de gestion des eaux pluviales par Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière.

Ces aménagements impliquent l'acquisition des parcelles situées à Montaigu-Vendée (85600) et cadastrées section AB numéro 653 et 224 section H numéro 1942 et 1944 pour une contenance totale de 00ha 62a 87ca. Lesdites parcelles appartiennent à la société dénommée SNCF RESEAU, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 621 773 700,00 €, dont le siège est à SAINT-DENIS (93200), 15-17 rue Jean-Philippe Rameau CS 80001, identifié au SIREN sous le numéro 412 280 737 et immatriculé au Registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY.

Cette acquisition a lieu moyennant le prix principal de 46.340,00 € hors taxes se décomposant de la manière suivante :

- Partie Nord, en partie et cadastrée 224 section H numéro 1942 d'une surface de 00ha 29a 99ca moyennant le prix principal de 10,00 € hors taxes le m² soit pour la surface vendue vingt-neuf-mille-neuf-cent-quatre-vingt-dix euros (29.990,00 €),
- Partie Sud destinée à l'emprise des futurs bassins de gestion des eaux pluviales et cadastrées section AB numéro 653 et 224 section H numéro 1944 d'une surface totale de 00ha 32a 88ca moyennant le prix principal de 5,00 € hors taxes le m² soit pour la surface vendue seize-mille-quatre-cent-quarante euros (16.440,00 €).

Monsieur le Président informe l'assemblée qu'il a été convenu avec SNCF RESEAU d'une interdiction de plantation à hautes tiges dans le rayon de trois mètres de la zone électrique et d'une interdiction de rejet des eaux pluviales sur le domaine public ferroviaire. Il conviendra également de maintenir, entretenir et reconstruire à l'identique une clôture rigide de deux mètres de hauteur en limite du domaine public ferroviaire.

Le bureau est invité à décider d'acquérir de la société dénommée SNCF RESEAU les parcelles situées à Montaigu-Vendée (85600) et cadastrées section AB numéro 653 et 224 section H numéros 1942 et 1944 pour une contenance totale de 00ha 62a 87ca moyennant le prix principal de quarante-six-mille-quatre-cent-trente euros (46.430,00 €) hors taxes auquel il y aura lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur qui s'appliquera lors de la signature de l'acte authentique.

Vu la délibération n°DELTDMC_20_048 du Conseil Communautaire en date du 08 juin 2020 portant délégations de pouvoir du Conseil Communautaire vers le Bureau Communautaire ;

Vu les constats de mutabilité de SNCF IMMOBILIER en date du 25 février 2021 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Décide d'acquérir à la société ci-dessus dénommée SNCF RESEAU, les parcelles situées à Montaigu-Vendée (85600), cadastrées section AB numéro 653 et 224 section H numéros 1942 et 1944 pour une contenance totale de 00ha 62a 87ca moyennant le prix principal de 46.430,00 € hors taxes, auquel il y aura lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur qui s'appliquera lors de la signature de l'acte authentique,
- Approuve les conditions de vente ci-dessus exposées à savoir l'interdiction de plantation à hautes tiges dans le rayon de trois mètres de la zone électrique, d'une interdiction de rejet des eaux pluviales sur le domaine public ferroviaire et de maintenir, entretenir et reconstruire à l'identique une clôture rigide de deux mètres de hauteur en limite du domaine public ferroviaire.
- Dit que les frais d'actes seront supportés par Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière,
- Autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h10.

Liste des délibérations du Bureau Communautaire du 08 juillet 2021

DELTDMB_21_146	Subvention à la SARL PINEAU GAUTHIER – Montaigu-Vendée
DELTDMB_21_147	Subvention à la SARL AUX SAVEURS DE LOULAY – Montaigu-Vendée
DELTDMB_21_148	Subvention à la SAS Les Charpentiers de l'Atlantique (L.C.A.) – La Boissière-de-Montaigu
DELTDMB_21_149	Cession à la société ACTIMETAUX – PA Les Marches de Bretagne – Montaigu-Vendée
DELTDMB_21_150	Cession à la société KEPLER IMMO – ZA Le Tacret – La Bernardière
DELTDMB_21_151	Acquisition à Mme BOUSSEAU Ginette – ZA La Marionnière – Montaigu-Vendée
DELTDMB_21_152	Acquisition à SAS SEM BOUTEAU et SCI Les ESSARTS – ZI Gare – Montaigu-Vendée
DELTDMB_21_153	Cession à la société JLP – ZA La Marionnière – Montaigu-Vendée
DELTDMB_21_154	Convention d'actions du groupe de concertation agricole
DELTDMB_21_155	Attribution des aides à l'amélioration de l'habitat
DELTDMB_21_156	Attribution des aides à l'achat de vélo
DELTDMB_21_157	Acquisition foncière pour le projet de pôle d'échanges multimodal en gare de Montaigu-Vendée