

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JANVIER 2015

Nombre de Conseillers :
 en exercice : 19
 présents : 18
 votants : 18

L'an deux mille quinze, le sept janvier, les membres du conseil municipal de Froidfond légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à la mairie, sous la présidence de Philippe GUERIN, Maire,

Membres :

Date de convocation :
 02 janvier 2015

Date d'affichage :
 02 janvier 2015

1. Philippe GUERIN,	2. Annie FLAIRE,
3. Jérôme de LALOUBIE,	4. Katia RIAND,
5. Frédéric BOUCARD,	6. Maryvonne VOYEAU,
7. Frantz GIRAUDET,	8. Régis GUITTET,
9. Freddy BIRON,	10. Jean-Yves COUTANT,
11. Nicole DURANTEAU,	12. Fabienne BOTZ,
13. Corinne RAMBAUD, Absente	14. Jean-Philippe GIRAULT,
15. Freddy MARTIN,	16. Patricia NAULEAU,
17. Natacha QUEVEAU,	18. Corinne BIROT,

Pouvoir :

Secrétaire de séance :
 Annie FLAIRE

Urbanisme – Réserve foncière des Charbonnières : validation du dossier d'enquête préalable à la D.U.P., et du dossier d'enquête parcellaire, autorisation donnée à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée de saisir Monsieur le Préfet afin qu'il prescrive les enquêtes publiques nécessaires à la procédure d'expropriation, autorisation donnée à l'Etablissement Public Foncier de mener la procédure d'expropriation en vue d'obtenir la maîtrise foncière totale de la réserve foncière des Charbonnières.	07012015_01
--	-------------

Il est rappelé que la Commune de Froidfond a signé avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée le 28 janvier 2011 une convention opérationnelle de maîtrise foncière en vue de réaliser un programme de logements mixtes sur le site des Charbonnières

Cette convention détaille notamment dans son article 3.2. la démarche d'acquisition de l'EPF au moyen de l'acquisition amiable, de l'exercice du droit de préemption ou de la procédure d'utilité publique et de la voie d'expropriation.

Le projet envisagé étant une opération globale, la maîtrise du foncier constitue une condition préalable indispensable pour garantir la cohérence d'ensemble du futur projet.

Il est également rappelé que le Conseil Municipal de la commune de Froidfond a approuvé, lors de sa séance du 25 avril 2014, le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en vue de la maîtrise foncière totale du site et a autorisé l'EPF de la Vendée à constituer le dossier de saisine de Monsieur le Préfet de Vendée en vue de l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique la constitution de la réserve foncière des Charbonnières.

Le périmètre est défini par les parcelles cadastrées section ZS n° 139, 140, 39 ayant été divisée en 294 et 295 pour une contenance cadastrale totale de 68 159 m².

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal de valider le dossier d'enquête préalable à la D.U.P. et le dossier d'enquête parcellaire, d'autoriser l'Etablissement Public Foncier de la Vendée à saisir Monsieur le Préfet en vue de

déclarer d'utilité publique l'opération envisagée et à mener la procédure d'expropriation pour assurer à terme la maîtrise foncière totale de la réserve foncière des Charbonnières.

Adoption :

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

VU la convention opérationnelle de maîtrise foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée signée le 28 janvier 2011,

VU la délibération du Conseil municipal n° 25042014-18, en date du 25 avril 2014, approuvant le périmètre de la DUP et autorisant l'EPF de la Vendée à préparer le dossier de l'enquête préalable à la DUP et le dossier d'enquête parcellaire,

VU le dossier d'enquête préalable à la D.U.P. et le dossier d'enquête parcellaire transmis par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

CONSIDERANT que l'acquisition des parcelles visées par les présentes est rendue nécessaire pour l'accomplissement des projets de la commune en matière de logements,

CONSIDERANT que les démarches amiables ne suffiront peut-être pas à obtenir la maîtrise totale de toutes les parcelles restant à acquérir,

CONSIDERANT que, par conséquent, il convient, conformément à la convention opérationnelle de maîtrise foncière ci-dessus mentionnée, d'autoriser l'EPF de la Vendée à saisir Monsieur le Préfet de Vendée en vue d'obtenir un arrêté déclarant d'utilité publique la constitution de la réserve foncière des Charbonnières

Le Conseil Municipal à 17 voix pour et 1 contre :

- VALIDE le contenu du dossier d'enquête préalable à la D.U.P. et le contenu du dossier d'enquête parcellaire,
- AUTORISE l'Etablissement Public Foncier de la Vendée à saisir Monsieur le Préfet afin qu'il prescrive les enquêtes publiques nécessaires à la procédure d'expropriation,
- AUTORISE l'Etablissement Public Foncier à mener la procédure d'expropriation en vue d'obtenir la maîtrise foncière totale du site des Charbonnières.
- CHARGE Monsieur le Maire de signer tous documents nécessaires à l'exécution de cette présente délibération,
- DIT que la présente délibération sera déposée à la Sous-Préfecture des Sables d'Olonne,
- DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

Monsieur le maire expose au conseil que la parcelle de terrain sise Chemin de la Bourrière cadastrée ZO 366 est à vendre.
Dans le cadre du projet de création d'un lotissement à usage d'habitation,

Le conseil,

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier.

Vu l'inscription au budget annexe du lotissement Chemin de la Bourrière et rue du Pont Prieur du montant nécessaire à la réalisation des travaux du lotissement,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire, le conseil municipal à l'unanimité,

Autorise Monsieur le maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de ce terrain,

Dit que le vendeur et l'acquéreur, d'un commun accord, décident de convertir le prix en l'obligation pour la commune de Froidfond (acquéreur), de remettre aux consorts LAIDIN (vendeur) qui acceptent, sous la forme d'une obligation de faire, trois lots de terrain privatif devant faire partie du lotissement projeté, dont l'assiette du terrain comprend notamment une partie des parcelles objet des présentes.

Ces parcelles de terrains à bâtir, au nombre de 3, figurant sur le projet de division établi par le maître d'œuvre AMEAS à Challans, seront entièrement viabilisées (eau, téléphone, électricité, réseaux eaux pluviales et eaux usées).

Dit que le vendeur s'engage à défricher à ses frais la parcelle objet de la vente.

Les consorts LAIDIN, pourront prendre possession des terrains promis qu'après régularisation de l'acte constatant la mutation de propriété à son profit.

Mise en délibéré

Ont signé au registre les membres présents. L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à h.

FEUILLET CLOTURANT

LA SEANCE DU 7 JANVIER 2015

Délibérations de la séance :

- 1- **Urbanisme – Réserve foncière des Charbonnières : validation du dossier d'enquête préalable à la D.U.P., et du dossier d'enquête parcellaire, autorisation donnée à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée de saisir Monsieur le Préfet afin qu'il prescrive les enquêtes publiques nécessaires à la procédure d'expropriation, autorisation donnée à l'Etablissement Public Foncier de mener la procédure d'expropriation en vue d'obtenir la maîtrise foncière totale de la réserve foncière des Charbonnières**
- 2- **Acquisition de la parcelle à lotir des consorts LAIDIN à construire ZO 366**

Signature des membres présents :

Philippe GUERIN

Freddy BARRETEAU

Annie FLAIRE

Jérôme de Laloubie

Katia RIAND

Frédéric BOUCARD

Maryvonne VOYEAU

Frantz GIRAUDET

Régis GUITTET

Freddy BIRON

Jean-Yves COUTANT

Nicole DURANTEAU

Fabienne BOTZ

Corinne RAMBAUD

Jean-Philippe GIRAULT

Freddy MARTIN

Patricia NAULEAU

Natacha QUEVEAU

Corinne BIROT