

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 MAI 2015

Nombre de Conseillers : L'an deux mille quinze, le vingt-trois mai, les membres du conseil municipal de
en exercice : 19 Froidfond légalement convoqués, se sont réunis en séance publique à la mairie, sous
présents : 15 la présidence de Philippe GUERIN, Maire,
votants : 18

Membres :

Date de convocation :
18 mai 2015

Date d'affichage :
18 mai 2015

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

Pouvoir :

Freddy BARRETEAU pour Philippe GUERIN
Frédéric BOUCARD pour Annie FLAIRE
Nicole DURANTEAU pour Corinne RAMBAUD

Secrétaire de séance : Jean-Philippe GIRAULT

MODIFICATION DU PRIX DES LOTS F, G, H et I DU LOTISSEMENT RUE DU PONT PRIEUR ET CHEMIN DE LA BOURIERE	23052015_01
--	-------------

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 6 mars 2015 fixant le prix des parcelles rue du Pont Prieur et chemin de la Bourière,

Le conseil municipal à l'unanimité décide de modifier les prix des lots énoncés dans le titre comme suit :

Lots F et G associés : 51 100 TTC

Lots H et I associés : 51 100 TTC

RETRAIT DE LA DELEGATION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU MAIRE SUR LE SECTEUR DES CHARBONNIERES	23052015_02
--	-------------

Préambule :

La délégation du droit de préemption urbain à l'EPF ne peut être accordée que par le Conseil Municipal, et non par le Maire. Il est donc nécessaire, lorsqu'une délégation a été accordée par le CM au Maire, de retirer partiellement cette délégation au Maire, puis de la déléguer à l'EPF de la Vendée.

La logique du retrait de la délégation préalablement accordée au Maire par le Conseil municipal, avant que cette délégation soit adoptée pour votre établissement, impose d'adopter deux délibérations distinctes.

En effet, sur un plan strictement juridique, le Conseil municipal ne peut déléguer à l'EPF de Vendée le droit de préemption préalablement délégué que dans l'hypothèse où la délibération portant retrait de la délégation au Maire est devenue exécutoire.

Ainsi, et sauf à ce qu'avec les moyens actuels, la délibération portant retrait de la délégation initialement donnée au Maire puisse être transmise au contrôle de légalité, et affichée pendant une interruption de séance, il y a lieu d'organiser le processus sur deux séances distinctes du Conseil municipal.

Au cours de la première, le Conseil retirera donc la délégation d'exercice du droit de préemption urbain délivrée au Maire sur le secteur concerné, et au cours de la seconde, après que cette première délibération ait été effectivement rendue exécutoire, le Conseil adoptera la délibération instituant cette délégation au bénéfice de votre établissement.

Délibération :

"Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2122-22 15°,

Vu de l'article L. 211-1 relatif à l'instauration du droit de préemption urbain,

Vu l'article L. 213-3 relatif à la délégation du droit de préemption,

Vu la délibération du Conseil municipal du 26 octobre 2007 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future et limitées au plan local d'urbanisme opposable,

Vu délibération du Conseil municipal n° 25042014_25 du 25 avril 2014 portant délégation au Maire de l'exercice, au nom de la Commune, du droit de préemption urbain tel qu'instauré par la délibération précitée,

Vu la convention de maîtrise foncière approuvée par le Conseil municipal le 28 novembre 2011 avec l' Etablissement Public Foncier de Vendée.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal la teneur de la convention signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée aux termes de laquelle il a été convenu que celui-ci se porterait acquéreur des biens situés à l'intérieur du ou des périmètres fixés par ladite convention.

Monsieur le Maire précise qu'au titre de l'exécution de cette convention, l'EPF de Vendée à vocation à se voir déléguer l'exercice du droit de préemption urbain sur le secteur concerné à savoir : les parcelles cadastrées section ZS n° 139, 140, 39 ayant été divisée en 294 et 295 pour une contenance cadastrale totale de 68 309 m².

Il précise, à cet égard, que l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme prévoit que :

"Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'État, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire [...] mais encore de l'article R. 213-1 qui prévoit que: "La délégation du droit de préemption prévue par l'article L. 213-3 résulte d'une délibération de l'organe délibérant du titulaire du droit de préemption. Cette délibération précise, le cas échéant, les conditions auxquelles la délégation est subordonnée. Cette délégation peut être retirée par une délibération prise dans les mêmes formes."

Ceci précisé, Monsieur le Maire rappelle également que, par délibération du Conseil municipal n° 25042014_25 du 25 avril 2014 le Conseil lui a délégué, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future, limitées par le plan local d'urbanisme y compris le secteur sur lequel doit intervenir l'Etablissement Public Foncier.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil municipal, et avant qu'il ait à se prononcer sur une éventuelle délégation à l'EPF de Vendée, de lui retirer la délégation pour l'exercice du droit de préemption urbain sur ledit secteur, telle qu'elle lui a ainsi été confiée par la délibération précitée.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité et par adoption des visas et des motifs exposés par le Maire :

- décide de retirer en partie la délégation attribuée au Maire en matière de droit de préemption urbain par délibération du 25 avril 2014 pour les secteurs visés par la convention opérationnelle de maîtrise foncière signée avec l'EPF, à savoir les parcelles cadastrées section ZS n° 139, 140, 39 ayant été divisée en 294 et 295 pour une contenance cadastrale totale de 68 309 m² jusqu'à la fin de la convention et de ses avenants éventuels,

- mandate le Maire pour assurer à la présente délibération l'ensemble des formalités de publicité consacrées par l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales."

BUDGET LOTISSEMENT DU PONT PRIEUR ET CHEMIN DE LA BOURIERE : DECISION MODIFICATIVE N° 1	23052015_03
--	-------------

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,

Vu le budget lotissement

Monsieur le maire propose au conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante du budget lotissement de l'exercice 2015,

Sens	Imputation	R	OS	OI	Libellé	Montant
D	6015	X			Terrains à aménager	135 026.00 €
D	60454	X			Achats d'études, prestations de services	300 000.00 €
R	7015	X			Ventes de terrains aménagés	435 026.00 €

BUDGET ASSAINISSEMENT : DECISION MODIFICATIVE N° 1	23052015_04
---	-------------

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,

Vu le budget assainissement,

Monsieur le maire propose au conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante du budget assainissement de l'exercice 2015,

Sens	Imputation	R	OS	OI	Libellé	Montant
R	1068	X			Excédent de fonctionnement	- 383 197.76 €
R	001	X			Solde d'exécution reporté	383 197.76 €

BUDGET PRINCIPAL : DECISION MODIFICATIVE N° 1	23052015_05
--	-------------

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,

Vu le budget principal,

Monsieur le maire propose au conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante du budget principal de l'exercice 2015,

Sens	Imputation	R	OS	OI	Libellé	Montant
D	020	X			Dépenses imprévues	- 3 175.20 €
D	2051	X			Concessions et droits similaires	3 175.20 €

DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA VENDEE AU TITRE DES INTERVENTIONS MUSIQUE ET DANSE POUR L'ANNEE SCOLAIRE 2015/2016	23052015_06
---	-------------

Le dispositif proposé par le Conseil Départemental de la Vendée permet aux élèves de bénéficier de séances artistiques en musique, danse et théâtre.

L'aide du Conseil Départemental comporte deux volets :

- Une subvention en nature : accompagnement dans la gestion administrative et pédagogique
- Une subvention de fonctionnement versée par élève

Pour information, le montant de la subvention attribuée par élève en 2014/2015 était de 10 €.

Après délibération, le conseil municipal à l'unanimité, décide :

- De solliciter l'accompagnement du Conseil Départemental de la Vendée pour l'organisation d'intervention en musique pour les classes de cycle 3 de l'école Henri Dès (2 classes)
- De solliciter auprès du Conseil Départemental l'attribution d'une subvention pour cette action
- De donner pouvoir à Monsieur le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération

URBANISME – RESERVE FONCIERE DES CHARBONNIERES : VALIDATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA D.U.P. ET AUTORISATION DONNEE A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA VENDEE DE TRANSMETTRE LE DOSSIER MODIFIE A MONSIEUR LE PREFET AFIN QU'IL PRESCRIVE LES ENQUETES PUBLIQUES NECESSAIRES A LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION.	23052015_07
---	-------------

Exposé et Proposition :

Il est rappelé que, le 28 janvier 2011, la Commune de Froidfond a signé avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée une convention opérationnelle de maîtrise foncière en vue de réaliser un programme de logements mixtes sur le site 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 68 309 m².

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 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.

Un premier dossier préalable à la D.U.P. a été déposé par l'EPF en Préfecture le 16 janvier 2015.

Par courrier du 23 février 2015, les services de la Préfecture ont adressé une demande de modifications de certains éléments du dossier à l'EPF de la Vendée.

Il est rappelé que le 12 mai 2015, la Commune de Froidfond a signé avec l'EPF une nouvelle convention de maîtrise foncière ; la première étant échue.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal de valider les modifications apportées par l'EPF au dossier d'enquête préalable à la D.U.P. et d'autoriser l'EPF à transmettre la version modifiée à Monsieur le Préfet en vue de déclarer d'utilité publique l'opération envisagée.

Adoption :

VU le code général des collectivités territoriales,

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

VU les conventions opérationnelles de maîtrise foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée signée les 28 janvier 2011 et 12 mai 2015,

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 la délibération du Conseil Municipal n° 07012015-01, en date du 7 janvier 2015, validant le contenu des dossiers d'enquêtes préalable à la D.U.P. et parcellaire, et autorisant l'EPF à saisir Monsieur le Préfet de la Vendée,

VU le courrier de la Préfecture de la Vendée en date du 23 février 2015 portant demande de modifications des dossiers transmis,

VU le dossier transmis par l'EPF portant modification du dossier d'enquête préalable à la D.U.P.

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, le dossier initialement déposé par l'EPF nécessitait des modifications,

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- VALIDE les modifications apportées au contenu du dossier d'enquête préalable à la D.U.P.

- AUTORISE l'EPF de la Vendée à transmettre le dossier modifié à Monsieur le Préfet afin qu'il prescrive les enquêtes publiques nécessaires à la procédure d'expropriation,

- 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.

Ont signé au registre les membres présents. L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12h30.

A Froidfond, le 23 mai 2015.

FEUILLET CLOTURANT

LA SEANCE DU 23 MAI 2015

Délibérations de la séance :

1. MODIFICATION DU PRIX DES LOTS F, G, H et I DU LOTISSEMENT RUE DU PONT PRIEUR ET CHEMIN DE LA BOURIERE
2. RETRAIT DE LA DELEGATION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU MAIRE SUR LE SECTEUR DES CHARBONNIERES
3. BUDGET LOTISSEMENT DU PONT PRIEUR ET CHEMIN DE LA BOURIERE : DECISION MODIFICATIVE N° 1
4. BUDGET ASSAINISSEMENT : DECISION MODIFICATIVE N° 1
5. BUDGET PRINCIPAL : DECISION MODIFICATIVE N° 1
6. DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA VENDEE AU TITRE DES INTERVENTIONS MUSIQUE ET DANSE POUR L'ANNEE SCOLAIRE 2015/2016
7. URBANISME – RESERVE FONCIERE DES CHARBONNIERES : VALIDATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA D.U.P. ET AUTORISATION DONNEE A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA VENDEE DE TRANSMETTRE LE DOSSIER MODIFIE A MONSIEUR LE PREFET AFIN QU'IL PRESCRIVE LES ENQUETES PUBLIQUES NECESSAIRES A LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION.

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