

CONSEIL MUNICIPAL

15 Octobre 2018

L'an deux mil dix-huit, le 15 Octobre, le Conseil Municipal de Fougeré, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Marie CHABOT, Maire de Fougeré.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 10 Octobre 2018

Etaient présents : Mmes et MM. Jean-Marie CHABOT, Françoise FRAPPIER, Michel TOURANCHEAU, Isabelle SERIN, Marcel MENANTEAU, Dominique HERBRETEAU, Jean-Claude HERBRETEAU, Alix ROBET, Nadine DELAUNAY, Ludovic BOUNAUDET, Yann BIRONNEAU, Elise GUILLET.

Absents : Edwige CHAMPIN a donné procuration à Dominique HERBRETEAU
Manuel GUIBERT a donné pouvoir à Jean-Marie CHABOT

Secrétaire de séance : Michel TOURANCHEAU

Affiché et transmis au contrôle de légalité le 17 Octobre 2018

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'ajouter les deux points suivants à l'ordre du jour:

- ✓ MODIFICATION DES STATUTS DE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION transfert à La Roche-sur-Yon Agglomération de la compétence Parc des Expositions et tous équipements économiques complémentaires nécessaires au développement de l'activité économique et événementielle
- ✓ SUBVENTION 2018 A FAMILLES RURALES - RESTAURATION SCOLAIRE

Le Conseil Municipal à l'unanimité approuve l'ajout de ces deux points à l'ordre du jour.

LOTISSEMENT L'OREE DU BOIS 4 : PRIX DE VENTE DES LOTS (2018-10-01)

Mme Isabelle SERIN et Mme DELAUNAY Nadine ne prennent pas part aux discussions et au vote

M. le Maire expose au Conseil Municipal que les travaux de viabilisation du lotissement l'Orée du Bois 4 vont débuter prochainement et que la phase de commercialisation des lots pourrait intervenir début d'année 2019.

Il convient donc :

- ✓ de fixer les prix de vente des 15 lots afin de pouvoir communiquer sur cette opération et trouver des acquéreurs.
- ✓ de choisir un notaire pour la signature des actes à venir.

Le montant total prévisionnel des frais de création de ce lotissement (travaux, études, acquisition des terrains, honoraires...) s'élève à 431 126.66€ HT pour une surface cessible de 7 621m², soit un prix de revient de 56.57€ HT le m².

M. le Maire précise que la commission créée lors du dernier Conseil pour discuter du prix des lots s'est réunie le 10 octobre dernier et propose de moduler le prix de cession comme suit :

- **Lots n° 1 à 6 et n° 9 à 15 :**
 - 57€ HT le m² de terrain constructible
 - 45€ HT le m² de terrain non constructible et non aménageable situé en zone humide résiduelle identifiée au plan de composition du lotissement (Lots 14 et 15)

- **Lots n° 7 et 8 (lots plus grands, mieux exposés et plus facilement exploitables):**
 - 59€ HT le m² de terrain constructible

Ces prix tiennent compte du marché actuel de la vente de terrain dans la région.

En sus de ces prix HT, les acquéreurs devront s'acquitter d'une TVA au taux en vigueur au moment de la vente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 10 votes POUR et 2 abstentions:

- ✓ **APPROUVE** les prix de vente HT des 15 lots du lotissement l'Orée du Bois 4 comme suit :

lot	Superficie m ²	Superficie constructible m ²	Superficie non constructible m ²	Prix HT	Prix TTC prévisionnel (TVA 20%)
				PRIX DE VENTE en €	PRIX DE VENTE en €
Lot1	467	467	0	26 619.00 €	31 942.80 €
Lot 2	456	456	0	25 992.00 €	31 190.40 €
Lot3	464	464	0	26 448.00 €	31 737.60 €
Lot 4	484	484	0	27 588.00 €	33 105.60 €
Lot 5	508	508	0	28 956.00 €	34 747.20 €
Lot 6	532	532	0	30 324.00 €	36 388.80 €
Lot 7	720	720	0	42 480.00 €	50 976.00 €
Lot 8	653	653	0	38 527.00 €	46 232.40 €
Lot 9	456	456	0	25 992.00 €	31 190.40 €
Lot 10	429	429	0	24 453.00 €	29 343.60 €
Lot 11	468	468	0	26 676.00 €	32 011.20 €
Lot 12	460	460	0	26 220.00 €	31 464.00 €
Lot 13	415	415	0	23 655.00 €	28 386.00 €
Lot 14	554	414	140	29 898.00 €	35 877.60 €
Lot 15	555	225	330	27 675.00 €	33 210.00 €

- ✓ **DECIDE** de confier la rédaction des actes notariés à l'étude de Maître CHABOT Fabrice Notaire à COEX (Vendée)

- ✓ **AUTORISE** M. le Maire à signer toutes les pièces se rapportant aux ventes des terrains du lotissement l'Orée du Bois 4

**SECTEUR DE L'ÎLOT CENTRE-BOURG -RUE DES ACACIAS-,
APPROBATION DU PERIMETRE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (D.U.P.),
AUTORISATION DONNEE A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA VENDEE
DE PREPARER LE DOSSIER DE SAISINE DU PREFET. (2018-10-02)**

Exposé et Proposition :

Il est rappelé que la commune de FOUGERE a signé avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée le 31 décembre 2016 une convention de maîtrise foncière en vue de réaliser un projet à dominante habitat en centre-bourg.

Cette convention détaille notamment dans son article 8 la démarche d'acquisition de l'Etablissement Public Foncier au moyen de l'acquisition amiable, de l'exercice du droit de préemption et/ou de la procédure d'utilité publique et de la voie d'expropriation.

Le périmètre de maîtrise foncière pour l'ilot Centre bourg -Rue des Acacias- est défini par les parcelles cadastrées section AC 3, 4 et 10.

L'Etablissement Public Foncier de la Vendée a ainsi engagé des démarches amiables en vue de l'acquisition de ces parcelles.

Néanmoins, malgré les meilleurs efforts employés pour ces négociations, ces démarches risquent de ne pas pouvoir aboutir à des acquisitions amiables sur la totalité du périmètre nécessaire à la réalisation du projet.

C'est pourquoi la maîtrise de l'emprise foncière du projet implique nécessairement de recourir à une procédure d'expropriation, en parallèle de la poursuite des démarches amiables qui continueront tout au long de la procédure.

Il convient donc de lancer une procédure d'expropriation au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée pour acquérir les terrains nécessaires au projet d'une surface d'environ 9 600 m².

La mise en œuvre de cette procédure d'expropriation conduit notamment à solliciter le Préfet de la Vendée en vue de l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique (DUP) le projet de réalisation d'un quartier à dominante habitat sur le secteur de l'ilot Centre bourg -Rue des Acacias- .

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le périmètre de DUP tel qu'il est annexé à la présente et d'autoriser l'Etablissement Public Foncier de la Vendée à préparer le dossier de saisine du Préfet de la Vendée.

Il est précisé que le Conseil municipal devra ensuite prendre une délibération validant le contenu des dossiers de Déclaration d'Utilité Publique et d'Enquête Parcellaire et autorisant l'Etablissement Public Foncier de la Vendée à transmettre lesdits dossiers au Préfet de la Vendée pour instruction et lancement de la procédure.

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 le 31 décembre 2016,

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

CONSIDERANT que les démarches amiables ne suffiront peut-être pas à obtenir la maîtrise foncière,

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 préparer le dossier de saisine du Préfet en vue de la Déclaration d'Utilité Publique,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité:

- ✓ **APPROUVE** le périmètre de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de quartier d'habitat tel qu'annexé aux présentes composant le secteur de l'ilot Centre-bourg -Rue des Acacias-,
- ✓ **AUTORISE** l'Etablissement Public Foncier de la Vendée à préparer le dossier de saisine du 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



SUBVENTION 2018 A FAMILLES RURALES - RESTAURATION SCOLAIRE (2018-10-03)

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal d'un courrier de Familles Rurales, section restauration scolaire, faisant part du résultat déficitaire 2017-2018 et sollicitant une subvention exceptionnelle de 6.000 €.

Le compte de résultat de l'exercice 2017/2018 et le prévisionnel 2018/2019 sont présentés et un débat s'instaure au sein du conseil municipal.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération N° 2019-03-05 du 26/03/2018 une subvention de 36 000 euros a été attribuée pour l'année civile 2018 à cette association.

Le problème du décalage entre le budget de l'association, qui est établi sur un exercice allant du 1^{er} septembre au 31 août de l'année suivante, et le budget communal établi en année civile est soulevé.

Après discussion, il est proposé au Conseil Municipal d'attribuer une subvention à hauteur de 6.000 € sur le budget 2018 de la commune en précisant que cette somme devra être intégrée au bilan financier de l'exercice 2018/2019 de l'association et ne constitue en aucun cas un complément de subvention pour l'exercice 2017/2018.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 13 voix POUR et 1 ABSTENTION :

- ✓ **DECIDE** d'attribuer une subvention de 6.000 € à l'association Familles Rurales, section restauration scolaire pour son exercice comptable 2018/2019,
- ✓ **DECIDE** que cette somme sera versée au mois de novembre,

~~~~~

**MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT DU LOCAL ANNEXE AUX ATELIERS MUNICIPAUX**  
**RUE DES PRIMEVERES POUR LE COMITE DES FETES DE FOUGERE**  
**(2018-10-04)**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que, par courrier en date du 12 juillet 2018, le Comité des Fêtes de Fougeré a sollicité la mise à disposition à titre gratuit d'un local afin d'y stocker du matériel.

Il explique au Conseil que la commune de Fougeré est propriétaire d'un bâtiment d'une superficie d'environ 30m<sup>2</sup> rue des Primevères édifié sur la parcelle AC134 appartenant au domaine privé de la commune qui serait adapté à cet usage.

Il rappelle, l'article L2144-3 du Code Général des Collectivités Territoriales qui stipule que :

- ✓ Les locaux communaux peuvent être utilisés par les associations ou partis politiques qui en font la demande.
- ✓ Le maire détermine les conditions dans lesquelles ces locaux peuvent être utilisés, compte tenu des nécessités de l'administration des propriétés communales, du fonctionnement des services et du maintien de l'ordre public.
- ✓ Le conseil municipal fixe, en tant que de besoin, la contribution due à raison de cette utilisation.

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :**

- ✓ **Consent** la mise à disposition à titre gracieux du local communal situé rue des primevères cadastré AC134 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au profit du Comité des Fêtes de Fougeré,
- ✓ **Dit** qu'une convention de mise à disposition à titre précaire et révocable sera rédigée en ce sens,
- ✓ **Autorise** M. le Maire à signer ladite convention, ainsi que toutes les pièces administratives, techniques ou financières nécessaires à l'exécution de la présente délibération

~~~~~

**MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT DU LOCAL SITUE RUE DES PAQUERETTES SUR LE
COTE DE L'ECOLE PUBLIQUE AU PROFIT DE L'ASSOCIATION LES COPAINS D'ABORD ET LE
GROUPEMENT FAMILLES RURALES ACCUEIL DE LOISIRS (2018-10-05)**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que, depuis quelques mois, l'association « Les copains d'abord » et le Groupement Familles Rurales Accueil de loisirs-Fougeré Thorigny entreposent du matériel dans le local situé à côté de l'école Jacques Prévert, passage Jacques Golly.

Il propose de signer avec ces deux associations des conventions de mise à disposition afin de réglementer l'utilisation de ce bâtiment qui appartient au domaine privé de la commune.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✓ **Consent** la mise à disposition à titre gracieux du local communal situé rue des pâquerettes à compter du 1^{er} janvier 2019 au profit de l'association Les Copains d'Abord et le groupement Familles Rurales Accueil de loisirs Fougeré-Thorigny,
- ✓ **Dit** que des conventions de mise à disposition à titre précaire et révocable seront rédigées en ce sens,
- ✓ **Autorise** M. le Maire à signer lesdites conventions, ainsi que toutes les pièces administratives, techniques ou financières nécessaires à l'exécution de la présente délibération

~~~~~

**MODIFICATION DES STATUTS DE LA ROCHE SUR YON AGGLOMERATION  
TRANSFERT A LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMERATION DE LA COMPETENCE PARC DES  
EXPOSITIONS ET TOUS EQUIPEMENTS ECONOMIQUES COMPLEMENTAIRES NECESSAIRES  
AU DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET EVENEMENTIELLE (2018-10-06)**

Le Parc des Expositions des Oudairies fait partie des équipements économiques majeurs d'un territoire, a fortiori sur celui de la ville de La Roche sur Yon.

Equipement communal, le parc des expositions des Oudairies rayonne sur le territoire yonnais depuis 1986 date de construction des halles A et B.

Géré par la SEM Oryon depuis plusieurs années, la sphère d'attraction de cet équipement s'est élargie bien au-delà du territoire de la ville pour devenir un équipement structurant du territoire communautaire et vendéen.

Par ailleurs, la loi NOTRe a définitivement validé le transfert de la compétence économique aux intercommunalités ce qui intègre tant les opérations d'aménagement, les actions économiques et les équipements structurants en la matière.

Dans ce contexte, la question d'un rattachement communautaire du parc des expositions doit se poser afin de l'intégrer dans le cadre d'une stratégie économique globale et le hisser encore davantage comme équipement d'attractivité économique du territoire.

En effet, l'ambition affichée à travers ce transfert est de permettre au Parc des Expositions d'accueillir des manifestations destinées au grand public (foires, salons, etc.) comme aux professionnels (salons, conventions d'affaires, séminaires..) et de se positionner comme un véritable outil de développement économique du territoire. Les congrès et salons professionnels sont aujourd'hui essentiels pour l'activité des entreprises.

Pour ce faire il est indispensable de faire évoluer l'équipement existant notamment sur la partie professionnelle pour répondre aux besoins et ambitions de la Roche-sur-Yon Agglomération.

Ce transfert doit permettre de repositionner le Parc des Expositions au cœur de la compétence économique de l'agglomération et de réfléchir à son évolution au moment où la zone de la Malboire située à proximité intégrant notamment le campus robotique ambitionne de devenir un pôle technologique d'excellence.

Par conséquent, il est proposé au conseil municipal de compléter la compétence ci-dessous en intégrant le Parc des Expositions des Oudairies :

- **Création, aménagement, gestion, entretien d'équipements permettant**  
 ✓ **de développer un projet d'aménagement structurant, équilibré et dynamique du territoire de l'agglomération :**

- Le Centre Beautour et ses extensions
- Le Parc des Expositions et tous équipements économiques complémentaires nécessaires au développement de l'activité économique et événementielle

Ce transfert de compétence entraînera le transfert du contrat de délégation de service public avec Oryon à la Communauté d'agglomération.

Ce contrat qui doit se terminer au cours du premier trimestre 2019 va faire prochainement l'objet d'un avenant de prolongation afin de relancer une nouvelle consultation du fait du changement de destination de la Halle A du parc.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, 13 voix POUR et 1 ABSTENTION:**

- ✓ **APPROUVE** le principe du transfert à La Roche-sur-Yon Agglomération de la compétence Parc des Expositions et tous équipements économiques complémentaires nécessaires au développement de l'activité économique et événementielle
- ✓ **APPROUVE** le projet de modification des statuts joint en annexe

~~~~~

DÉCISION MODIFICATIVE N° 2 AU BUDGET COMMUNAL (2018-10-07)

A l'unanimité, le Conseil Municipal vote la décision modificative suivante au budget communal :

	DESIGNATION	DÉPENSES	RECETTES
FONCTIONNEMENT			
Chapitre 67 Compte 673	Titres annulés année antérieures	+3 400	
Chapitre 022 Compte 022	Dépenses imprévues	-3 400	
TOTAL		0	0

~~~~~

## INFOS DIVERSES

- Affaires générales:
  - Accueil de loisirs et restaurant scolaire : retour sur les différentes réunions et les demandes de ces associations.
  - Fibre Orange : Validation des zones d'implantation des armoires le 02/08/2018 Information à donner aux riverains pour coupe des arbres et arbustes gênants (journal et courrier)
  - PARTICIPATION CITOYENNE : Info sur la procédure. Désignation des référents effectuée.
  - Ecole privée de Fougeré (RPI): Projet d'avenant au contrat d'association signé entre la commune et l'école : Demande annulée par le Directeur de l'école.
- Lotissement l'Orée du bois 4 : Réunion de coordination, signature du marché et début des travaux de viabilisation 25 octobre
- Point sur les demandes de sécurisation des villages.
- Point travaux :
  - PARKING PLACE DE L'EGLISE /SALLE POLYVALENTE ET TRAVAUX DE VOIRIE 2018 : travaux en cours. 1ères facture reçue. Borne camping-car posée. Règlement affiché. Signalétique en cours.
  - EGLISE : Remplacement des abat-sons en cours. Subvention accordée pour un montant de 1 441.65€ dans le cadre de la restauration du patrimoine immobilier non protégé, sur une dépense de 7 208.25€
  - AIRE DE JEUX : Démontage de l'ancienne aire réalisée. Bien réformé. Pose de la nouvelle courant octobre.
- Point sur le 11 novembre

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20H47

~~~~~

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits

~~~~~