

L'an deux mille vingt-deux, le dix mars à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 3 mars 2022, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Madame Charlotte VIGNEUX, Maire.

Présents : Mme Charlotte VIGNEUX, Mme DEVILLARD Chantal, Mme LE GALL Claire, Mme MOA Béatrice, Mme RETAILLEAU Lison, M. ORDRONNEAU Fabrice, M. FAUCHERON Noël et M. MENAND Sébastien.

Absents : M. CHAUSSADAS Claude (a donné pouvoir à Mme Béatrice MOA), M. BRETON Yannick, M. KERBRAT Guillaume et M. DUSSOLLIET-BERTHOD Alexandre,

<u>Nombre de Conseillers :</u>	En exercice	: 12
	Présents	: 8
	Absents	: 4
	Pouvoirs	: 1

ORDRE DU JOUR

Approbation du compte rendu de la séance du 26 janvier 2022
Désignation du secrétaire de séance

1. Lotissement le Moulin : Acquisition de biens portés par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée
2. Attributions de subventions
3. Adhésion au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
4. Proposition de tarifs pour le goûter du 2 avril 2022
5. Foyer des Pâturelles : Bail emphytéotique en cours avec Vendée Habitat

Questions diverses.

Le compte rendu de la séance du 26 janvier 2022 est adopté à l'unanimité.
M. Fabrice ORDRONNEAU est désigné secrétaire de séance.

Un point est ajouté à l'ordre du jour : Convention avec l'association « Grelinette & Cie »

■ 2022_03_01 - LOTISSEMENT LE MOULIN : ACQUISITION DE BIENS PORTES PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA VENDEE

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 06 décembre 2011 approuvant la convention avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en vue de confier à l'EPF de la Vendée :

- Une maîtrise d'ouvrage portant sur la réalisation d'une étude urbaine, qui sera confiée en concertation avec la commune à un architecte urbaniste,
- Une mission d'acquisition foncière et de portage foncier en vue de réaliser un programme de logements mixtes.

Vu la convention de veille/maîtrise foncière signée entre la commune et l'EPF de la Vendée le 16 décembre 2011 et notamment son article 7 précisant les obligations et conditions de rachat du foncier par la commune,

Vu les acquisitions réalisées par l'EPF de la Vendée dans le cadre d'une première tranche, soit 13 parcelles représentant 10 721 m² pour un montant de 95 208,74 euros HT, conformément aux avis de France Domaine en vigueur, auquel s'ajoute conformément à l'article 7 de la convention de veille/maîtrise foncière, les frais suivants :

- 3 608,11 euros de frais notariés
- 911,75 euros d'actualisation
- 956,88 euros d'impôts fonciers
- 498 euros de frais divers

Soit un total de 95 208,74 euros HT et donc un prix total de 96403,69 euros TTC,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité:

- **VALIDE** l'achat auprès de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée des biens cadastrés B0074 , B0115, B0116, B0117, B0118, B0119, B0123, B0124, B0375, B0120, B0121, B0122, B0360 pour une superficie totale de 10 721 m² moyennant le prix de 89 234 euros auquel s'ajoute 5 974,74 euros de frais divers euros et 1 194,95 euros de TVA sur marge, soit un total de 96 403,69 euros TTC (quatre-vingt-seize milles quatre cent trois euros et soixante-neuf centimes TTC), pour la réalisation de la 1^{ère} tranche du Lotissement Le Moulin, soit 20 lots.

- **DECIDE** de confier la vente à Maître Florent GROLLEAU notaire à Chaillé les Marais,

- **ACCEPTE** de prendre en charge les frais notariés conséquence de la présente acquisition,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant en cas d'absence à signer l'acte authentique et toutes les pièces concernant la présente délibération

■ 2022_03_02 - ATTRIBUTIONS DE SUBVENTIONS

Madame le Maire propose de délibérer sur les demandes de subventions suivantes :

- MFR /CFA MOUILLERON
- Association des donateurs de sang LUÇON MAREUIL
- Association des Jeunes Sapeurs Pompiers de Chaillé
- Les Restaurants du Cœur
- Secours Catholique de Chaillé
- Fonds de Solidarité Logement de Vendée

Après en avoir délibéré, le conseil municipal DECIDE :

- d'attribuer une subvention de 65 euros à MFR/CFA MOUILLERON (8 POUR – 1 CONTRE)
- d'attribuer une subvention de 50 euros à l' Association des donateurs de sang LUÇON MAREUIL (9 POUR)
- d'attribuer une subvention de 50 euros à l' Association des Jeunes Sapeurs Pompiers de Chaillé (9 POUR)
- d'attribuer une subvention de 50 euros aux Restaurants du Cœur (9 POUR)
- d'attribuer une subvention de 50 euros au Secours Catholique de Chaillé (8 POUR – 1 CONTRE)
- de ne pas attribuer de subvention au Fonds de Solidarité Logement de Vendée

■ **2022_03_03 - ADHESION AU CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, DECIDE d'adhérer au CAUE pour l'année 2022 et pour un montant de 40 euros.

■ **2022_03_04 - PROPOSITION DE TARIFS POUR LE GOUTER DU 2 AVRIL 2022**

Madame le Maire fait part de la proposition de « la Table de Sébastien » de Granzay-Grip (79) du tarif de 6 euros par personne pour le goûter offert aux « anciens » le 2 avril 2022.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, ACCEPTE cette proposition au prix de 6 euros par personne.

■ **2022_03_05 - FOYER DES PATURELLES : BAIL EMPHYTEOTIQUE EN COURS AVEC VENDEE HABITAT**

Mme le Maire rappelle que le Foyer des Pâturables a fait l'objet d'un bail emphytéotique avec Vendée Habitat pour une durée de 55 ans commençant le 1^{er} mars 1981 et s'achevant le 28 février 2036.

Aujourd'hui Vendée Habitat nous informe qu'il envisage de réaliser des travaux sur les logements à hauteur de 387 000 € et souhaiterait un allongement du bail emphytéotique jusqu'au 28 février 2055, soit 19 ans.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, DECIDE DE PROLONGER LE BAIL EMPHYTEOTIQUE de 15 ans soit jusqu'au 28 février 2055 sous réserve que les travaux de réhabilitation soient exécutés à hauteur du montant annoncé et que les travaux soit commencés au plus tard dans l'année 2026.

■ **2022_03_06 - CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION « Grelinette & Cie »**

Madame le maire propose la convention suivante :

*Convention de mise à disposition
d'un terrain communal*

Entre les soussignés :

La commune de Puyravault (85450), représentée par son maire, Mme Charlotte VIGNEUX, habilitée à signer

ci-après dénommée la commune,

ET

L'association Grelinette et Cie, dont le siège social se situe 10 rue des Templiers à Puyravault (85450) et régie par les dispositions de la loi du 1^{er} juillet 1901, déclarée à la Préfecture de Fontenay-le-Comte le 03 janvier 2022 sous le numéro W851006468, représentée par un collectif de 3 membres de l'association, dûment habilité à la représenter,

ci-après dénommé l'association.

1- Désignation du bien :

La commune de Puyravault met à disposition de l'association une partie de la parcelle située au croisement de la rue des Paturelles et de la rue de la Buchette, au 20 rue des Paturelles (après le 18), servant

actuellement à accueillir les différents déchets verts et gravats non pollués de la commune, et désignée ci-dessous, conformément au plan joint en annexe 1.

Section	Numéro	Surface	Adresse	Nature
AB	72+73+74	59 a 13 ca	Rue des Paturelles	Terres



L'association utilisera le bien objet de la présente convention pour y réaliser un jardin partagé, et autres activités afférentes, selon ses statuts (cf. alinéa 5).

Elle déclare connaître le terrain pour l'avoir vu et visité. Les bornes précises de la partie dédiée à l'association figurent sur la vue aérienne en annexe 1 et seront matérialisées sur le terrain.

2- Etat des lieux :

Un état des lieux sera établi contradictoirement dans le mois précédant l'entrée en jouissance, ou dans le mois suivant celle-ci. L'état des lieux sera annexé au présent contrat (annexe 2).

3- Durée de la convention

La présente convention est consentie pour une durée de 10 ans. Elle se renouvellera ensuite par reconduction tacite.

Si l'association vient à être dissoute ou cesse son activité, la convention sera résiliée de plein droit et sans indemnité trois semaines après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par la commune au Président de l'association.

4- Loyer

L'association Grelinette & Cie est locataire à titre gratuit.

5- Activités et objectifs de l'association

Les membres de l'Association ont en commun le projet de jardiner et d'entretenir la parcelle de terrain qui lui est remise. Le jardin partagé a pour objectif :

- La création d'un espace de rencontres autour d'un jardin collectif, évolutif et respectueux de la biodiversité.
- Il souhaite favoriser les rencontres intergénérationnelles, participer à la vie du village.
- Il proposera des échanges « autour du jardin », des manifestations artistiques et culturelles.

6- Charges et conditions

Le lieu ne pourra être affecté qu'à usage exclusif de jardin partagé, selon les modalités listées à l'article 5.

La présente convention est conclue intuitu personae : c'est-à-dire que l'association reconnaît qu'il lui est interdit de mettre à disposition le terrain au profit d'un tiers quel qu'il soit et quelles que soient les conditions. Elle en restera responsable en tous points.

L'Association prendra le bien loué dans l'état où il se trouvera à la date de son entrée en jouissance. Elle s'interdit d'exercer tout recours contre la commune pour mauvais état ou erreur dans la désignation ou la contenance.

L'association proposera son aide dans la mesure de ses activités, pour le fleurissement des espaces verts de la commune, en particulier par la fourniture de plants.

L'Association s'engage au respect des règles de bon voisinage et à exercer son activité dans le respect de son environnement naturel et humain. Elle s'engage en particulier à entretenir correctement le lieu confié, afin de le conserver propre à son usage et à ne pas créer de nuisances de voisinage.

Toute manifestation ou organisation d'évènement est soumise à déclaration auprès de la commune.

Concernant l'aménagement du terrain :

Le bien objet de la présente convention est situé en zone 1AU, en zone Natura 2000, en zone ZNIEFF2, en zone ZICO et en zone de servitude de protection des monuments historiques. Les prescriptions relatives à ces différentes zones devront être respectées lors de son aménagement, en concertation avec le service urbanisme de la mairie.

La partie conservée par la commune devra rester accessible en tout temps aux agents municipaux.

Une servitude sera consentie sur la voie d'accès, afin que le jardin soit également accessible en tout temps à ses locataires.

Concernant le respect de l'environnement :

Les deux parties s'engagent :

- à ne pas employer ou déverser de produits phytosanitaires de synthèse (pesticides, engrais chimiques) sur toute la parcelle,*
- plus généralement, à ne pas pratiquer d'activités susceptibles de polluer le sol,*
- à pratiquer le recyclage et le tri sélectif, le compostage entre autre,*
- à ne pas brûler les déchets verts produits, conformément à la réglementation,*
- à faire un choix de plantes favorisant les variétés adaptées au sol et au climat, en évitant les espèces invasives,*
- et à respecter les ressources naturelles, en particulier l'eau, par des méthodes de culture adaptées.*

7- Assurances et impôts

La commune acquittera tous les impôts et taxes afférents au bien.

La commune et l'association font leur affaire personnelle de l'assurance leur incombant pour cette location, chacun pour sa partie.

L'association devra en particulier s'assurer pour sa partie, contre tous les risques pouvant résulter de ses activités et de son occupation, en analogie avec une location (responsabilité civile, incendie, ...)

L'attestation d'assurance sera fournie annuellement à la mairie.

8- Résiliation de la convention

La résiliation anticipée de la Convention pourra être prononcée par accord expresse des parties.

Par ailleurs, la Commune pourra résilier unilatéralement ladite convention dans le cas où :

- les agissements de l'Association seraient de nature à compromettre la bonne utilisation du terrain (mauvais entretien...).*
- L'Association ne respecterait pas ses obligations.*

Dans ces conditions, L'Association remettra le bien en état ou supportera financièrement les coûts liés à la remise en état.

Qualité du Bailleur – spécificité des présentes

L'attention de l'Association est attirée sur le fait que la Commune est une personne morale de droit public soumise en tant que telle à des règles spécifiques concernant la gestion et l'administration de son patrimoine

immobilier et que ces règles sont d'une portée supérieure aux stipulations contractuelles, comme étant d'ordre public.

9- Dispositions diverses

La Commune déclare que le bien objet de la présente convention est libre de toute location.

Tout litige à la présente convention sera soumis au Tribunal administratif de Nantes.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, ACCEPTE les termes de cette convention et AUTORISE Mme le Maire à la signer.

QUESTIONS DIVERSES

NEANT

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire lève la séance à 20H.

Fait à Puyravault, Le 15 mars 2022
Le Maire Charlotte VIGNEUX

