

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 JUIN 2019

L'an deux mille dix-neuf, le treize juin, à vingt heures trente, le Conseil municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à la Mairie, sur convocation, mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents, en date du 7 juin 2019 de Madame Mireille GREAU, Maire.

Étaient présents : Mireille GREAU, Patricia TISSEAU, Jean VRIGNON, Bernard VOLLARD, Sonia GINDREAU, Alain MICHEAU, Laëtitia GREFFARD, Noëlla DUCLOUT, Marie-Marguerite GATINEAU, Céline PAOLI, Maryline GIRAUD, Huguette VANHAUTE, Jean-Pierre PETORIN, Pascale BEHIN, Thierry BENOEAU.

Étaient excusés :

Olivier VRIGNON donne procuration à Bernard VOLLARD.
Alexis ALOUEKEY VON SCHNEIDER donne procuration à Alain MICHEAU.
Nathalie THIOUX.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

Le Conseil municipal nomme le secrétaire de séance : **Marie-Marguerite GATINEAU**

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA DERNIÈRE SÉANCE

Aucune remarque n'étant apportée au compte-rendu de la séance du 25 avril 2019, celui-ci est adopté à l'unanimité.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	17			

19-06-033 : AFFAIRES SCOLAIRES – TARIFS 2019-2020 DU RESTAURANT SCOLAIRE

Le Conseil municipal doit se déterminer sur les tarifs applicables à compter de la prochaine rentrée scolaire 2019/2020.

Les tarifs actuels appliqués en 2018/2019 sont les suivants :

- 3.05 € pour les enfants ;
- 5.95 € pour les enseignants ;
- 2.40 € pour les repas vendus à l'OGEC.

Le bilan de l'année scolaire 2018 fait ressortir un montant de dépenses de 88 958.86 € dont :

- 22 058.78 € de dépenses alimentaires,
- 50 224.17€ de frais de personnel,
- 245.99€ de frais de communication,
- 6 262.58€ de frais d'eau, d'électricité et de fuel,
- 1 161.75€ de frais d'habillement et de produits d'entretien,
- 9 005.99€ de dépenses d'entretien du bâtiment et du matériel,

Le montant de recettes est de 31 293.25 €, soit un taux de couverture de 35.18 %.

Madame le Maire rappelle que la commune a fait le choix d'une restauration assurée en régie par un cuisinier, afin de conserver une qualité de repas et d'éducation au goût.

Il est précisé que les tarifs des années précédentes étaient les suivants :

	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019
Enfants de l'école publique	2.80	2.85	2.90	3.00	3.05	3.05
Enseignants	5.60	5.70	5.80	5.90	5.95	5.95
Repas vendus à l'OGEC	2.15	2.20	2.25	2.35	2.40	2.40

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE D'AUGMENTER DE 0,05 CENTIMES LES TARIFS DU RESTAURANT SCOLAIRE POUR L'ANNEE 2019/2020, A SAVOIR :

	2019/2020
Enfants de l'école publique	3,10
Enseignants	6,00
Repas vendus à l'OGEC	2,45

Sonia GINDREAU précise que le CCAS poursuit son aide financière auprès des familles pour la prise en charge des frais de cantine, en fonction des revenus et du quotient familial.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	17			

19-06-034 – AFFAIRES SCOLAIRES – RECONDUCTION DES INTERVENTIONS « MUSIQUE ET DANSE » POUR L'ANNEE SCOLAIRE 2019/2020

Sonia GINDREAU, adjointe aux affaires scolaires, présente :

Le programme « interventions musique et danse en milieu scolaire » est mis en place par le Conseil Départemental, en lien avec les communes le souhaitant, depuis de longues années. Il permet la venue d'intervenants spécialisés au sein des écoles primaires et favorise ainsi une ouverture à l'éducation culturelle et artistique des enfants.

Il s'agit d'interventions en musique et en danse pour les élèves du cycle 2 (CP-CE1-CE2) et de cycle 3 (CM1-CM2), à raison de 8 séances d'une heure par classe sur l'année scolaire, uniquement sur temps scolaire et en présence de l'enseignant responsable de la classe. Les élèves de cycle 2 bénéficient de séances d'éveil musical tandis que des ateliers thématiques en danse et musique sont proposés aux élèves du cycle 3.

Ces interventions font l'objet d'une rémunération brute minimum appliquée aux intervenants de 26,69 € par heure. Celle-ci est majorée de 2,50 € en cas de déplacement de l'intervenant à plus de 30 km de sa résidence familiale.

Le coût de ces interventions s'élève à 988.26 € (rémunération brute + charges) pour l'année scolaire 2018-2019.

Depuis la rentrée scolaire 2016-2017, le Conseil Départemental ne finance plus ce programme. Néanmoins, il accompagne les collectivités qui le souhaitent dans l'organisation des interventions (organisation des plannings, documents administratifs...).

A titre d'information, sur l'année scolaire 2018/2019, la répartition des séances a été la suivante :

- Ecole Publique Jacques Tati : 18 élèves (classe CE-CM)
- Ecole Privée St Joseph : 22 élèves (classe CP-CE) et 25 élèves (classe CM1-CM2)

AU VU DE CES ELEMENTS ET APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

- **de reconduire** le dispositif d'intervention « musique et danse en milieu scolaire », pour l'année scolaire 2019-2020, pour les deux écoles de Jard sur Mer (Jacques Tati et St Joseph) ;
- **que le nombre de séances** sera limité à 8 h maximum d'intervention par classe pour l'année scolaire 2019-2020, la commune assumant en totalité le coût de ce dispositif ;
- **de solliciter le département de la Vendée** pour un accompagnement organisationnel pour la mise en œuvre de ces interventions (organisation des plannings, documents administratifs...).

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	17			

19-06-035 – AFFAIRES SCOLAIRES – REMBOURSEMENT DES FRAIS DE TRANSPORT SCOLAIRE AUX FAMILLES JARDAISES

Madame le Maire donne la parole à Sonia GINDREAU, adjointe aux affaires scolaires.

Jusqu'à la présent, la gestion de la compétence « transport scolaire » était assurée par le Département de la Vendée. La facturation était établie par la mairie de Moutiers-les-Mauxfaits, pour les élèves jardais se rendant aux collèges de Moutiers-les-Mauxfaits en car scolaire. Afin d'accompagner les familles jardaises, la commune assurait depuis de nombreuses années la prise en charge financière directe et intégrale des frais liés à ce transport scolaire. Les transports vers d'autres structures (lycées, centres de formation...) restent à la charge des familles.

Le coût était auparavant de 17,50 € par mois et par enfant ; le troisième enfant d'une même famille bénéficiait de la gratuité du service. Ainsi, au titre de l'année scolaire 2018/2019, la commune a pris en charge les frais de 46 élèves jardais (dont 2 bénéficiant de la gratuité).

A la rentrée scolaire 2018, la Région a pris cette compétence. La Région des Pays de la Loire a adopté, en décembre dernier, un nouveau règlement régional des transports scolaires à compter de la rentrée de septembre 2019. Ce règlement prévoit l'harmonisation de la tarification régionale, des règles d'accès au transport scolaire et des modalités d'inscription et de paiement.

En application de ce règlement, il apparaît que chaque famille sera facturée directement par la Région, la facturation à la commune n'étant plus possible.

Malgré cela, les élus communaux souhaitent poursuivre leur engagement aux côtés des élèves, en renouvelant cette politique familiale volontariste. Il semble donc opportun de proposer de poursuivre la prise en charge des frais de transport scolaire des élèves jardais scolarisés dans les deux collèges de Moutiers-les-Mauxfaits.

Pour ce faire, la participation financière communale devra désormais intervenir dans un cadre différent, via un remboursement aux familles *a posteriori*. L'avance des frais devra être réalisée par les ayants-droits des enfants scolarisés.

A partir de la rentrée scolaire septembre 2019, les familles devront inscrire individuellement les enfants et se verront facturer le montant de 110 € par an et par élève (contre actuellement 170 € environ). La gratuité à partir du 3^{ème} enfant demeure.

Le calendrier de facturation prévu par le règlement régional est le suivant :

- 4/10^{ème} du tarif pour la période du début de l'année scolaire au 31 décembre.
- 3/10^{ème} pour la période du 01/01 au 31/03.
- 3/10^{ème} pour la période du 01/04 à la fin de l'année scolaire.

Pour le remboursement des frais de car scolaire, les familles jardaises pourront déposer un formulaire complété, signé et accompagné des pièces justificatives nécessaires. La commune réalisera un virement bancaire après le dépôt de la demande.

Pour la commune, le coût global sur la base du nombre d'élèves de l'année scolaire en cours passerait de 7 500 € à environ à 4 900 € environ.

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales concernant la clause générale de compétence ;

Considérant que l'intérêt public communal poursuivi est caractérisé par le souhait d'accompagner financièrement les familles ayant des enfants scolarisés pour une politique familiale volontariste ;

Considérant que cette décision a pour objet de répondre aux besoins de la population communale, dans le respect du principe de neutralité et respecte le principe d'égalité de traitement entre toutes les familles ayant des enfants scolarisés en collèges du secteur ;

AFIN DE POURSUIVRE SON ENGAGEMENT, LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE :

- **d'accorder** à chaque famille jardaise le remboursement des frais de transport scolaire dans le cadre du transport scolaire, à hauteur de 100 % des frais engagés ;
- **de valider** le règlement de remboursement annexé à la présente délibération ;

- **d'autoriser** Madame le Maire à signer tout document utile à la mise en œuvre de ce remboursement, sur la base de la présentation des factures dûment acquittées par les ayants-droits des élèves jardaïs.

Annexe 1-1 : règlement régional Transport scolaire Pays de la Loire, pour l'année 2019/2020

Annexe 1-2 : règlement et formulaire de demande de remboursement

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	17			

19-06-036 : FONCIER – APPROBATION DU COMPTE-RENDU FINANCIER 2018 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE L'ILE PERDUE

Madame le Maire rappelle que le 27 novembre 2012, la commune avait confié à VENDEE EXPANSION la réalisation, dans le cadre d'une Concession d'Aménagement, de la Zone d'Aménagement Concertée d'habitation dénommée "L'île Perdue".

Madame le Maire signale qu'il avait été demandé à VENDEE EXPANSION, l'Aménageur, d'établir le compte rendu financier des activités objet de la convention, de définir les perspectives possibles d'évolution et leurs incidences financières.

Cette situation au 31 décembre 2018 est la suivante :

- Au 31 décembre 2018, les comptes de l'opération étaient débiteurs de 462 479,90 €.
- Vendée Expansion a mis en place, en date du 30 janvier 2014, une ligne de trésorerie pour un montant de 389 000 € sur une durée de 24 mois afin de conserver l'équilibre financier de l'opération. Une prolongation d'une année a été demandée début d'année 2016. Ce financement arrivant à échéance, Vendée Expansion a contracté en date du 23 mars 2017 pour une durée de 12 mois une nouvelle ligne de trésorerie d'un montant de 500 000 €. Cette nouvelle ligne de trésorerie arrivant à échéance il a été signé un avenant en Février 2018 afin de proroger d'une année cette ligne de trésorerie soit jusqu'au 23 mars 2019.
- Afin d'acquérir les terrains sur secteur C et prendre en compte le déficit de l'opération au terme de la ligne de trésorerie actuelle, Vendée Expansion a mis en place une nouvelle ligne de trésorerie d'un montant de 2 000 000 € auprès de la Caisse d'épargne après mise en concurrence de plusieurs établissements bancaires. Cette ligne de trésorerie court du 26 mars 2019 au 25 mars 2020. Il conviendra de prévoir une nouvelle ligne de trésorerie afin de réaliser les travaux de viabilisation du secteur C.
- Vendée Expansion a acquis en mars 2019, 28 755 m² situés sur le secteur C.
- Les fouilles préventives sur le secteur C ont pu être réalisées en septembre 2017. Compte tenu des vestiges découverts lors de ce diagnostic (Un enclos de la Tène Finale et une occupation de l'Age de bronze), le Préfet de la Vendée a prescrit, par arrêté en date du 30 Janvier 2018, la réalisation de fouilles complémentaires à la charge de l'aménageur. L'emprise des fouilles est de 1,5 hectare environ. Le positionnement de ces fouilles n'a pas permis d'engager les travaux d'aménagement de la phase C avant réalisation des dites fouilles complémentaires.
- Pour donner suite à une déclaration sans suite en date du 23 mai 2018 de la première consultation du prestataire en charge de ces fouilles, Vendée Expansion a relancé le 17 juillet 2018, en procédure adaptée, une nouvelle mise en concurrence sur la base du même cahier des charges

réalisé par la DRAC. La clôture de la remise des offres était fixée au 6 septembre 2018, pour une présentation en mairie le 11 septembre 2018. Les offres reçues ont été envoyées à la DRAC pour une validation de celles-ci d'un point de vue du projet scientifique des candidats le 17 décembre 2018. Les offres remises ont donc pu être analysées et ont permis de retenir le prestataire en charge de ces dites fouilles. L'entreprise EVEHA a pu voir son marché notifié en date du 25 février 2019 pour un montant de 237 953,00 € HT. Les travaux ont débuté sur site le 15 avril 2019 pour une durée de 6 à 8 semaines.

- Afin de conserver les prix de cession en cohérence avec les prix actuels du marché local des lots libres, le bilan prévoit la prise en charge par le concédant des fouilles archéologiques sur le secteur C. Ce montant est estimé à 50 % de 237 953 € HT soit 118 976,50 € HT. En effet, dans le cadre du Fonds National pour l'Archéologie Préventive (FNAP), une prise en charge à hauteur de 50 % du montant des travaux peut être envisagée par le préfet et exécutée (paiement) par les services de l'INRAP.

APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DE MADAME LE MAIRE, ET PRIS CONNAISSANCE DU RAPPORT ETABLI PAR VENDEE EXPANSION, LE CONSEIL MUNICIPAL :

- accepte :

- 1° Le compte-rendu financier qui lui a été présenté en application de l'arrêté 5.II de la loi n°83.597 du 7 juillet 1983, de l'article L 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 300-5 du Code de l'Urbanisme,
- 2° Le bilan et plan de financement prévisionnels actualisés par VENDEE EXPANSION sur la base de la balance comptable du 31 décembre 2018 ;

- autorise :

- 1° Madame le Maire à approuver le bilan et le compte rendu financier de décembre 2018,
- 2° Madame le Maire à signer toutes pièces, actes ou mandats se rapportant à ces décisions.

Annexe 2 : Compte-rendu financier 2018 ZAC de l'Ile Perdue

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	17			

A l'issue du vote, Madame le Maire présente au Conseil Municipal une maquette du panneau de commercialisation qui sera implanté au niveau du giratoire de la route de Talmont Saint Hilaire. Son gabarit sera de 3m X 4m. Après son installation une conférence de presse devrait avoir lieu.

19-06-037 : FONCIER – REGLEMENT DE L'AIDE « PASSEPORT ACCESSION » POUR L'AIDE A L'ACCESSION A LA PROPRIETE – SECTEUR C DE LA ZAC DE L'ILE PERDUE

Madame le Maire rappelle qu'au cours de sa séance du 29 juin 2017, le Conseil Municipal avait validé les modalités de versement d'une aide à l'accession à la propriété pour 10 lots du premier des quatre secteurs créé dans la ZAC de l'Ile Perdue.

Cette délibération n'a pu être mise en œuvre compte tenu de la prescription de fouilles archéologiques complémentaires. A ce jour, ces fouilles ont pris fin et l'ensemble des formalités nécessaires au lancement des travaux sont désormais réalisées. Les consultations des entreprises pour le lancement des travaux vont donc débuter et la commercialisation des terrains du premier secteur (secteur C) est prévue très prochainement.

Par conséquent, il convient de délibérer à nouveau sur la mise en place de ce dispositif « Passeport Accession » sur ce secteur C de la ZAC de l'Île Perdue.

Ainsi, Madame le Maire propose d'accorder une aide forfaitaire aux ménages respectant certaines conditions, permettant de réduire la charge foncière de ces ménages sur certains lots.

Cette aide forfaitaire s'intitule le « Passeport Accession », elle n'est pas abondée par le Département à la différence de l'Eco-Pass. Madame le Maire explique qu'un règlement de l'aide, détaillant les conditions, modalités et procédure pour pouvoir bénéficier de l'aide, est joint en annexe.

Les principaux points proposés sont les suivants :

Lots concernés

En lien avec Vendée Expansion, l'aménageur, la commune a déterminé 10 lots (sur 40 lots du secteur C de la ZAC) sur lesquels l'aide peut porter. La surface des lots et leur coût prévisionnel sont détaillés dans le règlement.

Montant de l'aide

La proposition porte sur une aide forfaitaire de 10.000 € pour chacun des 10 lots. L'aide financière globale de la commune sur ce secteur est donc de 100.000 €, qui devront être inscrits au budget primitif 2020 de la commune. L'aide sera versée directement à Vendée Expansion, qui diminuera de ce même montant le prix d'acquisition des terrains.

Clause anti spéculative :

Les bénéficiaires d'une aide au titre du Passeport Accession seront soumis à une clause anti spéculative de non-revente dans un délai de 10 ans pour pouvoir conserver le bénéfice de l'aide.

Procédure et période pour candidater au Passeport Accession :

Le règlement détaille la procédure, notamment le dépôt d'un dossier de candidature en mairie ; le transfert des dossiers à Vendée Expansion et à l'ADILE (qui recevra chaque candidat pressenti) ; le choix des candidats par la Commission Economie/Finances.

Le dépôt des dossiers en mairie devra avoir lieu entre le 1er octobre 2019 et le 15 décembre 2019.

Madame le Maire insiste sur le fait qu'il semble nécessaire d'assurer une très large communication sur ce dispositif.

Critères d'éligibilité au dispositif du Passeport Accession :

- Critères obligatoires cumulatifs : il s'agit des conditions pour être éligible au dispositif :
 - ménages dont les ressources ne dépassent pas les plafonds de ressources PTZ,
 - qui sont primo-accédants au sens du PTZ (ne pas avoir été propriétaire dans les 2 dernières années de sa résidence principale)
 - qui construisent un logement neuf respectant la RT2012 en vue de l'occuper à titre de résidence principale, sur la ZAC de l'Île Perdue, secteur C.
- Critères préférentiels : compte tenu du nombre limité de terrains pouvant bénéficier du Passeport Accession (10 sur le secteur C de la ZAC), des « critères préférentiels » ont été fixés permettant de classer les demandes répondant aux conditions d'éligibilité : les revenus, la composition familiale, le lieu de travail et de l'âge moyen des acquéreurs.

Jean-Pierre PETORIN considère :

- qu'un critère supplémentaire lié à l'âge des enfants devrait être ajouté afin de favoriser les familles avec des enfants jeunes ;
- que, par ailleurs, les terrains acquis par Vendée Expansion le sont à un prix un peu élevé ; de sorte que le prix des terrains lotis risque *in fine* d'être supérieur au coût actuel du marché dans le secteur (140 – 150 € environ le m²) ;

- qu'enfin, sur cette base de prix, il s'inquiète du fait que l'aide forfaitaire de 10 000 €, certes non négligeable, ne soit pas assez attractive pour les acquéreurs de ces dix lots.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

- **d'approuver** la mise en place du PASSEPORT ACCESSION pour 10 lots du secteur C de la ZAC de l'Ile Perdue (lots 12, 13, 15, 17, 18, 20, 22, 26, 28, 30) dans les conditions exposées ci-dessus ;
- **de fixer** l'aide accordée pour chacun de ces 10 terrains à 10.000 €, soit une aide financière globale de 100.000 €. Cette somme sera budgétée au BP 2020, programme 307. L'aide financière sera versée à l'aménageur à la signature de l'acte de cession ;
- **d'approuver** les conditions d'éligibilité au PASSEPORT ACCESSION et les critères préférentiels permettant de classer les dossiers des demandeurs en cas de nombre de dossiers éligibles supérieurs à 10, dans les conditions fixées dans le règlement de l'aide annexé à la présente délibération ;
- **de fixer** la période de candidature au PASSEPORT ACCESSION entre le 1^{er} octobre 2019 et le 15 décembre 2019, une nouvelle période de candidature pouvant être ouverte dans le cas où les 10 terrains aidés n'auraient pas tous trouvé d'acquéreur répondant aux critères du Passeport Accession ;
- **de confier** à la commission Economie/Finances l'analyse des dossiers des demandeurs et leur classement au vu des critères d'éligibilité et de classement ;
- **d'approuver la clause anti spéculative** telle que libellée en annexe de la présente délibération et de confier à l'Aménageur, Vendée Expansion, le soin d'insérer cette clause dans le Cahier des charges de cession des terrains ainsi que dans chaque acte individuel de cession ;
- **d'autoriser** Mme le Maire à attribuer et verser ladite prime à l'aménageur au moment de l'acquisition par les acquéreurs éligibles au vu de la sélection opérée par la commission Economie/Finances au regard des critères d'éligibilité et des critères préférentiels ci-dessus, après vérification faite par l'ADILE des documents suivants :
 - Avis d'imposition N-2 du/des bénéficiaire(s),
 - Offre de prêt foncier délivrée par l'établissement bancaire,
 - Attestation de propriété délivrée par le notaire ;
- **d'autoriser** Mme le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Annexe 3 : règlement de l'aide Passeport Accession – ZAC de l'Ile Perdue – Secteur C

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	17			

19-06-038 : FONCIER – AVENANT N°1 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE L'ILE PERDUE AVEC L'AMENAGEUR VENDEE EXPANSION

La commune de Jard sur Mer a décidé l'aménagement de la ZAC de l'île Perdue et a confié la réalisation de cette opération à Vendée Expansion dans le cadre d'une concession d'aménagement visée le 30 novembre 2012 par la sous-préfecture des Sables d'Olonne.

Les fouilles préventives sur le secteur C ont pu être réalisées en septembre 2017. Compte tenu des vestiges découverts lors de ce diagnostic (Un enclos de la Tène Finale et une occupation de l'Age de bronze), le Préfet de la Vendée a prescrit, par arrêté en date du 30 Janvier 2018, la réalisation de fouilles complémentaires à la charge de l'aménageur.

L'emprise de ces fouilles est de 1,5 hectare environ. Le positionnement de ces fouilles n'a pas permis d'engager les travaux d'aménagement de la phase C avant réalisation des dites fouilles complémentaires.

Afin de conserver les prix de cession en cohérence avec les prix actuels du marché local des lots libres, le bilan prévoit la prise en charge par le concédant des fouilles archéologiques sur le secteur C. Ce montant est estimé à 50 % de 237 953 € HT soit 118 976,50 € HT. En effet, dans le cadre du Fonds National pour l'Archéologie Préventive (FNAP), une prise en charge à hauteur de 50% du montant des travaux peut être envisagée auprès du Préfet et de l'INRAP.

Pour la mise en œuvre de cette prise en charge financière par la commune, il convient de signer un avenant au traité de concession d'aménagement avec Vendée Expansion. Cet avenant, joint en annexe, prévoit le versement, par la commune à l'aménageur de :

- Année 2019 = 50 % de 165 000 € HT soit 82 500 € HT ;
- Année 2020 = 50 % de 55 000 € HT soit 27 500 € HT ;
- Année 2021 = 50 % de 17 953 € HT soit 8 976,50 € HT.

La commune s'acquittera également du montant de la TVA, au taux en vigueur, auprès de l'aménageur (avec bénéfice du FCTVA a posteriori). A noter que pour l'année 2019, les crédits nécessaires sont d'ores et déjà inscrits au budget primitif 2019.

Toutes les autres clauses de la concession restent inchangées.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL :

- **de valider** l'avenant à la concession d'aménagement à intervenir avec Vendée Expansion ;
- **de prévoir** l'inscription des crédits nécessaires aux budgets primitifs 2020 et 2021 ;
- **d'autoriser** Madame le Maire à signer l'avenant n°1 à la concession d'aménagement avec Vendée Expansion.

Annexe 4 : avenant n°1 à la concession d'aménagement ZAC de l'île Perdue

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	17			

19-06-039 : POLE SANTE – AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC VENDEE HABITAT

Par délibération en date du 14 décembre 2015, le Conseil Municipal avait approuvé une convention de partenariat avec Vendée Habitat pour la réalisation d'un programme de logements sociaux d'une part, et d'un Pôle Santé en centre-ville d'autre part. En effet, en qualité d'Office Public de l'Habitat, Vendée Habitat devait réaliser des logements sociaux en parallèle du premier projet (pour rappel, la somme des surfaces habitables des logements à construire devra être au moins égale à la surface utile globale du pôle Santé).

En 2016, le travail a été poursuivi avec Vendée Habitat et avec les professionnels de santé installés à Jard sur Mer, dans le cadre de l'étude de faisabilité. Par délibération en date du 26 janvier 2017, le conseil municipal avait pris la décision d'engager le projet de réalisation d'un pôle Santé en centre-ville et d'un parc de logements sociaux dans le cadre du projet de ZAC de l'Île Perdue.

Après cette décision, des fouilles archéologiques complémentaires ont été prescrites sur une partie de la ZAC, bloquant ainsi le projet de Pôle Santé. Ainsi, par délibération en date du 22 février 2018, le Conseil Municipal a autorisé la signature d'un avenant n° 1 à la convention de partenariat avec Vendée Habitat, afin d'inscrire la réalisation de logements sociaux sur un terrain communal situé Chemin du Plumât. Ce premier avenant en date du 24 mai 2018 a été conclu suite à une modification du programme et pour préciser les modalités de mise à disposition du foncier pour les deux projets.

Or, la loi ELAN du 23 novembre 2018 permet désormais aux Offices Publics de l'Habitat de réaliser des opérations d'activités, telles que les maisons de santé, sans y adjoindre la construction de logements sociaux (article L421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Aussi, la Commune et Vendée Habitat ont décidé conjointement de ne pas donner suite à l'opération de construction de logements sur le terrain du Chemin du Plumât compte tenu des fortes contraintes géographiques qui augmenteraient le coût global du projet.

En outre, les modalités de location du Pôle Santé ont été précisées conjointement ainsi que la participation financière de la Commune confirmée eu égard aux estimations de loyer en phase esquisse/APS.

Afin de tenir compte de la modification du programme de construction, de l'évolution des modalités de location et des nouveaux accords financiers, il convient de signer un avenant n°2 à la convention de partenariat entre la commune et Vendée Habitat. Le projet d'avenant n°2 est joint en annexe de la présente délibération.

Les principales dispositions de l'avenant sont les suivantes :

- Suppression de la mention du programme de logements sociaux dans l'article 1 « Nature de l'opération ».
- La Commune s'engage à verser une participation financière afin d'obtenir des niveaux de loyer attractifs. Le montant de cette participation sera de 45 000 euros, dont 50 % seront versés après signature de l'ordre de service et les 50 % restants seront versés après la réception de chantier (2019 et 2020).
- Pour l'opération du pôle santé place de l'Hôtel de Ville, la Commune s'engage à céder à l'euro symbolique le foncier au Maître d'ouvrage, soit les parcelles AN 564, 565 et 190p ; l'emprise exacte du terrain sera précisée après document d'arpentage. La rétrocession à la commune des voiries et espaces communs qui pourraient être créés à l'occasion du projet est prévue.
- L'ensemble des locaux seront loués directement à la Commune qui fera son affaire de la sous-location aux praticiens. Cette disposition permettra à la commune de choisir les loyers et les incitations mises en place auprès des praticiens.

Madame le Maire précise que le coût prévisionnel du projet de construction est de 406 672 €.

Sonia GINDREAU explique qu'indirectement, cette participation de la commune à hauteur de 45 000 € sera prise en charge par le CCAS, qui dispose d'un budget d'investissement relativement important. La nature des dépenses d'investissement du CCAS doit impérativement avoir un objet social et le

versement d'une subvention d'équilibre dans le cadre du projet Pôle Santé ne semble pas revêtir cet objet social. Par conséquent, le CCAS se substituera à la commune dans la prise en charge d'une dépense à caractère considéré comme « social » pour un montant équivalent.

Thierry BENOEAU se dit favorable au dispositif, sous réserve de verser 100% de l'aide à la réception du chantier, puisqu'elle est destinée à abaisser le montant des loyers. Par ailleurs, le montant de 45 000 € doit constituer un maximum et devra être calculé en fonction des montants finaux et réels des loyers. Dans l'ensemble, le Conseil Municipal valide cette proposition. Il est malgré tout souligné le fait que l'inscription budgétaire sera plus élevée sur un seul exercice. La décision budgétaire modificative correspondante, qui était inscrite à l'ordre du jour, doit donc être retirée du Conseil.

Jean-Pierre PETORIN qualifie le montage du dossier avec Vendée Habitat de « gabegie financière » pour la commune. Il considère que la participation de 45.000 € demandée à la commune « afin d'obtenir des loyers attractifs » ne correspond à aucune prestation ni facture de la part de Vendée Habitat, mais à une seule intention ; qu'en conséquence, cette somme peut être considérée comme une donation faite à cet organisme. Enfin, il se dit favorable à la construction d'une Maison Médicale, mais sans le concours de Vendée Habitat, de sorte que la commune soit seule maître d'ouvrage du projet.

Madame le Maire réaffirme l'objectif final du projet qui est d'attirer les médecins sur la commune. Par ailleurs, elle rappelle que ce choix de confier le projet à Vendée Habitat a été voté il y a plusieurs années, afin de conserver une capacité d'investissement pour d'autres projets communaux (notamment le financement du centre technique municipal) ; qu'il convient donc de ne pas revenir dessus aujourd'hui, à la veille du lancement du projet. Enfin, Madame le Maire revient sur le fait que le projet ait pris beaucoup de retard sur les objectifs initiaux, mais précise que ce retard est lié en partie aux désaccords d'origine entre professionnels de la santé et aux recherches de la municipalité sur les terrains destinés aux logements sociaux. En dernier lieu, elle indique qu'elle laissera aux élus souhaitant se désengager du projet avec Vendée Habitat, le soin s'en expliquer auprès de la population. Elle se désolidarise de cette décision.

Eu égard aux débats, Madame le Maire soumet au vote à bulletin secret les éléments suivants :

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

- **d'autoriser** Madame le Maire à signer cet avenant n° 2 à la convention de partenariat avec Vendée Habitat, incluant la modification demandée ci-dessus, à savoir le versement d'une subvention d'équilibre d'un montant maximal de 45 000 € (à déterminer en fonction du montant final du loyer selon le coût définitif des travaux), avec versement de 100% de ce montant à la réception du chantier ;
- **de dire** que l'inscription budgétaire correspondante sera réalisée au budget primitif de l'année de la réception du chantier ;
- **de confirmer** son souhait de confier la maîtrise d'ouvrage à Vendée Habitat dans les conditions définies par ladite convention.

Annexe 5 : projet d'avenant n° 2 à la convention de partenariat avec Vendée Habitat

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	13	2	2	

Madame le Maire cède la parole à Jean VRIGNON, adjoint à l'urbanisme.

Il est rappelé que le domaine privé communal est soumis à un régime de droit privé. Dès lors, les biens qui le constituent sont aliénables et prescriptibles. L'article L. 2241-1 du CGCT indique que :

« le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune. [...] Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines ».

Concernant l'avis des domaines, les collectivités sont tenues de consulter le service des domaines :

- en cas d'acquisition d'un bien lorsque l'opération franchira le seuil de 180 000 €,
- lorsqu'une opération de location franchit le seuil de 24 000 €,
- pour toute opération de cession d'un bien immobilier ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants (indépendamment du montant de l'opération).

Enfin, l'article L. 2122-21 du CGCT précise que le maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal, notamment en matière de vente et d'échange.

La convention de partenariat avec Vendée Habitat ainsi que ses avenants prévoient que la commune cède à Vendée Habitat les parcelles nécessaires à la construction.

En application de cette convention, il est proposé de procéder à la cession à l'euro symbolique de parcelles de la commune, situées Place de l'Hôtel de ville, dans le cadre de la construction du Pôle santé.

Il s'agit des parcelles cadastrées AN n° 564, 565 et 190p. Vendée Habitat commandera un document d'arpentage et de bornage afin de confirmer l'emprise et la surface. Les reliquats de terrain issus de la construction seront rétrocédés après achèvement ou en cours de travaux afin que la commune puisse réaliser les aménagements des abords du Pôle Santé.

Il est précisé que ces parcelles relèvent du domaine privé de la commune.

Jean-Pierre PETORIN renouvelle sa position quant au montage du dossier et à la vente à l'euro symbolique des terrains, ce qu'il regrette.

Eu égard aux débats, Madame le Maire soumet au vote à bulletin secret les éléments suivants :

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 2241-1 et L 2122-21 ;
Vu l'avis du service des domaines en date du 13 juin 2019 ;*

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL:

- **décide de la cession à Vendée Habitat, à l'euro symbolique, des parcelles AN n° 564, 565 et 190p** nécessaires à la construction du Pôle Santé, après établissement d'un document d'arpentage et de bornage ;
- **acte** l'engagement de Vendée Habitat, de rétrocéder à la commune les reliquats de terrain non nécessaires à la construction du bâtiment ;

- **dit** que les frais d'acte seront à la charge de Vendée Habitat tant pour la vente initiale que pour la rétrocession ;
- **autorise** Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente et tout autre document à la mise en œuvre de la présente délibération.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	14	2	1	

19-06-041 : POLICE – MISE A JOUR DE LA CONVENTION DE COORDINATION ENTRE LA POLICE MUNICIPALE ET LES FORCES DE SECURITE DE L'ETAT

Madame le Maire cède la parole à Céline PAOLI, conseillère déléguée à la Sécurité.

En application de l'article L 512-4 du Code de la Sécurité Intérieure, l'adoption d'une convention de coordination est obligatoire pour au moins cinq agents de police municipale, entre le maire de la commune et le représentant de l'Etat dans le département, après avis du procureur de la République. Cette convention peut également être conclue, à la demande du maire, lorsqu'un service de police municipale compte moins de cinq agents.

Pour la Commune de Jard sur Mer, une convention avait été établie en 2013. Il convient aujourd'hui de la renouveler et d'autoriser Madame le Maire à la signer. Les principales évolutions concernent :

- L'ajout du dispositif de vidéo protection mis en place en 2018 ;
- L'ajout de la délégation de service public de fourrière automobile, mise en place en 2017.

Les autres dispositions de la convention mentionnent notamment les moyens disponibles, les missions et l'armement du service de police municipale.

La convention sera signée pour une durée de trois ans, renouvelable par reconduction expresse.

IL EST PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL :

- **de se prononcer** sur la convention de coordination proposée en annexe ;
- **d'autoriser** Madame le Maire à signer la nouvelle convention de coordination entre la police municipale et les forces de sécurité de l'Etat.

Annexe 6 : projet de convention de partenariat Police/Etat

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	17			

19-06-042 : ASSAINISSEMENT – RENOUELEMENT DE LA CONVENTION POUR L'IRRIGATION DES EAUX EPUREES DE LA STATION D'EPURATION

Madame le Maire cède la parole à Bernard VOLLARD, adjoint en charge de l'assainissement.

La commune s'était engagée il y a plusieurs années, vers un dispositif permettant la réutilisation des eaux usées domestiques épurées et décontaminées issues de sa station d'épuration. Ces eaux, stockées dans des bassins de stockage après leur sortie de la station, sont pompées puis réutilisées par des exploitants agricoles pour l'irrigation de leur culture.

Les bassins de stockage avaient été réalisés en 2001. A l'issue de cette réception de chantier, une convention avait été élaborée avec une association syndicale libre regroupant les utilisateurs des eaux épurées. Cette convention ayant pris fin, il convient de délibérer sur une nouvelle convention réactualisée, permettant de définir les conditions dans lesquelles les eaux épurées peuvent être réutilisées en irrigation.

Le projet de convention joint en annexe a préalablement donné lieu à un avis favorable des services de la Satèse (Département) et de la DDTM.

Les principales caractéristiques de cette convention sont :

- L'actualisation des normes de la qualité de l'eau en sortie de station d'épuration et en sortie de bassins de stockage.
- Le système d'assainissement demeure propriété communale, qui en conserve la charge de l'entretien et des réparations.
- Le système d'irrigation est propriété de l'utilisateur qui en conserve la charge.
- La commune s'engage à mettre gracieusement à disposition de l'utilisateur les eaux épurées.
- L'utilisateur s'engage à utiliser les eaux épurées dans le respect de la réglementation en vigueur et à veiller aux résultats d'analyse, au respect des normes d'irrigation. L'utilisateur est responsable de l'utilisation des eaux selon leur qualité.
- La convention prend effet dès sa signature et prendra fin le 31 décembre 2024.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE D'AUTORISER MADAME LE MAIRE OU SON REPRESENTANT A SIGNER LADITE CONVENTION ET A SIGNER TOUT DOCUMENT UTILE A SA MISE EN ŒUVRE.

Annexe 7 : Projet de convention pour l'irrigation des eaux épurées

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	17			

Bernard VOLLARD poursuit en précisant que la compétence « assainissement collectif » sera proposée prochainement au transfert à la Communauté de Communes dans l'été, pour un transfert envisagé le 1^{er} janvier 2020.

19-06-043 : SYDEV – CONVENTION TRIPARTIE DE REALISATION D'UNE OPERATION D'ECLAIRAGE

Par délibération en date du 20 décembre 2018, le Conseil Municipal a validé la signature d'une convention de transfert à titre gratuit des équipements communs du lotissement « Les Vergers », après achèvement des travaux.

Afin de réaliser les équipements d'éclairage du lotissement, l'association syndicale a sollicité le SYDEV. Une convention est proposée pour fixer le calendrier et le coût des travaux (à la charge du lotisseur) ainsi que les modalités d'exécution.

La convention de transfert citée ci-dessus prévoit que la propriété des installations d'éclairage public sera transférée à la commune après réception des travaux du lotissement. Par conséquent, la convention avec le SYDEV est tripartite (SYDEV, association syndicale et commune). La signature de la convention n'engendre aucun coût pour la commune.

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL AUTORISE MADAME LE MAIRE OU SON REPRESENTANT A SIGNER LADITE CONVENTION JOINTE EN ANNEXE ET A SIGNER TOUT DOCUMENT UTILE A SA MISE EN ŒUVRE.

Annexe 8 : convention SYDEV – Eclairage Lotissement les Vergers

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	17			

19-06-044 : ASSOCIATION – DESIGNATION DE MEMBRES DU CONSEIL D'AIDVY

Madame le Maire cède la parole à Sonia GINDREAU. Celle-ci indique que l'association ACTIF'EMPLOI, présente sur la commune, a intégré l'Association Intermédiaire de la Vallée de l'Yon (AIDVY). AIDVY a pour objet de permettre à des personnes sans emploi, rencontrant des difficultés particulières, de bénéficier de contrats de travail en vue de faciliter leur insertion professionnelle et sociale.

Les statuts de l'AIDVY prévoient un collège de membres de droit composé d'élus des communes du territoire. L'association sollicite donc le Conseil Municipal pour connaître le nom d'un membre titulaire et d'un membre délégué en son sein.

IL EST DECIDE LES DESIGNATIONS SUIVANTES :

- Membre titulaire : **Huguette VANHAUTE ;**
- Membre délégué : **Sonia GINDREAU.**

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	17			

ARRETES DU MAIRE POUR D.I.A.

Conformément aux dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et à celles des articles L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, ainsi qu'à la délibération du Conseil municipal du 20 juillet 1978, instituant le droit de préemption urbain sur toutes les zones U et la délibération du 29 novembre 2009, étendant ce droit aux zones AU, Madame le Maire a pris les arrêtés suivants :

Tableau des DIA du 26 avril au 11 juin 2019					
N° DIA	Désignation Cadastrale	Adresse du terrain	superficie	Prix	Préemption
19S0048	AN 20	L'Anglée	122 m ²	4 600,00 €	N
19S0049	AN 726, 730,735	L'Anglée	935 m ²	105 000,00 €	N
19S0050	AN 12	L'Anglée	347 m ²	31 230,00 €	N
19S0051	AN 725	L'Anglée	288 m ²	15 210,00 €	N
19S0052	AN 6	L'Anglée	232 m ²	21 000,00 €	N
19S0053	AN 731	L'Anglée	440 m ²	13 860,00 €	N
19S0054	AN 18	L'Anglée	837 m ²	24 120,00 €	N
19S0055	AN 1345	L'Anglée	674 m ²	30 780,00 €	N
19S0056	AN 19	L'Anglée	1940 m ²	96 840,00 €	N
19S0057	AN 19,3	L'Anglée	1989 m ²	20 800,00 €	N
19S0058	AW 126	4 impasse de la Morinière	292 m ²	170 000,00 €	N
19S0059	AP 16p	16 rue de l'Océan	270 m ²	69 000,00 €	N
19S0060	ZD 843, 845	Rue des Vanneaux	901 m ²	87 000,00 €	N
19S0061	AV 230	40 Route de Madoreau	826 m ²	110 000,00 €	N
19S0062	AP 289	45 rue de l'Océan	371 m ²	156 800,00 €	N
19S0063	AR 1077	2 Bis rue des Câlines	680 m ²	10 700,00 €	N
19S0064	AW 120	5 Impasse de la Morinière	440 m ²	205 000,00 €	N
19S0065	AX 170	45 route des Conches Ractées	818 m ²	190 000,00 €	N
19S0066	AT 73, 80, 82, 83	18 Ter Chemin des Epinettes	1810 m ²	217 000,00 €	N

19S0067	ZD 264	10 rue du Maréchal Foch	1200 m ²	349 000,00 €	N
19S0068	AE 196, 260	Les Sables de la Grange	216896 m ²	89 000,00 €	N
19S0069	AW 137	6 route des Goffineaux	739 m ²	290 000,00 €	N
19S0070	AE 196, 260	Les Sables de la Grange	216896 m ²	100 000,00 €	N
19S0071	ZC 563p	66 rue des Aires	366 m ²	36 000,00 €	N
19S0072	ZC 563p	66 rue des Aires	587 m ²	60 000,00 €	N
19S0073	AP 16p	9 rue de l'océan	270 m ²	69 000,00 €	N
19S0074	AL 722p	Les Saulniers	437 m ²	67 500,00 €	N
19S0075	AR 806	8 rue des Héronnais	806 m ²	315 000,00 €	N
19S0076	AW 69p	26 Chemin des Acacias	410 m ²	65 000,00 €	N
19S0077	AN 746, 224, 750	6 rue Georges Clemenceau	91 m ²	117 000,00 €	N
19S0078	AM 653	3 bis rue du Fief l'Abbesse	171 m ²	150 000,00 €	N
19S0079	AL 729	1 rue de la Salicorne	343 m ²	245 000,00 €	N
19S0080	AN 1329	L'Anglée	195 m ²	34 000,00 €	N
19S0081	ZD 869	Rue des Vanneaux	443 m ²	71 535,00 €	N
19S0082	ZD 872	Rue des Vanneaux	548 m ²	84 940,00 €	N
19S0083	AL 619	18 rue du Bon Air	469 m ²	285 000,00 €	N
19S0084	ZB 121	2 rue des Combes	8930 m ²	590 000,00 €	N
19S0085	AN 776	19 rue de la Perpoise	500 m ²	150 000,00 €	N
19S0086	AE196 et 260	Les Sables de la Grange	216896 m ²	175 000,00 €	N
19S0087	ZD 722	15 rue des Vanneaux	700 m ²	188 900,00 €	N
19S0088	AM 654	Le Bourg	357 m ²	64 260,00 €	N
19S0089	ZD 852	66 bis rue des Vanneaux	695 m ²	90 000,00 €	N
19S0090	AN 1107	4 Impasse de l'Anglée	402 m ²	258 000,00 €	N
19S0091	AT 160	55 rue de l'Abbaye du Lieu Dieu	518 m ²	140 000,00 €	N
19S0092	AL 226	16 rue des Pirons	647 m ²	233 000,00 €	N

QUESTIONS DIVERSES

- Prochain Conseil Municipal : le jeudi 25 juillet 2019.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus aucune autre question n'étant posée, Madame le Maire lève la séance à 23h25.

Le Maire,
Mireille GREAU



Le Secrétaire,
Maguy GATINEAU



