

# PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 18 FEVRIER 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-huit février, à vingt heures trente-cinq, 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 12 février 2021 de Madame Sonia GINDREAU, Maire.

Étaient présents : GINDREAU Sonia, PAOLI Céline, REMAUD Carl, BESNARD Catherine, OYSELLET Patrick, BENOITEAU Thierry, POLIDORI Rosane, VRIGNON Olivier, BOURON Gérard, CADUE Nathanaëlle, GIBOULEAU Audrey, GIRAUD Maryline, GRONDIN Aline, HERB Jean, LE BRAS Didier, LIEVOUX Evelyne, MARETTE Martine, MICHEAU Jonathan, RIANANT Karine, ROBIN Dominique, VANHAUTE Hugnette.

Étaient excusés :

Grégory BLUTEAU donne procuration à Nathanaëlle CADUE.  
Nicolas VOY.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

Le Conseil municipal nomme le secrétaire de séance : **Audrey GIBOULEAU**.

## ORDRE DU JOUR

- Approbation du procès-verbal de la dernière séance
- 21-02-013 : Composition des commissions municipales
- 21-12-014 : Représentation au sein des commissions thématiques intercommunales
- 21-02-015 : URBANISME – Dénomination de rues (Annexe n°1)
- 21-02-016 : FONCIER – Règlement de l'aide « Passeport Accession » pour l'aide à l'Accession à la propriété – Secteur C de la ZAC de l'Île Perdue (Annexe n°2)
- 21-02-017 : ZAC D'HABITATION "L'ILE PERDUE" – Concession d'aménagement – Modification du prix de vente des lots du secteur C concernés par le « Passeport Accession »
- 21-02-018 : SYDEV – Rue de l'Île perdue – Convention pour la réalisation d'une opération d'éclairage public
- 21-02-019 : URBANISME – Déplacement d'un candélabre – Convention de prise en charge financière
- 21-02-020 : ONF – Programme de travaux 2021 pour la Pointe du PAYRE et la forêt domaniale de Longeville
- 21-02-021 : FINANCIER – Modification des tarifs municipaux 2021
- 21-02-022 : FONCIER - Cession d'un terrain communal situé Place de l'Hôtel de Ville (Annexe n°3)
- Déclaration d'Intention d'Aliéner
- Questions diverses

## APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA DERNIÈRE SÉANCE

Le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la séance du 14 janvier 2021.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	21			

Huguette VANHAUTE arrive à 20h37.

## 21-02-013 : COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES

Madame le Maire rappelle que lors de sa séance du 4 juin 2020, le conseil municipal a créé différentes commissions municipales et a arrêté leurs compositions.

L'élection d'un nouvel adjoint lors de la dernière séance ainsi que l'arrivée de Madame Aline GRONDIN, conduisent à revoir la composition de ces commissions.

Madame le Maire indique que les commissions créées sont composées à l'heure actuelle de la manière suivante :

Commissions	Membres
<b>1- Commission FINANCES</b> (Budget, fiscalité, marchés publics)	<u>Rapporteur</u> : Didier LE BRAS  <u>Membres</u> : Thierry BENOTEAU – Nathanaëlle CADUE - Grégory BLUTEAU - Carl REMAUD - Huguette VANHAUTE – <del>Alain MICHEAU</del>  Titulaire : Martine MARETTE Suppléant : Evelyne LIEVOUX  <i>8 membres titulaires</i>
<b>2- Commission URBANISME</b>	<u>Rapporteur</u> : Didier LE BRAS  <u>Membres</u> : Carl REMAUD - Olivier VRIGNON - Audrey GIBOULEAU - Huguette VANHAUTE - Jonathan MICHEAU - Grégory BLUTEAU - Thierry BENOTEAU  Titulaire : Jean HERB Suppléant : Gérard BOURON  <i>9 membres titulaires</i>
<b>3- Commission AFFAIRES ECONOMIQUES</b> (Commerce, artisanat, marchés, droits de place)	<u>Rapporteur</u> : Didier LE BRAS  <u>Membres</u> : Nicolas VOY - Nathanaëlle CADUE - Huguette VANHAUTE  Titulaire : Gérard BOURON Suppléant : Martine MARETTE  <i>5 membres titulaires</i>

<p><b>4- Commission CULTURE, PATRIMOINE</b></p>	<p><u>Rapporteur</u> : Céline PAOLI</p> <p><u>Membres</u> : Rosane POLIDORI - Karine Riant - Huguette VANHAUTE – Evelyne LIEVOUX – Jean HERB</p> <p style="text-align: right;"><i>6 membres titulaires</i></p>
<p><b>5- Commission CITOYENNETE, SECURITE</b> (Cérémonies officielles, protocole, Police...)</p>	<p><u>Rapporteur</u> : Céline PAOLI</p> <p><u>Membres</u> : Rosane POLIDORI - Karine Riant - Huguette VANHAUTE - Catherine BESNARD</p> <p>Titulaire : Gérard BOURON Suppléant : Dominique ROBIN</p> <p style="text-align: right;"><i>6 membres titulaires</i></p>
<p><b>6- VOIRIE – ESPACES VERTS</b></p>	<p><u>Rapporteur</u> : Carl REMAUD</p> <p><u>Membres</u> : Olivier VRIGNON - Grégory BLUTEAU - Céline PAOLI</p> <p>Titulaire : Dominique ROBIN Suppléant : Jean HERB</p> <p style="text-align: right;"><i>5 membres titulaires</i></p>
<p><b>7- BATIMENTS PUBLICS – ENVIRONNEMENT</b></p>	<p><u>Rapporteur</u> : Carl REMAUD</p> <p><u>Membres</u> : Nathanaëlle CADUE - Karine Riant - Jonathan MICHEAU - Olivier VRIGNON – Grégory BLUTEAU</p> <p>Titulaire : Dominique ROBIN Suppléant : Gérard BOURON</p> <p style="text-align: right;"><i>7 membres titulaires</i></p>
<p><b>8- CADRE DE VIE, LOGEMENT</b> (Logement d'urgence, logement des saisonniers, accession à la propriété...)</p>	<p><u>Rapporteur</u> : Catherine BESNARD</p> <p><u>Membres</u> : Maryline GIRAUD – Audrey GIBOULEAU - Nicolas VOY</p> <p>Titulaire : Evelyne LIEVOUX Suppléant : Jean HERB</p> <p style="text-align: right;"><i>5 membres titulaires</i></p>
<p><b>9- AFFAIRES SCOLAIRES, JEUNESSE</b> (Restaurant scolaire, Affaires scolaires et périscolaires, Conseil Municipal des Enfants, Passeport du civisme...)</p>	<p><u>Rapporteur</u> : Patrick OYSELLET</p> <p><u>Membres</u> : Maryline GIRAUD – Catherine BESNARD – Céline PAOLI</p> <p>Titulaire : Martine MARETTE Suppléant : Evelyne LIEVOUX</p> <p style="text-align: right;"><i>5 membres titulaires</i></p>
<p><b>10- ANIMATIONS</b> (Animations, vie associative, gestion des salles...)</p>	<p><u>Rapporteur</u> : Patrick OYSELLET</p> <p><u>Membres</u> : Maryline GIRAUD – Jonathan MICHEAU - Carl REMAUD - Rosane POLIDORI – Nicolas VOY – Dominique ROBIN – Gérard BOURON</p> <p style="text-align: right;"><i>8 membres</i></p>
<p><b>11- COMMUNICATION</b> (Réseaux sociaux, site internet, publications, affichage...)</p>	<p><u>Rapporteur</u> : Rosane POLIDORI</p> <p><u>Membres</u> : Céline PAOLI - Karine Riant - Huguette VANHAUTE – <del>Alain MICHEAU</del></p> <p>Titulaire : Evelyne LIEVOUX Suppléant : Jean HERB</p> <p style="text-align: right;"><i>6 membres titulaires</i></p>
<p><b>12- ADMINISTRATION GENERALE</b> (Personnel et organisation générale)</p>	<p><u>Rapporteur</u> : Sonia Gindreau</p> <p><u>Membres</u> : Nathanaëlle CADUE - Didier LE BRAS - Céline PAOLI - Audrey GIBOULEAU</p> <p style="text-align: right;"><i>5 membres</i></p>

Madame le Maire propose de supprimer la commission administration générale, son existence après plus de six mois de fonctionnement ne paraît pas aujourd’hui justifiée. Madame le Maire suggère que des groupes de travail soient constitués temporairement en fonction des besoins

Monsieur ROBIN interroge quant à la raison d'avoir créé cette commission si on décide de la supprimer dès à présent.

Madame GIRAUD demande des précisions sur le fonctionnement de ces groupes de travail.

Madame le Maire précise qu'ils seront ouverts à tout élu désireux d'y participer.

**LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE ARRÊTE LA COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES DE LA MANIERE SUIVANTES :**

<b>Commissions</b>	<b>Membres</b>
<b>1- Commission FINANCES</b> (Budget, fiscalité, marchés publics)	<u>Rapporteur</u> : Thierry BENOEAU  <u>Membres</u> : Nathanaëlle CADUE - Grégory BLUTEAU - Carl REMAUD - Huguette VANHAUTE – Didier LE BRAS – Olivier VRIGNON  Titulaire : Martine MARETTE Suppléant : Evelyne LIEVOUX  <i>8 membres titulaires</i>
<b>2- Commission URBANISME</b>	<u>Rapporteur</u> : Thierry BENOEAU  <u>Membres</u> : Carl REMAUD - Olivier VRIGNON - Audrey GIBOULEAU - Huguette VANHAUTE - Jonathan MICHEAU - Grégory BLUTEAU - Didier LE BRAS  Titulaire : Jean HERB Suppléant : Gérard BOURON  <i>9 membres titulaires</i>
<b>3- Commission AFFAIRES ECONOMIQUES</b> (Commerce, artisanat, marchés, droits de place)	<u>Rapporteur</u> : Olivier VRIGNON  <u>Membres</u> : Nicolas VOY - Nathanaëlle CADUE - Huguette VANHAUTE – Carl REMAUD  Titulaire : Gérard BOURON Suppléant : Martine MARETTE  <i>6 membres titulaires</i>
<b>4- Commission CULTURE, PATRIMOINE</b>	<u>Rapporteur</u> : Céline PAOLI  <u>Membres</u> : Rosane POLIDORI - Karine Riant - Huguette VANHAUTE – Evelyne LIEVOUX – Jean HERB  <i>6 membres titulaires</i>
<b>5- Commission CITOYENNETE, SECURITE</b> (Cérémonies officielles, protocole, Police...)	<u>Rapporteur</u> : Céline PAOLI  <u>Membres</u> : Rosane POLIDORI - Karine Riant - Huguette VANHAUTE - Catherine BESNARD  Titulaire : Gérard BOURON Suppléant : Dominique ROBIN  <i>6 membres titulaires</i>

<p><b>6- VOIRIE – ESPACES VERTS</b></p>	<p><u>Rapporteur</u> : Carl REMAUD</p> <p><u>Membres</u> : Olivier VRIGNON - Grégory BLUTEAU - Céline PAOLI</p> <p>Titulaire : Dominique ROBIN Suppléant : Jean HERB</p> <p style="text-align: right;"><i>5 membres titulaires</i></p>
<p><b>7- BATIMENTS PUBLICS – ENVIRONNEMENT</b></p>	<p><u>Rapporteur</u> : Carl REMAUD</p> <p><u>Membres</u> : Nathanaëlle CADUE - Karine Riant - Jonathan MICHEAU - Olivier VRIGNON – Grégory BLUTEAU</p> <p>Titulaire : Dominique ROBIN Suppléant : Gérard BOURON</p> <p style="text-align: right;"><i>7 membres titulaires</i></p>
<p><b>8- CADRE DE VIE, LOGEMENT</b> (Logement d'urgence, logement des saisonniers, accession à la propriété...)</p>	<p><u>Rapporteur</u> : Catherine BESNARD</p> <p><u>Membres</u> : Maryline GIRAUD – Audrey GIBOULEAU - Nicolas VOY</p> <p>Titulaire : Evelyne LIEVOUX Suppléant : Jean HERB</p> <p style="text-align: right;"><i>5 membres titulaires</i></p>
<p><b>9- AFFAIRES SCOLAIRES, JEUNESSE</b> (Restaurant scolaire, Affaires scolaires et périscolaires, Conseil Municipal des Enfants, Passeport du civisme...)</p>	<p><u>Rapporteur</u> : Patrick OYSELLET</p> <p><u>Membres</u> : Maryline GIRAUD – Catherine BESNARD – Céline PAOLI – Aline GRONDIN</p> <p>Titulaire : Martine MARETTE Suppléant : Evelyne LIEVOUX</p> <p style="text-align: right;"><i>6 membres titulaires</i></p>
<p><b>10- ANIMATIONS</b> (Animations, vie associative, gestion des salles...)</p>	<p><u>Rapporteur</u> : Patrick OYSELLET</p> <p><u>Membres</u> : Maryline GIRAUD – Jonathan MICHEAU - Carl REMAUD - Rosane POLIDORI – Nicolas VOY – Dominique ROBIN – Gérard BOURON</p> <p style="text-align: right;"><i>8 membres titulaires</i></p>
<p><b>11- COMMUNICATION</b> (Réseaux sociaux, site internet, publications, affichage...)</p>	<p><u>Rapporteur</u> : Rosane POLIDORI</p> <p><u>Membres</u> : Céline PAOLI - Karine Riant - Huguette VANHAUTE – Aline GRONDIN</p> <p>Titulaire : Evelyne LIEVOUX Suppléant : Jean HERB</p> <p style="text-align: right;"><i>6 membres titulaires</i></p>

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	

## 21-12-014 : REPRESENTATION AU SEIN DES COMMISSIONS THEMATIQUES INTERCOMMUNALES

Madame le Maire rappelle que lors de sa séance du 30 juillet dernier, le Conseil Municipal a désigné les conseillers municipaux pour représenter la commune au sein des commissions de la communauté de communes.

Ces commissions ne sont pas dotées de pouvoirs décisionnels, mais elles représentent des instances de débats et de préparation des décisions du bureau ou du conseil. Elles sont constituées librement, soit de manière transversale (finances, ressources humaines ...), soit au vu d'un objet précis (environnement, développement économique, urbanisme ...).

Madame le Maire précise que les six commissions intercommunales ont pour représentants de la ville de Jard/Mer les conseillers apparaissant dans le tableau ci-dessous :

COMMISSIONS	TITULAIRE	SUPPLEANT
1- Finances	<b>Thierry BENOTEAU</b>	<b>Didier LE BRAS</b>
2- Aménagement du Territoire, Urbanisme et Mobilité	<b>Didier LE BRAS</b>	<b>Jean HERB</b>
3- Environnement, Développement Durable, Déchets et Assainissement	<b>Sonia GINDREAU</b>	<b>Carl REMAUD</b>
4- Tourisme, Sport, Culture et Patrimoine	<b>Céline PAOLI</b>	<b>Evelyne LIEVOUX</b>
5- Economie	<b>Nathanaëlle CADUE</b>	<b>Jonathan MICHEAU</b>
6- Solidarité	<b>Catherine BESNARD</b>	<b>Maryline GIRAUD</b>

Madame le Maire indique qu'elle a donné délégation à Monsieur Thierry BENOTEAU en tant qu'adjoint en matière d'urbanisme, il serait donc opportun que Monsieur BENOTEAU représente la Commune au sein de la commission *Aménagement du Territoire, Urbanisme et Mobilité*.

Monsieur BOURON regrette que les membres du groupe d'opposition ne soient pas représentants de la Commune au sein de ces commissions intercommunales.

Monsieur BOURON et Monsieur BENOTEAU se portent candidats pour être le représentant de la Commune au sein de la commission.

Il est décidé de procéder à un vote à bulletins secrets.

**Au vu des résultats ci-après Monsieur Thierry BENOTEAU a été désigné pour être le représentant de la commune au sein de la commission intercommunale aménagement du territoire, urbanisme et mobilité.**

Votants : 22

Blancs : 4

M.BENOTEAU : 12 voix

M.BOURON : 6 voix

**21-02-015 : URBANISME – DENOMINATION DE RUES (ANNEXE N°1)**

Monsieur Thierry BENOEAU explique que la première tranche de travaux de la ZAC de l'Île Perdue est en cours, les constructions des premières maisons débuteront dans les prochains mois.

Il convient à présent d'attribuer des noms aux trois rues qui viennent d'être créées. La commission urbanisme a réfléchi à des dénominations possibles, ses propositions sont les suivantes :

- Rue du Petit Pâtis
- Rue du Colza
- Rue de la Luzerne

Madame LIEVOUX demande si à l'occasion des prochaines tranches de ce quartier, il sera possible d'attribuer à l'une des rues le nom des Demoiselles VERRIERE.

Madame le Maire et Monsieur BENOEAU répondent que cela pourra s'envisager, tout en sachant que pour attribuer le nom d'une personne à une rue l'accord de l'intéressé ou de sa famille est nécessaire.

**APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL MUNICIPAL APPROUVE LA PROPOSITION DE LA COMMISSION POUR LA DENOMINATION DES TROIS RUES DE LA TRANCHE 1 DE LA ZAC DE L'ILE PERDUE.**

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	20		2	

**21-02-016 : 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 (ANNEXE N°2)**

Madame le Maire explique que par délibération en date du 13 juin 2019, le conseil municipal a décidé de mettre en œuvre le dispositif « Passeport Accession » sur ce secteur C de la ZAC de l'Île Perdue, en accordant une aide financière de 10 000 € au bénéfice d'acquéreurs des dix lots identifiés à cet effet par Vendée Expansion et la Commune

A ce jour Vendée Expansion a enregistré une seule réservation. Aussi compte tenu du nombre peu important de sollicitations, la commission urbanisme a suggéré que l'aide communale soit valorisée.

Par conséquent, il est envisagé de porter l'aide financière de la commune à 15 000 € pour les dix lots qui ont été fléchés.

Les critères d'éligibilité resteraient inchangés, à savoir :

- 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-accédant 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.

### **Montant de l'aide**

La proposition est de porter l'aide forfaitaire à 15 000 € pour chacun des 10 lots. L'aide financière globale de la commune sur ce secteur serait donc de 150.000 € qui pourront être portés sur deux exercices budgétaires. 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 détaillera la procédure, notamment le dépôt d'un dossier de candidature en mairie ; le choix des candidats par la commission Urbanisme ; le transfert du dossier à Vendée Expansion et à l'ADILE (qui recevra chaque candidat pressenti).

Initialement pour faire face à un éventuel engouement le délai de dépôt des dossiers en mairie avait été fixé entre le 1er octobre 2019 et le 15 décembre 2019. Aujourd'hui il n'apparaît pas opportun de fixer des délais de dépôt.

Monsieur HERB précise qu'à l'occasion de la réunion de la commission urbanisme du 30 novembre dernier, cette suggestion de modification a été évoquée. Lors de sa réunion du 12 janvier dernier, la commission urbanisme a réévoqué ce sujet, mais aucune décision a été prise.

Monsieur HERB indique qu'il approuve la proposition soumise à la décision du conseil municipal. Il espère que cette démarche accélèrera la commercialisation. En cas d'échec il considère qu'il faudra étudier la possibilité de ne plus confier la commercialisation à Vendée Expansion.

Madame GIBOULEAU estime qu'il sera nécessaire de bien communiquer sur ce dispositif.

### **APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **APPROUVE** la mise en place du PASSEPORT ACCESSION pour 10 lots du secteur C de la ZAC de l'île Perdue (lots 12, 13, 15, 17, 18, 20, 22, 26, 28, 30) dans les conditions exposées ci-dessus ;
  
- **FIXE** l'aide accordée pour chacun de ces 10 terrains à 15.000 €, soit une aide financière globale de 150.000 €. L'aide financière sera versée à l'aménageur à la signature de l'acte de cession ;



- **APPROUVE** 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 ;
- **DECIDE DE CONFIER** à la commission d'urbanisme l'analyse des dossiers des demandeurs et leur classement au vu des critères d'éligibilité et de classement ;
- **APPROUVE LA CLAUSE ANTI SPECULATIVE** 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 ;
- **AUTORISE** 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 d'urbanisme 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 délivrée par l'établissement bancaire,
  - Attestation de propriété délivrée par le notaire ;
- **DECIDE DE MODIFIER** en conséquence le règlement de l'aide passeport accession
- **DECIDE D'AUTORISER** Mme le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	21			M. Didier LE BRAS

**21-02-017 : ZAC D'HABITATION "L'ILE PERDUE" – CONCESSION D'AMÉNAGEMENT – MODIFICATION DU PRIX DE VENTE DES LOTS DU SECTEUR C CONCERNES PAR LE « PASSEPORT ACCESSION »**

Monsieur BENOITEAU rapporte que par délibération en date du 7 novembre 2019, le conseil municipal a arrêté le prix de vente des lots du secteur C de la ZAC d'habitation L'Ile Perdue de la manière suivante :

N°	Surface	Prix en € HT	Prix en € TTC hors passeport accession	Prix en € TTC lots passeport accession
1	514 m <sup>2</sup>	75 496 €	85 000 €	/
2	515 m <sup>2</sup>	75 496 €	85 000 €	/
3	513 m <sup>2</sup>	75 496 €	85 000 €	/
4	552 m <sup>2</sup>	77 272 €	87 000 €	/
5	552 m <sup>2</sup>	77 272 €	87 000 €	/

6	551 m <sup>2</sup>	77 272 €	87 000 €	/
7	553 m <sup>2</sup>	77 272 €	87 000 €	/
8	453 m <sup>2</sup>	68 390 €	77 000 €	/
9	458 m <sup>2</sup>	68 390 €	77 000 €	/
10	461 m <sup>2</sup>	69 279 €	78 000 €	/
11	503 m <sup>2</sup>	73 719 €	83 000 €	/
12	431 m <sup>2</sup>	64 838 €	73 000 €	63 000 €
13	399 m <sup>2</sup>	61 285 €	69 000 €	59 000 €
14	383 m <sup>2</sup>	59 508 €	67 000 €	/
15	354 m <sup>2</sup>	55 956 €	63 000 €	53 000 €
16	355 m <sup>2</sup>	55 956 €	63 000 €	/
17	351 m <sup>2</sup>	55 068 €	62 000 €	52 000 €
18	361 m <sup>2</sup>	56 844 €	64 000 €	54 000 €
19	363 m <sup>2</sup>	56 844 €	64 000 €	/
20	354 m <sup>2</sup>	55 956 €	63 000 €	53 000 €
21	354 m <sup>2</sup>	55 956 €	63 000 €	/
22	404 m <sup>2</sup>	62 173 €	70 000 €	60 000 €
26	328 m <sup>2</sup>	52 403 €	59 000 €	49 000 €
27	362 m <sup>2</sup>	50 627 €	57 000 €	/
28	350 m <sup>2</sup>	55 068 €	62 000 €	52 000 €
29	339 m <sup>2</sup>	47 962 €	54 000 €	/
30	327 m <sup>2</sup>	52 403 €	59 000 €	49 000 €
31	368 m <sup>2</sup>	51 515 €	58 000 €	/

Compte tenu de la proposition d'augmenter le montant de l'aide communale attribuée au titre du « Passeport Accession » sur les 10 lots de la ZAC de l'Île Perdue concernés par le dispositif, il est nécessaire d'actualiser le prix des lots de la manière suivante :

N°	Surface	Prix en € HT	Prix en € TTC hors passeport accession	Prix en € TTC lots passeport accession
1	511 m <sup>2</sup>	75 496 €	85 000 €	/
2	489 m <sup>2</sup>	75 496 €	85 000 €	/
3	494 m <sup>2</sup>	75 496 €	85 000 €	/
4	688 m <sup>2</sup>	77 272 €	87 000 €	/
5	607 m <sup>2</sup>	77 272 €	87 000 €	/
6	605 m <sup>2</sup>	77 272 €	87 000 €	/
7	596 m <sup>2</sup>	77 272 €	87 000 €	/
8	463 m <sup>2</sup>	68 390 €	77 000 €	/
9	463 m <sup>2</sup>	68 390 €	77 000 €	/
10	463 m <sup>2</sup>	69 279 €	78 000 €	/
11	474 m <sup>2</sup>	73 719 €	83 000 €	/
12	474 m <sup>2</sup>	64 838 €	73 000 €	58 000 €
13	380 m <sup>2</sup>	61 285 €	69 000 €	54 000 €
14	409 m <sup>2</sup>	59 508 €	67 000 €	/
15	368 m <sup>2</sup>	55 956 €	63 000 €	48 000 €

16	367 m <sup>2</sup>	55 956 €	63 000 €	/
17	362 m <sup>2</sup>	55 068 €	62 000 €	47 000 €
18	391 m <sup>2</sup>	56 844 €	64 000 €	49 000 €
19	379 m <sup>2</sup>	56 844 €	64 000 €	/
20	366 m <sup>2</sup>	55 956 €	63 000 €	48 000 €
21	364 m <sup>2</sup>	55 956 €	63 000 €	/
22	409 m <sup>2</sup>	62 173 €	70 000 €	55 000 €
26	304 m <sup>2</sup>	52 403 €	59 000 €	44 000 €
27	362 m <sup>2</sup>	50 627 €	57 000 €	/
28	350 m <sup>2</sup>	55 068 €	62 000 €	47 000 €
29	339 m <sup>2</sup>	47 962 €	54 000 €	/
30	327 m <sup>2</sup>	52 403 €	59 000 €	44 000 €
31	368 m <sup>2</sup>	51 515 €	58 000 €	/

Il est précisé que le bornage des parcelles vient d'être effectué, les surfaces définitives sont donc désormais connues. Le tableau prend en compte les surfaces nouvelles et définitives qui n'ont pas d'impact sur les prix arrêtés.

Monsieur HERB demande s'il est possible que les prix de vente des parcelles de la ZAC augmentent.

Madame le Maire répond que les prix sont bloqués et n'évolueront pas.

**APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL MUNICIPAL APPROUVE CES MODIFICATIONS DE PRIX.**

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	22			

**21-02-018 : SYDEV – RUE DE L'ÎLE PERDUE -CONVENTION POUR LA REALISATION D'UNE OPERATION D'ECLAIRAGE PUBLIC**

Monsieur REMAUD explique que dans le cadre du projet de la ZAC de l'Île Perdue, il a été convenu que les travaux d'aménagement de la rue de l'Île Perdue soient réalisés par Vendée Expansion.

Après une visite de chantier, les services municipaux ont constaté qu'il n'était pas prévu de réaliser de travaux d'éclairage public dans la rue de l'île Perdue alors que les rues de la ZAC bénéficieront de mâts d'éclairage.

Afin d'éviter toute dégradation dans un futur proche des aménagements de la rue, un chiffrage a été demandé en urgence au SyDEV pour que les travaux d'éclairage public puissent être concomittants à ceux de l'aménagement de la rue. Financièrement, ces travaux seraient pris en charge directement par la Commune.

Le SyDEV a fait la proposition suivante pour l'installation de 5 mâts d'éclairage :

Nature des travaux	Montant HT	Montant TTC	Base de participation	Taux de participation	Montant de la participation
Eclairage public - Travaux neufs	15 728,00 €	18 874,00 €	15 728,00 €	70 %	11 010,00 €
<b>Total Participation</b>					<b>11 010,00 €</b>

Monsieur REMAUD confirme auprès de Monsieur BOURON que les travaux en cours sur la rue de l'Île Perdue sont bien portés financièrement par Vendée Expansion.

**APRES EN VOIR DELIBERE LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **APPROUVE** la proposition relative aux travaux d'éclairage public de la rue de l'Île Perdue,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention correspondante.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	<b>22</b>			

**21-02-019 : URBANISME – DEPLACEMENT D'UN CANDELABRE – CONVENTION DE PRISE EN CHARGE FINANCIERE**

Monsieur REMAUD fait part de la demande de Monsieur TALON domicilié 53 route de Légère visant à ce que le candélabre situé devant sa maison soit déplacé afin de faciliter les manœuvres pour rentrer et sortir son véhicule de son garage.

Ce candélabre était existant avant la construction de la maison. Monsieur TALON est d'accord pour prendre à sa charge la moitié du coût des travaux.

Ces travaux ont été chiffrés par le SyDEV à 1540 €. La Commune passera commande et versera la somme totale au SYDEV. Dans un second temps, Monsieur TALON remboursera à la Commune sa part lui incombant soit 770 €.

Un accord de principe avait été donné par l'ancienne municipalité pour le déplacement de ce candélabre. La commission voirie du mandat en cours s'est également prononcée favorablement sur cette opération.

Monsieur REMAUD explique que lors de la tempête de 1999 de nombreux candélabres avaient été endommagés. Leurs remplacements avaient été pris en charge par les assurances, cependant certains ont été mal positionnés.

Monsieur BENOITEAU et Monsieur BOURON estiment qu'en agissant de la sorte la Commune ouvre un précédent.

Madame Riant pense qu'il faudra être vigilant à l'occasion des examens des demandes de permis de construire.

Monsieur REMAUD précise que la plupart des candélabres sont positionnés en limites de propriétés.

Monsieur HERB soulève que les problèmes peuvent apparaître lors de divisions de parcelles.

Madame CADUE ne partage pas l'avis de Monsieur BENOEAU. La Commission Urbanisme a validé cette prise en charge en raison de l'accord donné par l'ancienne municipalité. Cependant Madame CADUE estime que cette décision n'engage en rien les décisions futures.

**APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL MUNICIPAL APPROUVE LA PROPOSITION DE PARTAGE DE PRISE EN CHARGE FINANCIERE et AUTORISE MADAME LE MAIRE A SIGNER TOUT DOCUMENT A INTERVENIR.**

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	22			

**21-02-020 : ONF – PROGRAMME DE TRAVAUX 2021 POUR LA POINTE DU PAYRE ET LA FORET DOMANIALE DE LONGEVILLE**

Madame le Maire fait part qu'à l'occasion d'un rendez-vous sur le site de la pointe du Payré, un programme de travaux pour l'année 2021 a été établi avec le Conservatoire du Littoral, le Département, la Commune de Jard/Mer et l'ONF.

L'intervention qui sera réalisée par l'ONF vise à remplacer les équipements de balisage des cheminements qui le nécessitent et à mettre en sécurité le site.

Le devis correspondant s'élève à 9132 € TTC. Le Département versera à la Commune une subvention de 4556 €.

S'agissant de la forêt domaniale de Longeville, dans le cadre de la convention 2020-2022 pour l'accueil du public, l'ONF propose un devis d'entretien des aménagements touristiques pour 13 977.52 € TTC ainsi qu'un devis de 5189,34 € TTC pour le renouvellement de mobiliers (tables de pique-nique) et la fourniture d'écorces à mettre sur les sentiers.

Monsieur REMAUD apporte des explications sur le devis et le rendez-vous de la pointe du Payré.

Monsieur ROBIN demande qui représentait la Commune à cette réunion.

Monsieur REMAUD répond qu'il y était présent accompagné de Monsieur NICOLAIZEAU, responsable des services techniques.

Monsieur ROBIN regrette que la commission environnement n'ait pas été conviée.

Monsieur REMAUD précise qu'il s'agissait d'une réunion technique et opérationnelle.

S'agissant des travaux sur le secteur de la Pointe du Payré, le Conservatoire du Littoral prend en charge les travaux d'investissements lourds, les travaux d'entretiens plus courants sont quant à eux subventionnés par le Conseil Départemental. Les agents communaux assurent un passage tous les 15 jours notamment durant la saison pour assurer une surveillance et réaliser des interventions de réparation ou de mise en sécurité.

Monsieur BOURON signale que l'escalier menant à la plage de Lègère est en mauvais état.

Monsieur REMAUD indique que cette remise en état incombe à l'ONF qui doit intervenir dans le cadre de travaux d'entretien.

Monsieur REMAUD précise que les forêts domaniales sont mises à disposition des communes pour servir de support à leur offre touristique.

**APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL MUNICIPAL APPROUVE CE PROGRAMME ANNUEL D'ENTRETIEN ET A AUTORISE MADAME LE MAIRE A SIGNER TOUT DOCUMENT A INTERVENIR.**

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	20		1	M. Carl REMAUD

## 21-02-021 : FINANCES – MODIFICATION DES TARIFS COMMUNAUX 2021

Monsieur VRIGNON explique que lors de sa séance du 3 décembre dernier le conseil municipal a fixé les tarifs communaux pour l'année 2021.

S'agissant des abonnements pour le marché hebdomadaire, un tarif au mètre linéaire a été créé pour un abonnement d'une durée de six mois, l'abonnement annuel a été conservé mais son prix a été révisé, et l'abonnement d'une durée de trois mois a été supprimé.

A l'occasion du travail de remise à plat du fonctionnement du marché, il apparaît nécessaire de recréer un abonnement d'une durée de trois mois et de mettre en place un tarif dégressif pour favoriser les commerçants présents sur une période longue.

Les tarifs en vigueur sont les suivants :

DROITS DE PLACE	
<b>Marchés hebdomadaires</b>	
<b>Abonnement annuel - (le mètre linéaire)</b>	
Sans électricité	45,00 €
Avec électricité légère (220 V)	48,00 €
Avec électricité lourde (340 V)	50,00 €
<b>Abonnement saisonnier du 01/04 au 30/09 (le mètre linéaire)</b>	
Sans électricité	35,00 €
Avec électricité légère (220 V)	38,00 €
Avec électricité lourde (340 V)	40,00 €
<b>Tarifs non sédentaires (marchands volants)</b>	
Hiver (du 01/10 au 31/03) hors forfait élec	2,00 €
Saison (du 01/04 au 30/09) hors forfait élec	4,00 €

Monsieur BOURON estime que le tarif applicable pour les options avec électricité sont désavantageux pour la commune.

Monsieur VRIGNON précise qu'il s'agit d'un tarif au mètre linéaire.

**APRES EN AVOIR DELIBERE IL EST PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL :**

- **DECIDE DE CREER** un abonnement supplémentaire saisonnier d'une durée de trois mois,
- **ARRETE** les tarifs correspondants des différents abonnements en mettant en œuvre une dégressivité pour favoriser les abonnements de longue durée.

DROITS DE PLACE		TARIFS 2021
<b>Marchés</b>		
<b>Abonnement annuel (le mètre linéaire)</b>		
Sans électricité		40,00 €
Avec électricité (220V)		43,00 €
Avec électricité (380V)		45,00 €
<b>Abonnement saisonnier pendant 6 mois (le mètre linéaire)</b>		
Sans électricité		45,00 €
Avec électricité (220V)		48,00 €
Avec électricité (380V)		50,00 €
<b>Abonnement saisonnier pendant 3 mois (le mètre linéaire)</b>		
Sans électricité		48,00 €
Avec électricité (220V)		51,00 €
Avec électricité (380V)		53,00 €
<b>Tarifs non sédentaires (Marchands non volants)</b>		
Marché d'été du 01/04 au 30/09 - Hors forfait élec (le mètre linéaire)		4,00 €
Marché d'hiver du 01/10 au 31/03 - Hors forfait élec (le mètre linéaire)		2,00 €

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	20		2	

**21-02-022 : CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL SITUÉ PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE (ANNEXE N°3)**

Madame le Maire rapporte que le 21 décembre dernier, le projet de cession des parcelles cadastrées AN n°564, 565, et une partie de la 190 a été présenté et discuté avec les conseillers municipaux en présence des potentiels acquéreurs.

Les besoins ont été depuis précisés, les porteurs de projet souhaitent acquérir 483 m<sup>2</sup> (Cf. plan annexé).

Cette transaction se ferait au prix de 140 000 € nets vendeurs.

Une demande d'actualisation d'avis pour déterminer la valeur vénale de cet immeuble a été faite auprès du Pôle évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques. Ce dernier n'a pas fait d'observation quant au montant de cession arrêté à 140 000 €.

*Conseil Municipal de JARD SUR MER - le 18 février 2021*

Madame Marette demande à Madame le Maire si elle ne craint pas qu'on lui reproche d'accorder à un opérateur économique une subvention déguisée compte tenu que le prix de cession est très en deçà du total des fonds engagés par la commune pour acquérir le bien et dédommager Vendée Habitat.

Monsieur HERB ajoute que la Commune enregistrerait une perte.

Madame le Maire et Madame PAOLI répondent que la transaction proposée concerne un terrain nu. A titre de comparaison la commune a acheté le terrain à l'intersection de la rue Paul Baudry et de la rue Saint Anne au prix de 250 € le m<sup>2</sup>.

Madame le Maire lit un extrait de l'avis établi par le pôle d'évaluation domaniale : « considérant sa situation en centre-bourg, le prix de cession envisagé, à savoir 140 000 € HT, soit 289 € HT/m<sup>2</sup> de terrain à bâtir, n'appelle pas d'observations de la part du pôle d'évaluation domaniale ».

Monsieur BOURON pense tout de même que cela peut être pour la commune compliqué et mal interprété.

Il trouve que le prix de cession envisagé est en deçà du prix du marché. Monsieur BOURON considère que la commune aurait dû demander des avis complémentaires à deux agents immobiliers. D'autre part il regrette que la commission économique n'ait pas été invitée à travailler ce sujet. Enfin, il aurait préféré que cette vente soit proposée à plusieurs acquéreurs potentiels qui auraient remis leur offre d'achat sous pli cacheté.

Monsieur BENOTEAU demande si cette transaction est urgente et si la commune peut se donner du temps.

Madame CADUE suggère à l'extrême que la Commune peut aussi décider de bloquer cette parcelle et de décider de rien y faire.

Monsieur ROBIN estime que les conseillers ont été placés sous le fait accompli.

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **DECIDE** de céder à la SCI JAPI les parcelles AN 564, 565 et une partie de la parcelle 190, pour une surface totale de 483 m<sup>2</sup> au prix de 140 000 € nets vendeur,
- **AUTORISE** Madame le maire à signer le compromis de vente ainsi que l'acte notarié.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	17	1	4	



## DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER.

Le Conseil Municipal décide de renoncer d'exercer le droit de préemption de la commune pour toutes les DIA reçues et listées ci-après et qui ont été examinées par la commission urbanisme lors de sa réunion du 15 février.

Tableau des DIA du 12 janvier au 3 février 2021					
N° DIA	Désignation Cadastrale	Adresse du bien	Superficie	Prix	Préemption
21S0003	AX 142, 145	5 IMP DU CLAIR MATIN	2143 m <sup>2</sup>	96 000,00 €	Non
21S0004	AL 225	18 RUE DES PIRONS	496 m <sup>2</sup>	210 000,00 €	Non
21S0005	AP 956	84 RUE DE L'OCEAN	593 m <sup>2</sup>	130 000,00 €	Non
21S0006	AP 956	84 RUE DE L'OCEAN	593 m <sup>2</sup>	65 000,00 €	Non
21S0007	AP 956	84 RUE DE L'OCEAN	593 m <sup>2</sup>	65 000,00 €	Non
21S0008	AP 956	84 RUE DE L'OCEAN	593 m <sup>2</sup>	84 000,00 €	Non
21S0009	AP 956	84 RUE DE L'OCEAN	593 m <sup>2</sup>	50 000,00 €	Non
21S0010	AP 956	84 RUE DE L'OCEAN	593 m <sup>2</sup>	85 000,00 €	Non
21S0011	AN 902	3 RUE DU FER A CHEVAL	57 m <sup>2</sup>	125 000,00 €	Non
21S0012	AM 763	15 RUE DU MAL FOCH	351 m <sup>2</sup>	74 000,00 €	Non
21S0013	AP 956	84 RUE DE L'OCEAN	593 m <sup>2</sup>	98 617,00 €	Non
21S0014	AE 113p	ROUTE DU PAYRE	853 m <sup>2</sup>	80 300,00 €	Non
21S0015	AE 113p	14 CLOS DE L'ABBAYE	808 m <sup>2</sup>	77 000,00 €	Non
21S0016	AE 113p	ROUTE DU PAYRE	878 m <sup>2</sup>	80 000,00 €	Non
21S0017	AN 254	22 RUE DU FIEF L'ABBESSE	232 m <sup>2</sup>	150 000,00 €	Non
21S0018	AX 113p, 504, 469	8 IMP DU CORMIER	1543 m <sup>2</sup>	560 000,00 €	Non
21S0019	AT 341	28 T CHE DES EPINETTES	800 m <sup>2</sup>	400 000,00 €	Non
21S0020	ZD 298	3 IMP DE L'OREE DES PINS	493 m <sup>2</sup>	260 000,00 €	Non
21S0021	AI 986	17 RUE DES ROUGES GORGES	314 m <sup>2</sup>	133 000,00 €	Non
21S0022	AR 1193	55 RUE DE BOISVINET	3875 m <sup>2</sup>	5 500,00 €	Non
21S0023	AI 715	20 RUE DE L'ABBAYE DU LIEU DIEU	688 m <sup>2</sup>	220 000,00 €	Non
21S0024	AX 182	14 IMP DES CONCHES RACTEES	1905 m <sup>2</sup>	289 972,00 €	Non
21S0025	AV 16	20 CHEMIN DE LA GARENNE	561 m <sup>2</sup>	95 000,00 €	Non
21S0026	AL 480p, 440p	RUE DE LA PERPOISE	800 m <sup>2</sup>	270 000,00 €	Non

## QUESTIONS DIVERSES

-Projet de rénovation de l'Hôtel de Ville

Madame le Maire informe qu'elle convoquera le Conseil Municipal le 11 mars prochain à 19h00 afin de valider l'avant-projet définitif qui sera présenté par l'équipe de maîtrise d'œuvre.

-Monsieur HERB a entendu que le port aurait perdu environ 80 anneaux.

Madame le Maire indique que Monsieur Fabrice GUYON est le nouveau directeur des ports. Une analyse des besoins sera lancée. Des travaux d'entretiens vont être lancés, le port n'est pas à l'état d'abandon.

Monsieur ROBIN pense que le projet d'aménagement du port n'est pas une priorité de la Communauté de Communes. C'est un projet à échéance de 15 ans.

-Madame BESNARD et Monsieur OYSELLET informent de la mise en place d'un transport pour les personnes de plus de 75 ans, sans moyens de de transport et sans famille à proximité, pour leur permettre d'aller se faire vacciner contre la COVID-19 sur les Sables d'Olonne.

-Monsieur BOURON demande confirmation à Madame le Maire qu'un nouveau médecin doit s'installer en juin prochain.

Madame le Maire confirme qu'un médecin femme l'a informée de son installation prochaine avec le docteur ZAHND.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus aucune autre question n'étant posée, Madame le Maire lève la séance à 22h13.

Le Maire,  
Sonia GINDREAU

Le Secrétaire,  
Audrey GIBOULEAU

Céline PAOLI,

Carl REMAUD,

Catherine BESNARD,

Patrick OYSELLET,

Thierry BENOITEAU,

Rosane POLIDORI,

Olivier VRIGNON,

Gérard BOURON,

Nathanaëlle CADUE,

Maryline GIRAUD,

Aline GRONDIN,

Jean HERB,

Didier LE BRAS,

Evelyne LIEVOUX,

Martine MARETTE,

Jonathan MICHEAU,

Dominique ROBIN,

Karine RIAANT,

Huguette VANHAUTE,