

## CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JANVIER 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six janvier, à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en séance extraordinaire, salle des Ormeaux, sur convocation, mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents, en date du 20 janvier 2023 de Madame Sonia GINDREAU, Maire.

**Nombre de conseillers en exercice : 23**  
**Nombre de votants : 23**

Étaient présents : Sonia GINDREAU, Céline PAOLI, Carl REMAUD, Catherine BESNARD, Patrick OYSELLET, Thierry BENOEAU, Rosane POLIDORI, Olivier VRIGNON, Grégory BLUTEAU, Dominique BOCQUET, Maryline GIRAUD, Aline GRONDIN, Jonathan MICHEAU (pouvoir de Philippe GUILLET), Jean-Paul RABILLER, Romain TRICOIRE, Huguette VANHAUTE (pouvoir d'Yvette NANINCK), Jean HERB, Evelyne LIEVOUX, Martine MARETTE, Dominique ROBIN (pouvoir de Gérard BOURON).

Étaient excusés :

Philippe GUILLET	procuration à	Jonathan MICHEAU.
Gérard BOURON	procuration à	Dominique ROBIN.
Yvette NANINCK	procuration à	Huguette VANHAUTE.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Le Conseil Municipal nomme le secrétaire de séance : **Maryline GIRAUD.**

### ORDRE DU JOUR

- Approbation du procès-verbal de la dernière séance (p. 2)
- 23-01-001 : Composition des commissions municipales (p. 2)
- 23-01-002 : FINANCES – Déploiement de la vidéo-surveillance sur la Commune – Demande de subvention aux services de l'Etat pour le « Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance » (p. 4)
- 23-01-003 : FINANCES – Aide financière à un athlète de haut niveau – Théo MOUSSU (p. 6)
- 23-01-004 : FINANCES – Autorisation d'engagement de liquidation et de mandatement des dépenses d'investissement 2023 (p. 7)
- 23-01-005 : FONCIER – Droit de préemption ENS – Acquisition de la parcelle AS 148 à un prix autre que celui fixé par la DIA (p. 8)
- 23-01-006 : FONCIER – Autorisation de lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour la Zone d'Aménagement Concerté de l'île Perdue au bénéfice de la Société Anonyme d'Economie Mixte Vendée Expansion (p. 9)
- 23-01-007 : ZAC d'Habitation Ile Perdue – Compte-rendu financier 2022 de la concession d'aménagement (p. 10)
- 23-01-008 : VOIRIE – Attribution marché de travaux – Aménagement de la place de l'Hôtel de Ville (p. 12)

- 23-01-009 : INTERCOMMUNALITE – Etude de schéma directeur des eaux pluviales – Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage entre la Communauté de Communes et la Commune de Jard sur Mer (p. 13)
- 23-01-010 : SYDEV – Convention relative au programme annuel de rénovation de l'éclairage public 2023 (p. 15)
- 23-01-011 : SYDEV – Aménagement des abords de l'Hôtel de Ville – Convention relative à la réalisation d'une opération d'éclairage (p. 16)
- Informations sur les décisions prises suite à la réception des déclarations d'intentions d'aliéner (p. 17)
- Relevés de décisions de Madame le Maire en application des délégations confiées par le Conseil Municipal (p. 17)
- Questions diverses (p. 18)

Madame le Maire ouvre la séance à 19h34.

Madame le Maire accueille Monsieur Jean-Pierre RABILER, nouveau conseiller municipal suite à la démission de Madame Audrey GIBOULEAU.

<b>APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE</b>
---

Le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la séance du 26 janvier dernier.

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

<b>23-01-001 : COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES</b>
--

Arrivé de Monsieur REMAUD à 19h36.

A la suite de la démission de Madame Audrey GIBOULEAU, Monsieur Jean-Paul RABILLER a intégré le Conseil Municipal lors de sa séance du 15 décembre dernier.

L'arrivée d'un nouveau conseiller municipal conduit à revoir la composition des commissions municipales.

Pour mémoire, lors de sa séance du 30 juin dernier, le Conseil Municipal a arrêté la composition des différentes commissions de la manière suivante :

Madame le Maire fait part du souhait de Monsieur RABILER d'intégrer les commissions urbanisme et voirie – espaces verts - bâtiments publics – environnement.

Commissions	Membres
<p><b>1- Commission FINANCES</b> (Budget, fiscalité, marchés publics)</p>	<p><u>Rapporteur</u> : Thierry BENOEAU</p> <p><u>Membres</u> : Grégory BLUTEAU – Carl REMAUD – Huguette VANHAUTE – Olivier VRIGNON – Céline PAOLI – Evelyne LIEVOUX – Martine MARETTE</p> <p style="text-align: right;">8 membres</p>
<p><b>2- Commission URBANISME</b></p>	<p><u>Rapporteur</u> : Thierry BENOEAU</p> <p><u>Membres</u> : Carl REMAUD – Olivier VRIGNON – Jean-Paul RABILLER – Huguette VANHAUTE – Jonathan MICHEAU – Grégory BLUTEAU – Dominique BOCQUET</p> <p>Titulaire : Jean HERB Suppléant : Gérard BOURON</p> <p style="text-align: right;">9 membres titulaires</p>
<p><b>3- Commission AFFAIRES ECONOMIQUES</b> (Commerce, artisanat, marchés, droits de place)</p>	<p><u>Rapporteur</u> : Olivier VRIGNON</p> <p><u>Membres</u> : Thierry BENOEAU – Romain TRICOIRE – Huguette VANHAUTE – Carl REMAUD – Gérard BOURON – Martine MARETTE</p> <p style="text-align: right;">7 membres</p> <p>(Céline PAOLI : référente commerçants)</p>
<p><b>4- Commission CULTURE, PATRIMOINE</b></p>	<p><u>Rapporteur</u> : Céline PAOLI</p> <p><u>Membres</u> : Rosane POLIDORI – Huguette VANHAUTE – Yvette NANINCK – Catherine BESNARD – Evelyne LIEVOUX – Jean HERB</p> <p style="text-align: right;">7 membres</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 – Catherine BESNARD – Philippe GUILLET – Huguette VANHAUTE – Dominique BOCQUET</p> <p>Titulaire : Gérard BOURON Suppléant : Dominique ROBIN</p> <p style="text-align: right;">7 membres titulaires</p>
<p><b>6- VOIRIE – ESPACES VERTS - BATIMENTS PUBLICS – ENVIRONNEMENT</b></p>	<p><u>Rapporteur</u> : Carl REMAUD</p> <p><u>Membres</u> : Olivier VRIGNON – Grégory BLUTEAU – Céline PAOLI – Philippe GUILLET – Yvette NANINCK – Jonathan MICHEAU – Jean-Paul RABILLER</p> <p>Titulaire : Dominique ROBIN Suppléant : Jean HERB - Gérard BOURON</p> <p style="text-align: right;">9 membres titulaires</p>
<p><b>7- 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 – Romain TRICOIRE</p> <p>Titulaire : Evelyne LIEVOUX Suppléant : Jean HERB</p> <p style="text-align: right;">4 membres titulaires</p>

<p><b>8- 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 – Yvette NANINCK – Dominique BOCQUET</p> <p>Titulaire : Martine MARETTE Suppléant : Evelyne LIEVOUX</p> <p style="text-align: right;"><i>8 membres titulaires</i></p>
<p><b>9- 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 – Romain TRICOIRE – Dominique ROBIN – Gérard BOURON</p> <p style="text-align: right;"><i>8 membres</i></p>
<p><b>10- COMMUNICATION</b> (Réseaux sociaux, site internet, publications, affichage...)</p>	<p><u>Rapporteur</u> : Rosane POLIDORI</p> <p><u>Membres</u> : Céline PAOLI – Huguette VANHAUTE – Aline GRONDIN – Philippe GUILLET – Catherine BESNARD</p> <p>Titulaire : Evelyne LIEVOUX Suppléant : Jean HERB</p> <p style="text-align: right;"><i>7 membres titulaires</i></p>

Madame le Maire propose de modifier la composition des commissions municipales de la manière suivante :

-2 – Commission URBANISME : Intégration de Jean-Paul RABILLER  
-6 – Commission VOIRIE, ESPACES VERTS, BATIMENTS PUBLICS, ENVIRONNEMENT Intégration de Jean-Paul RABILLER

**LE CONSEIL MUNICIPAL ARRÊTE LA NOUVELLE COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES.**

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

**23-01-002 : FINANCES – DEPLOIEMENT DE LA VIDEO-SURVEILLANCE SUR LA COMMUNE – DEMANDE DE SUBVENTION AUX SERVICES DE L'ETAT POUR LE « FONDS INTERMINISTERIEL DE PREVENTION DE LA DELINQUANCE »**

Madame le Maire rappelle que de la vidéo surveillance sur l'espace public existe déjà sur le territoire communal.

Madame le Maire donne la parole à Madame PAOLI.

Madame PAOLI rappelle l'encadrement juridique d'un tel déploiement :

Vu les articles L2121-29, L2121-1 à L2121-23, R2121-9 et R2121-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui concernent le conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

Vu le Code de la Sécurité intérieure et notamment ses articles L.223-1 à L.223-9 et L.251-1 à L.251-5 et les articles R.251-1 à R.253-4 qui précisent les conditions de mise en œuvre de la vidéoprotection ;

Considérant que la ville de Jard sur Mer entend poursuivre ses efforts de renforcement en matière de tranquillité publique, afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants en partenariat avec l'État.

Considérant que la municipalité ambitionne d'étendre son dispositif de vidéoprotection existant qui est une mesure adaptée à titre préventif et répressif en matière de tranquillité publique et de sécurité sur la Commune.

Considérant que pour l'année 2023, le déploiement prévoit la mise en place de 15 caméras.

Considérant que la Ville sollicite le « Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD) » qui permet de financer les projets de vidéo protection, soutenus par les collectivités territoriales.

Considérant que le coût global de la fourniture et de l'installation des nouveaux équipements a été estimé à 87 735.40 € HT soit 105 282.48 € TTC.

Madame PAOLI explique que le déploiement envisagé vise à installer des caméras sur les axes de circulation stratégiques.

Madame PAOLI précise que ce projet est susceptible de bénéficier d'une subvention d'Etat. Le montant total de cette opération n'atteindra probablement pas le total affiché car les caméras listées ne seront pas toutes installées.

Madame MARETTE demande de quel montant serait la subvention pressentie.

Madame PAOLI précise que le montant de subvention oscille entre 20 et 50 %.

Madame LIEVOUX demande pour quelle raison ce dossier n'a pas été vu préalablement en commission finances.

Madame PAOLI précise que ce dossier a été présenté en commission sécurité et qu'il est présenté ce soir en urgence afin de présenter la demande de subvention qui doit être adressée aux services préfectoraux avant le 31 janvier.

Monsieur BENOEAU demande combien de caméras seraient installées.

Madame PAOLI répond qu'il y en aurait 16.

Madame LIEVOUX demande comment se passe techniquement l'enregistrement, s'il s'agit de bandes.

Madame PAOLI répond que l'enregistrement est assuré de manière numérique sur serveur, avec une conservation des images pendant 15 jours ; celles-ci ne pouvant être visionnés que sur réquisition du Procureur de la République

Monsieur HERB remarque que la Commune dispose de 15 jours pour exploiter les images après la réalisation d'un délit.

Monsieur MICHEAU demande si ces caméras peuvent être utilisées en webcam.

Madame PAOLI répond que ce n'est pas envisageable.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **APPROUVE** le projet d'extension du dispositif de vidéoprotection ;

- **AUTORISE** Madame la Maire à solliciter les subventions correspondantes au titre du FIPD ;
- **DIT** que les recettes et dépenses correspondantes sont inscrites au budget 2023 de la Commune.

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

### **23-01-003 : FINANCES – AIDE FINANCIERE A UN ATHLETE DE HAUT NIVEAU**

#### **Annexe 1 : Tableau financier et projet running**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur OYSELLET.

Pour rappel lors de sa séance du 16 décembre 2021, Monsieur Théo MOUSSU, habitant Jard sur Mer, avait sollicité la Commune afin d'obtenir un partenariat lui permettant de développer son projet sportif. Monsieur Théo MOUSSU est en effet un athlète de haut niveau pratiquant la course à pied (vice-champion de France Cross Pompier, vice-champion de France Espoir au semi-marathon, sélection en équipe de France Espoirs).

Le soutien financier de la Commune lui a permis de concrétiser son projet nécessitant des achats d'équipements divers et occasionnant des frais d'entraînements et de compétitions.

En contrepartie, Monsieur MOUSSU proposait de contribuer au rayonnement de la ville de Jard sur Mer en participant à des évènements communaux et en assurant la promotion de la ville notamment sur les réseaux sociaux.

Il est envisagé de renouveler l'opération dès ce début d'année. La Commune lui verserait une aide de 2 000 € qui permettra à Monsieur MOUSSU de mettre en œuvre son projet en 2023.

Monsieur OYSELLET ajoute que Monsieur MOUSSU a obtenu cette année de très bons résultats sportifs. Il travaille actuellement à l'Office des Sports Yonnais de la Roche sur Yon. Monsieur MOUSSU est toujours pompier volontaire au Centre de Secours de la Commune.

Madame MARETTE estime qu'une aide financière de 1000 € est dérisoire.

Monsieur OYSELLET précise que le travail de Monsieur MOUSSU ainsi que ses interventions sont largement appréciés et reconnus.

Madame LIEVOUX se souvient qu'il s'était engagé à faire la promotion de la Commune.

Madame le Maire et Monsieur OYSELLET répondent que cela a été fait et qu'il est intervenu dans les écoles en plus d'un partenariat privé.

Madame GIRAUD et Monsieur VRIGNON pensent que la Commune devrait employer de manière pérenne Monsieur MOUSSU.

Madame MARETTE considère qu'une subvention de 2000 € serait plus adéquate.

Monsieur TRICOIRE pense que la Commune ne doit pas le laisser partir et doit lui proposer un poste.

Madame MARETTE rejoint la position de Monsieur TRICOIRE et pense que la Commune se doit de lui accorder une subvention de 2000 €.

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **SE PRONONCE FAVORABLEMENT** pour l'octroi d'une aide financière de 2 000 €.

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

**23-01-004 : FINANCES – AUTORISATION D'ENGAGEMENT DE LIQUIDATION ET DE MANDATEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT 2023**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur BENOITEAU.

L'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités territoriales prévoit que « jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ».

**Les crédits ouverts en 2022 au titre des dépenses réelles d'investissement étaient de 4 438 807.00 €. Peuvent donc être ouverts, par délibération, des crédits d'investissement au titre de l'année 2023, dans la limite de 1 109 701.75 € soit 25 %, dans l'attente de l'adoption du budget.**

Il est proposé sur la base de cet article, d'ouvrir les crédits nécessaires pour assurer les dépenses d'investissement suivantes :

<b>OUVERTURES ANTICIPEES DE CREDITS DEPENSES D'INVESTISSEMENT PREVISIBLES BP 2023</b>		
<b>Programme</b>	<b>Intitulé</b>	<b>Montant à ouvrir</b>
<b>301</b> (achats, travaux, équipements divers)	Divers	25 000 €
<b>302</b> (voirie/espaces verts)	Divers	700 000 €
<b>305</b> (éclairage public)	Divers	70 000 €
<b>TOTAL</b>		<b>795 000 €</b>

Cette délibération permet de lancer des opérations d'investissement 2023 avant même que le budget soit adopté. Ces crédits seront repris lors du vote du budget primitif 2023.

Madame MARETTE demande à quelles opérations correspondent les crédits proposés.

Il est précisé que pour l'opération 301, les crédits visent à permettre l'acquisition d'équipements et le financement de travaux divers qui s'avèreraient nécessaires avant le vote du budget. Pour les opérations 302 et 305, les crédits proposés visent à permettre le lancement de l'opération de réaménagement de l'Hôtel de Ville.

**LE CONSEIL MUNICIPAL APPROUVE CES PROPOSITIONS D'ENGAGEMENT DE LIQUIDATION ET DE MANDATEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT 2023.**

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

**23-01-005 : FONCIER – DROIT DE PREEMPTION ENS – ACQUISITION DE LA PARCELLE AS 148 A UN PRIX AUTRE QUE CELUI FIXE PAR LA DIA**

Arrivée de Madame GRONDIN à 19h58.

Madame le Maire donne la parole à Monsieur BENOTEAU.

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 113-8 à L. 113-14, L. 215-1 à L. 215-24 et R. 215-1 à R. 215-19 ;

Vu la zone de préemption départementale créée sur le territoire communal au titre des espaces naturels sensibles, créée le 29 mai 1975 et étendue le 16 février 1989 ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de JARD-SUR-MER approuvé le 29 novembre 2007, et modifié le 30 septembre 2010, le 25 avril 2013 et le 02 juillet 2015 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA), reçue le 19 décembre 2022 en mairie après transmission du Conseil départemental de la Vendée, par laquelle Maître GEISS, notaire, situé 18 rue de l'Arquebuse – 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE, informe de l'intention de cession, moyennant le prix de 7 000 €, d'un immeuble situé au lieu-dit Les Murailles et cadastré section AS n° 148, d'une superficie totale de 670 m<sup>2</sup>, appartenant AUX Consorts BRET, 27 rue Terre Comtesse à Jard sur Mer ;

Vu le courrier en date du 22 décembre 2022 de la Commune de JARD-SUR-MER adressé au Conseil Départemental de la Vendée pour l'informer que la Commune souhaite se substituer au Département, en cas de renonciation de sa part, dans le cadre de l'exercice du droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles, en vue d'acquérir le bien cadastré section AS n° 148 et situé à JARD-SUR-MER, d'une superficie totale de 670 mètres carrés, appartenant aux Consorts BRET ;

Vu l'arrêté du Président du Département de la Vendée décidant de ne pas exercer le droit de préemption départemental à l'occasion de la cession de la vente de la parcelle AS n° 148 ;

Considérant que le site en question possède un intérêt écologique et paysager remarquable ;



Considérant que la Commune de JARD-SUR-MER est propriétaire de différentes parcelles se trouvant à proximité du bien dont il est question ;

Considérant que le projet de la Commune de JARD-SUR-MER est motivé par la volonté de :

- préserver la qualité du site en sauvegardant les paysages et les habitats naturels,

Monsieur BENOTEAU informe que la commission urbanisme est favorable à faire exercer le droit de préemption de la Commune mais pas au prix affiché.

Monsieur HERB indique qu'il existe peu de prix de référence, à part un terrain que la Commune a acquis récemment au prix de 2 € le mètre carré.

Monsieur BENOTEAU indique que le prix du marché se situerait entre 20 et 30 cts du mètre carré.

Monsieur REMAUD précise que ce terrain étant boisé un prix supérieur pourrait être admis.

Monsieur HERB est favorable pour une acquisition à 2 € maximum du mètre carré.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **SE PORTE ACQUEREUR**, par l'exercice du droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles, du bien dont il est question, et de fixer le prix d'acquisition à 2 € le mètre carré soit 1 340 € (mille trois cent quarante euros), hors frais de notaire ;
- **SIGNE** tous les documents nécessaires à cet effet ;
- **RAPPELLE** que les crédits suffisants seront inscrits au budget de la commune, au programme 308 « FONCIER » de la section d'investissement du budget général.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	23			

**23-01-006 : FONCIER – AUTORISATION DE LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE L'ILE PERDUE AU BENEFICE DE LA SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE VENDEE EXPANSION**

Madame le Maire précise que la délibération proposée fait suite à la rencontre de décembre dernier avec Vendée Expansion. Une déclaration d'utilité publique sera demandée en raison du refus des derniers propriétaires du périmètre de la ZAC s'opposant à la cession de leur terrain.

Madame le Maire donne la parole à Monsieur BENOTEAU.

L'opération d'aménagement de la ZAC de l'île Perdue créée par délibération du 03 novembre 2011 d'une superficie d'environ 14 hectares est concédée à la SAEM VENDEE EXPANSION depuis 2012. Cette dernière a en charge l'aménagement et la viabilisation de la zone à vocation d'habitat ainsi que sa commercialisation.

Si des négociations ont pu aboutir avec la majorité des propriétaires concernés par la ZAC, permettant ainsi l'aménagement d'une 1ère tranche et très prochainement une seconde tranche, il n'en demeure pas moins que des blocages fonciers perdurent et des accords amiables n'ont pu aboutir.

Dans ce contexte et conformément à l'article 16.1 du traité de concession, il appartient à la Commune de Jard-sur-Mer (CONCEDANT) d'autoriser la SAEM VENDEE EXPANSION (CONCESSIONNAIRE) en charge des acquisitions foncières, à lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique, seul recours possible pour la poursuite de l'aménagement et la finalisation des travaux de la ZAC de l'Île Perdue.

En effet dans l'hypothèse où des accords amiables ne pourraient pas être conclus entre le Concessionnaire et une partie des propriétaires de terrains bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre de la ZAC, il est expressément précisé dans l'article 16.1 du traité de concession signé en date des 23 et 27 novembre 2012, que « l'engagement par le Concessionnaire (La SAEM VENDEE EXPANSION) d'une procédure d'expropriation à l'égard d'un propriétaire devra faire préalablement l'objet d'un accord du Concédant (La Commune de Jard-sur-Mer).

Dès lors, il s'agit d'autoriser la SAEM VENDEE EXPANSION en tant que Concessionnaire à engager la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, réaliser les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement de la ZAC de l'Île Perdue sur le territoire de la Commune de Jard-sur-Mer et d'enquête parcellaire conjoint, en assurer le suivi et également poursuivre toute démarche par voie amiable sur la zone. La SAEM VENDEE EXPANSION sera titulaire de l'arrêté de DUP.

Monsieur HERB indique que l'enquête durera environ une année.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **APPROUVE** le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'enquête parcellaire sur le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de l'Île Perdue à Jard-sur-Mer au bénéfice de la SAEM VENDEE EXPANSION.
- **AUTORISE** expressément la SAEM VENDEE EXPANSION, en tant que Concessionnaire de la Zone d'Aménagement Concerté de l'Île Perdue à Jard-sur-Mer, à procéder à sa mise en œuvre, de réaliser les dossiers d'enquête préalable et d'assurer son suivi.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	23			

### **23-01-007 : ZAC D'HABITATION ILE PERDUE – COMPTE RENDU FINANCIER 2022 DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

#### **Annexe 2 : Rapport financier 2022 ZAC de l'Île Perdue**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur BENOTEAU.

Monsieur BENOTEAU rappelle que le 27 novembre 2012, la Commune avait confié à Vendée Expansion la réalisation, dans le cadre d'une Concession d'Aménagement, de la Zone d'Aménagement Concertée d'habitation dénommée "L'Île Perdue".

Monsieur BENOEAU signale qu'il avait été demandé à Vendée 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 2022 est la suivante :

Au 30 septembre 2022, les comptes de l'opération étaient créditeurs de 461 500,22 €.

- 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 du 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 mis en concurrence de plusieurs établissements bancaires. Cette ligne de trésorerie cour du 26 mars 2019 au 25 mars 2020. Il a été demandé la prorogation de cette ligne de trésorerie pour une durée de 12 mois. Une nouvelle demande de prorogation a été réalisée en avril 2021 pour une durée de 12 mois. Cette ligne de trésorerie a été clôturée et une nouvelle ligne de trésorerie d'un montant de 1 300 000 € a été contractée en mars 2022 pour une durée d'1 an renouvelable.

Afin d'acquérir les terrains du secteur D et d'engager les études sur ce secteur, Vendée Expansion a engagé une consultation d'établissements bancaires pour un emprunt de 1 350 000 € sur une durée de 5 ans avec 1 ans de différé. La Collectivité doit délibérer pour la garantie d'emprunt à hauteur de 80 %.

- Le montant total des acquisitions réalisé par Vendée expansion est de 1 994 677 € au quel il convient d'ajouter la somme de 2 000 € en compensation de l'exploitation détériorée par suite d'une information non transmise par le notaire à un des exploitants au moment de la réalisation des fouilles archéologiques. Soit un total d'acquisition de 1 996 677 €.
- 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.

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.

Compte tenu de la typologie des logements prévus sur ce Tier secteur d'aménagement (secteur C) concerné par les fouilles préventives, la réalisation de celle-ci pourrait faire l'objet, dans le cadre du Fonds National pour l'Archéologie Préventive (FNAP), d'une prise en charge à hauteur de 50% du montant des travaux.

La demande de prise en charge a été réalisée en date du 8 mars 2019 auprès de la DRAC. Toutefois, au jour de la révision de bilan, il n'a pas été fait de retour au concessionnaire sur cette prise en charge.

Les fouilles ont bien été réalisées, sur les terrains autorisés courant Juin 2019 et l'entreprise EVEHA a été réglée au 31 décembre 2020 de la somme de 211 835,00 € HT.

- 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.

- *Au jour de la révision de bilan, le secteur C, qui a pu être viabilisé en partie, a été commercialisé et 27 lots sur 29 ont été cédés pour un montant total HT de 1 819 312,15 €. Pour information, le lot 12 a été cédé en date du 21 novembre 2022 et le lot 13 est sous compromis, l'acte de cession est programmé pour le 1er trimestre 2023.*
- *Vendée Expansion a pu acquérir une partie des terrains du secteur D permettant d'engager les études sur ce secteur afin de viabiliser et commercialiser les terrains sur l'année 2024. Les prix de cession des terrains seront proposés au concédant mais à ce jour il est mis en avant le fait que les prix de cession devraient être quasi équivalents que les terrains cédés sur le secteur C.*

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **ACCEPTE** 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,
- **ACCEPTE** le bilan et plan de financement prévisionnels actualisés par VENDEE EXPANSION sur la base de la balance comptable du 31 décembre 2022,
- **AUTORISE** Madame le Maire à approuver le bilan et le compte rendu financier de décembre 2022,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes pièces, actes ou mandats se rapportant à ces décisions.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	23			

**23-01-008 : VOIRIE – ATTRIBUTION MARCHÉ DE TRAVAUX – AMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE L'HOTEL DE VILLE**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

Le projet d'aménagement de la place de l'Hôtel de Ville est programmé au cours du premier semestre 2023.

A cette fin, un avis d'appel à la concurrence a été lancé en fin du mois de novembre dernier. Le marché a été conçu en un lot. Les offres suivantes ont été reçues :

Lot 1 « Voirie » :

- COLAS : 558 277.40 € HT soit 669 932.88 € TTC.
- STRAPO : 607 071.60 € HT soit 728 485.92 € TTC.

A la suite de l'analyse des offres, il convient d'attribuer le marché relatif au lot 1 « Voirie » à l'entreprise COLAS pour un montant de 558 277.40 € HT soit 669 932.88 € TTC.

Madame MARETTE est étonnée que l'analyse des offres n'ait pas été portée préalablement à la connaissance de la commission finances.

Monsieur REMAUD précise que ce dossier a été présenté à la commission voirie et que l'offre de l'entreprise retenue est en deçà des estimations établies.

Madame MARETTE réaffirme qu'elle regrette que la commission des finances n'a pas eu l'occasion d'examiner ce dossier.

Monsieur HERB indique que si cela n'engendre pas une perte de temps, une étude par la commission des finances serait une bonne chose.

Madame le Maire et Monsieur REMAUD répondent que cela retarderait le lancement de cette opération.

Monsieur BENOITEAU demande un tableau financier récapitulatif de l'ensemble des travaux. Monsieur REMAUD répond que c'est prévu.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **VALIDE** l'analyse des offres ;
- **ATTRIBUE** le lot 1 « Voirie » à l'entreprise COLAS pour un montant de 669 932.88 € TTC ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document à intervenir sur ce dossier ;
- **PRECISE** que les dépenses correspondantes seront engagées sur le budget 2023 opération 302.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	22		1 E. LIEVOUX	

### **23-01-009 : INTERCOMMUNALITE – ETUDE DE SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES – CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET LA COMMUNE DE JARD SUR MER**

#### **Annexe 3 : Convention de mandat**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

En 2020 suite à de violents orages, certaines communes ont connu des débordements sur leurs réseaux d'eaux pluviales. A ce titre une réflexion a été engagée sur l'ensemble des communes de Vendée Grand Littoral.

En 2021 Vendée Grand Littoral a finalisé le profil de vulnérabilité sur la zone du Payré. Cette étude a mis en avant la nécessité de réaliser un schéma directeur des eaux pluviales afin de mieux connaître les flux potentiels de pollution sur cette zone.

Enfin en 2022, le schéma directeur d'assainissement a également préconisé la réalisation d'une étude de schéma directeur des eaux pluviales afin d'identifier les apports d'eaux pluviales sur le réseau d'eaux usées.

Cette étude comprendra également la réalisation d'un zonage eaux pluviales, qui pourra être annexé au PLUI en cours de réalisation.

Pour optimiser dans ce cadre les moyens techniques, financiers et humains, les collectivités ont souhaité recourir aux modalités de mandat de maîtrise d'ouvrage défini aux articles L 2422-5 à 11 du Code de la Commande Publique, permettant au maître d'ouvrage de « confier par contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage à un mandataire l'exercice, en son nom et pour son compte, de tout ou partie des attributions mentionnées à l'article L. 2422-6 », à savoir :

- La définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté ;
- La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix de l'attributaire, du marché public de maîtrise d'œuvre ainsi que le suivi de son exécution ;
- L'approbation des études d'avant-projet et des études de projet du maître d'œuvre ;
- La préparation, la passation, la signature, après approbation du choix des attributaires, des marchés publics de travaux, ainsi que le suivi de leur exécution ;
- Le versement de la rémunération du maître d'œuvre et le paiement des marchés publics de travaux ;
- La réception de l'ouvrage.

Il est rappelé que conformément à l'article L.2422-11 du même code, « le mandat de maîtrise d'ouvrage est incompatible avec toute mission de maîtrise d'œuvre, de contrôle technique définie à l'article L. 125-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'exécution de travaux, portant sur la même opération et exercée soit par le mandataire directement soit par une entreprise liée définie à l'article L. 2511-8. »

Dans ce contexte, les collectivités ont constaté l'utilité de recourir à la procédure de mandat de maîtrise d'ouvrage en désignant la Communauté de Communes Vendée Grand Littoral comme maître d'ouvrage opérationnel sur la réalisation de l'étude hydraulique.

La Commune demande au Mandataire, la Communauté de Communes qui l'accepte, de faire réaliser, au nom et pour le compte de Jard sur Mer et sous son contrôle, l'étude de schéma directeur des eaux pluviales. Le Mandataire s'engage à :

- Rédiger les pièces du Dossier de Consultation des Entreprises,
- Lancer la procédure de passation des marchés publics,
- Attribuer le marché au prestataire retenu par la Commission d'Appel d'Offres
- Monter les dossiers de demandes de subventions afférentes auprès des financeurs
- Assurer la bonne exécution du marché public,
- Suivre et coordonner le titulaire,
- Procéder à la réception de l'étude,
- Exécuter financièrement le marché public,

La mission s'entend à compter de la signature de la convention jusqu'à la remise du rapport final validé conjointement par les deux collectivités.

La Commune finance une part proportionnelle à la surface urbaine de son territoire comme indiqué ci-dessous :

	Surface Urbaines en ha	%	Répartition financière
Jard sur Mer	493	14,34	8 994 €

Monsieur REMAUD signale que seule la Commune de Jard sur Mer ne s'était pas engagée dans l'étude réalisée par Vendée Grand Littoral en vue de l'élaboration de ce schéma.

Monsieur BENOITEAU explique que le réseau d'eau pluvial n'est pas une compétence de la Communauté de Communes. En cas de travaux sur le réseau ceux-ci seront financièrement à la charge de la Commune.

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **VALIDE** la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage entre la Communauté de Communes et la Commune.
- **AUTORISE** le financement de la part proportionnelle de son territoire à hauteur de 8 994 €.
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer la convention de mandat telle que présentée.
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document à intervenir.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	23			

**23-01-010 : SYDEV – CONVENTION RELATIVE AU PROGRAMME ANNUEL DE RENOVATION DE L'ECLAIRAGE PUBLIC 2023**

**Annexe 4 : Convention**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

Chaque année, le SYDEV procède à des travaux de rénovation d'éclairage public, selon le plan pluriannuel établi avec la Commune. Ces travaux comprennent également des interventions qui s'avèrent nécessaires à l'occasion de visites de maintenance.

Les montants maximums de travaux et de participation pour l'année 2023 se décomposent de la manière suivante :

Nature des travaux	Montant HT	Montant TTC	Base participation	Taux de participation	Montant de la participation
Eclairage Public – Rénovation programmée et suite aux visites de maintenance année 2023	6 000.00	7 200.00	6 000.00	50.00%	3 000.00
<b>TOTAL PARTICIPATION</b>					<b>3 000.00</b>

Monsieur REMAUD explique que pour l'année prochaine une convention pour cinq ans sera proposée pour un renouvellement en LED de l'éclairage public.

Monsieur ROBIN demande si le SYDEV se projette sur un déploiement de candélabres en panneau solaire.

Monsieur REMAUD répond que c'est prévu sur quelques secteurs dont un au niveau de l'abris bus près du cimetière et qu'on peut l'envisager pour de petites rues ou lors du cahier des charges de création de lotissement.

Madame MARETTE demande si c'est prévu pour la place de l'Hôtel de Ville.

Madame le Maire répond que ce n'est pas le cas car il s'agit d'une opération de rénovation.

**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention correspondante

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	23			

**23-01-011 : SYDEV – AMENAGEMENT DES ABORDS DE L'HOTEL DE VILLE – CONVENTION RELATIVE A LA REALISATION D'UNE OPERATION D'ECLAIRAGE**

**Annexe 5 : Convention**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

Dans le cadre du réaménagement de la place de l'Hôtel de Ville, le SyDEV doit procéder à des travaux neufs et de rénovation d'éclairage public.

Les montants des travaux et de participation se décomposent de la manière suivante :

Nature des travaux	Montant prévisionnel HT des travaux	Montant prévisionnel TTC des travaux	Base participation	Taux de participation	Montant de la participation
<b>Eclairage public</b>					
Travaux neufs	77 722.00	93 266.40	77 722.00	70.00 %	54 406.00
Rénovation	9 338.00	11 205.60	9 338.00	50.00 %	4 669.00
<b>Prestations accessoires</b>					
Autres Prestations	3 130.00	3 756.00	3 130.00	100.00 %	3 130.00
<b>TOTAL PARTICIPATION</b>					<b>62 205.00</b>

Monsieur REMAUD indique que le montant de cette opération d'éclairage public est moins important que les premières estimations. Les candélabres existants seront réutilisés et repeints. Cinq candélabres neufs seront installés sur le cheminement piétonnier central.



**LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention correspondante

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	23			

**INFORMATIONS SUR LES DÉCISIONS PRISES SUITE A LA RÉCEPTION DES DÉCLARATIONS D'INTENTIONS D'ALIÉNER**
**Tableau des DIA du 15 décembre 2022 au 23 janvier 2023**

N° DIA	Références Cadastrales	Adresse du bien	Superficie	Prix	Préemption
22 S0172	AM 439	5 impasse des Sureaux	468	309 000 €	N
22 S0173	AI 702	4 rue des Galions	612	195 000 €	N
22 S0174	AM 6	Les Blanchards	304	17 000 €	N
22 S0175	AM 17	63 rue Georges Clémenceau	400	200 000 €	N
23 S0001	AR 1450-1455- 1448-1452	40 Ter rue du Fief l'Abbesse	332	85 000 €	N
23 S0002	AX 291	19 B rue du Paradis aux Anes	617	240 000 €	N
23 S0003	AN 1109	5 rue du Boisdet	403	270 000 €	N
23 S0004	AN 976-978	3 rue Ste Anne	375	120 000 €	N
23 S0005	AL 715	4 rue de la Salorge	476	231 250 €	N

**RELEVÉS DE DÉCISIONS DE MADAME LE MAIRE EN APPLICATION DES DÉLÉGATIONS CONFIÉES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

Références	Objet	Fournisseur	Montant € TTC
2023/05386	Maintenance Ascenseur Mairie	OTIS	1 890.00 €
2023/05385	Stock fournitures pour véhicules	Barrault	959.68 €
2023/05384	Echelle transformable	Figomex Sarl	642.00 €
2023/05382	Formation SST	Formasecours	600.00 €
2023/05381	Oriflamme personnalisé pour vœux du Maire	Graph Images	528.00 €
2023/05379	Entretien des rues	Contact Chantiers	15 592.32 €
2023/05378	Engrais stade	Echo vert distribution	5 787.60 €
2023/05375	Tubes GBL	VAMA	969.60 €
2023/05374	Sacs Toutounet	SEPRA	1 374.00 €
2023/05372	Création passage surbaissé	Colas Centre Ouest	1 296.76 €

2023/05371	Réfection voirie rue du Fief l'Abbesse	Colas Centre Ouest	1 998.44 €
2023/05370	Aménagement arrêt de bus	Colas Centre Ouest	8 999.64 €
2023/05359	Stock Atelier	Sdc Sciage et débits de Challans	4 651.20 €
2022/05363	Etude de faisabilité réorganisation des abords de la Plage de la Mine	Coté paysage	3 660.00 €
2022/05356	Contribution 2023 Maintenance et exploitation infrastructures de recharge pour véhicules	SyDEV	1 060.00 €

## QUESTIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, et plus aucune autre question n'étant posée, Madame le Maire lève la séance à 20h39.

Le Maire,  
Sonia GINDREAU

Le Secrétaire,  
Maryline GIRAUD