

Département de la Vendée
Arrondissement de La Roche sur Yon
COMMUNE DE MORTAGNE SUR SEVRE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2021

Conseillers en exercice : 29 - Conseillers présents : 26 - Conseillers votants : 28
Convocation du 23 septembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le trente du mois de septembre, à 20h30, le Conseil Municipal de la commune de Mortagne sur Sèvre s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de septembre, sous la présidence de Monsieur Alain BROCHOIRE, Maire.

Etaient présents : Alain BROCHOIRE, Laurence ROMPION, Philippe MASSÉ, Evelyne ANNÉREAU, Damien ROY, Françoise RETAILLEAU (à partir du point 5) , Olivier SOURICE, Amandine BARREAU, Patrice COIRIER, Marie-Dominique MARQUIS, Dominique COUSSEAU, Henia ERNOUL, Sophie JAUD, Arnaud BILLARD, Marina BEAUFRETON, Vincent BÉNÉTEAU, Lydie MICHOT, John REINQUIN, Frédérique DANCOISNE, Guillaume BROCHARD, Magali FESQUET, Eric BOUTARD, Nicolas MAURICE, Cécile BERTRAND, Romain VINCENT, Claude MEL.

Excusés : Françoise RETAILLEAU qui a donné pouvoir à Laurence ROMPION (jusqu'au point 4), Yann POUVREAU qui a donné pouvoir à Henia ERNOUL, Caroline MALICOT, Jean REIS qui a donné pouvoir à Dominique COUSSEAU.

Absents : /

Secrétaire de Séance : Frédérique DANCOISNE

Conformément aux dispositions du règlement intérieur, Monsieur le Maire ouvre la séance et soumet au vote du Conseil Municipal le procès-verbal de la séance précédente.

Le procès-verbal de la séance du 24 juin 2021 est adopté à l'unanimité.

La séance est ouverte sous la présidence de M. Alain BROCHOIRE, Maire.

L'ordre du jour de la présente séance est le suivant :

- | | |
|--------------------|---|
| Monsieur le Maire | 1) Fiscalité 2022 : décisions à prendre avant le 1er octobre 2021 ; |
| Monsieur le Maire | 2) Fiscalité 2022 : limitation de l'exonération de 2 ans de la taxe foncière ; |
| John REINQUIN | 3) Fixation des durées : amortissements des biens Budget Principal ; |
| John REINQUIN | 4) Régularisation des amortissements pour l'immobilisation 2021LRM08 ; |
| Monsieur le Maire | 5) Décision modificative n° 2/2021 Budget Principal ; |
| Evelyne ANNÉREAU | 6) Admission en non-valeur : Budget Principal ; |
| Evelyne ANNÉREAU | 7) Créances éteintes : Budget Principal ; |
| Patrice COIRIER | 8) Fixation des prix de vente pour le lotissement Bel Air 3 Phase 2 ; |
| Patrice COIRIER | 9) Fixation des prix de vente pour le lotissement Le Plessis 2 ; |
| Olivier SOURICE | 10) Subvention Fonds Friches 2e édition : Requalification urbaine du Chaintreau ; |
| Monsieur le Maire | 11) Subvention Petites Villes de Demain : Financement poste Chef de projet ; |
| Patrice COIRIER | 12) Subvention Contrat Région Pays de Loire : Travaux au Centre Technique Municipal ; |
| Patrice COIRIER | 13) Subvention DSIL 2021 enveloppe rénovation énergétique : Travaux au Centre technique Municipal ; |
| Monsieur le Maire | 14) Approbation du rapport de gestion 2020 de la SEMMO ; |
| Dominique COUSSEAU | 15) Occupation du domaine public communal non routier pour l'installation d'un local technique de collecte de la fibre optique au profit de la société AZALÉE ; |
| Dominique COUSSEAU | 16) Occupation du domaine privé communal non routier pour l'installation d'infrastructures dédiées à la fibre optique au profit du Groupement d'Intérêt Public (GIP) Vendée Numérique ; |
| Dominique COUSSEAU | 17) Quartier du Plessis 2 - SyDEV : convention de mise à disposition d'un terrain pour l'implantation d'un poste de transformation électrique ; |
| Patrice COIRIER | 18) SyDEV : convention pour la réalisation d'un audit énergétique sur les bâtiments publics ; |
| John REINQUIN | 19) Enquête publique préalable à l'aliénation d'un chemin rural à La Petitière ; |
| Philippe MASSE | 20) Cession de délaissés de voirie rue de la Terre qui Fume ; |
| Monsieur le Maire | 21) Information sur les marchés à procédure adaptée ; |
| Monsieur le Maire | 22) Information sur le droit de préemption ; |
| Monsieur le Maire | 23) Information sur les décisions prises par délégation ; |
| Monsieur le Maire | 24) Information sur les baux à titre précaire. |

1 – FISCALITE 2022 : DECISIONS A PRENDRE AVANT LE 1ER OCTOBRE 2021

Monsieur le Maire rappelle que la loi autorise les conseils municipaux à modifier les modalités d'établissement des impôts directs locaux.

En application de l'article 1639 A bis du Code Général des Impôts, le conseil municipal a la possibilité jusqu'au 1^{er} octobre 2021, de prendre, d'annuler ou modifier un certain nombre de décisions fiscales pour une application au 1^{er} janvier 2022.

Vu la proposition de la commission des finances en date du 21 septembre 2021,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DECIDE** de reconduire pour 2022 l'ensemble des dispositions prises antérieurement se rapportant à :
 - ✓ La taxe foncière sur les propriétés non bâties
 - ✓ La taxe foncière sur les propriétés bâties
 - ✓ La taxe d'habitation
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services fiscaux par l'intermédiaire des services préfectoraux.

2 - FISCALITE 2022 : LIMITATION DE L'EXONERATION DE 2 ANS DE LA TAXE FONCIERE

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal, par une délibération du 10 mars 2016, avait décidé de supprimer l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logement, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation achevés à compter du 1^{er} janvier 1992.

Il ajoute cependant, que la loi de finances pour 2020 a introduit une évolution de l'exonération applicable aux constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation et qu'en raison du transfert de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties à la commune, la délibération de 2016 est devenue caduque.

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de constructions, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logement, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Monsieur le Maire précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations et les appliquer uniquement aux immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L.301-1 à L.301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Vu la proposition de la commission des finances en date du 21 septembre 2021,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DECIDE** de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40% de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services fiscaux par l'intermédiaire des services préfectoraux.

3 – FIXATION DES DUREES : AMORTISSEMENTS DES BIENS BUDGET PRINCIPAL

L'instruction budgétaire et comptable a rendu obligatoire pour les communes de plus de 3 500 habitants l'amortissement de certaines immobilisations. Le conseil municipal avait délibéré le 14 avril 1999 et le 4 février 2016 pour fixer ces durées.

Il s'agit :

- des biens meubles autres que les collections et œuvres d'art ;
- les biens immeubles productifs de revenus non affectés directement ou indirectement à un service public ou à l'usage

public ;

-les immobilisations incorporelles correspondant aux frais d'études non suivies de réalisation, aux frais de recherches et de développement aux logiciels.

Les durées d'amortissements de chaque catégorie de biens sont fixées librement par le conseil municipal.

La méthode de l'amortissement linéaire est préconisée.

En fin d'exercice, l'amortissement donne lieu à l'émission simultanée d'un mandat imputé en section de fonctionnement et d'un titre de recette d'un même montant imputé à la section d'investissement. Les opérations sont justifiées par délibérations prises par le conseil municipal et par tableaux d'amortissements correspondants.

Pour faciliter la mise en œuvre de cette règle comptable et éviter à tout moment de délibérer sur la durée d'amortissement d'un bien, notamment des biens meubles, une grille fixe la durée d'amortissement des biens et un seuil minimum pour l'appliquer. Cette grille est modifiée pour prendre en compte l'amortissement des biens immeubles productifs de revenus non affectés ou indirectement à un service public ou à l'usage public.

Après avis favorable de la commission des finances en date du 21 septembre 2021,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **ADOpte** le tableau ci-dessous :

Nature		Durée
	Biens de faible valeur : inférieur à 500 € TTC prix unitaire	1 an
	Biens de valeurs supérieures à 500 prix unitaire TTC	
Nature		Durée
	Immobilisations incorporelles	
202	Frais d'études, d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme	10 ans
2031	Frais d'études non suivies de réalisation	2 ans
2032	Frais de recherche et de développement	2 ans
2033	Frais d'insertion	2 ans
204	Subventions d'équipement versés	
2041	Subventions d'équipement aux organismes publics	15 ans
2042	Subvention d'équipement aux personnes de droit privé	5 ans
205	Concessions et droit similaires, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	3 ans
2132	Immeubles de rapport	10 ans
	Immobilisations incorporelles	
	Voitures neuves	10 ans
	Voitures d'occasion	5 ans
	Camions et véhicules industriels	10 ans
	Mobilier	5 ans
	Matériel de bureau électrique ou électronique	5 ans
	Matériel informatique	3 ans
	Matériel classique	6 ans
	Coffre-fort	20 ans
	Installation et appareils de levages	10 ans
	Appareil de levage-ascenseurs	20 ans
	Appareil de laboratoire	5 ans
	Equipements de garages et des ateliers	10 ans
	Equipements de cuisines	12 ans
	Equipements sportifs	10 ans
	Installation de voirie et mobilier urbain	20 ans
Amortissements facultatifs	Non	
Provision obligatoires	constitution : non	
Provisions facultatives	constitution : non	
Charges à étaler	Non	

- **DIT** que pour les opérations non prévues dans le tableau, le conseil municipal précisera par délibération leur durée d'amortissement.

4 – REGULARISATION DES AMORTISSEMENTS POUR L'IMMOBILISATION 2021LRM08

L'instruction budgétaire et comptable a rendu obligatoire pour les communes de plus de 3 500 habitants l'amortissement de certaines immobilisations et notamment en ce qui concerne les immeubles de rapport.

Par délibération n°DEL21CO080 en date du 30 septembre 2021, le conseil municipal a fixé à 10 ans la durée d'amortissement des biens meubles producteurs de revenus.

La commune de Mortagne sur Sèvre dispose d'un bien immeuble sis rue de la mairie acquis en 2004 pour un montant de 21 055,27 € immobilisation n °2021LRM08.

Sur proposition du comptable public, il est proposé l'enregistrement des amortissements de 2016 à 2021 qui n'ont pas été régularisés, cela est possible par opération d'ordre non budgétaire donc sans incidence sur le budget communal.

Après avis favorable de la commission des finances en date du 21 septembre 2021,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DIT** que la Trésorerie de Mortagne sur Sèvre intégrera les amortissements de l'immobilisation 2021LRM08 pour un montant de 12 630 € pour les exercices budgétaires de 2016 à 2021 par le compte 1068.

- **DONNE** tout pouvoir à Monsieur Le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

5 – DECISION MODIFICATIVE N° 2/2021 BUDGET PRINCIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2312-1,

Vu les délibérations du Conseil municipal en date du 11 mars 2021 approuvant le budget primitif de l'exercice en cours et les décisions modificatives qui s'y rapportent,

Considérant la nécessité de procéder aux modifications de crédits telles que figurant dans le tableau ci-dessous pour faire face, dans de bonnes conditions aux opérations financières et comptables liées à l'activité de la Commune et notamment procéder à la correction de l'équilibre des opérations dites d'ordre,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, les conseillers municipaux sont invités à se prononcer sur la décision modificative n°2 :

	MOUVEMENTS REELS		MOUVEMENTS D'ORDRE	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Investissement	-24 515,15 €	-42 463,29 €	0,00 €	17 948,14 €
Fonctionnement	2 562,70 €	20 510,84 €	17 948,14 €	0,00 €
Global	-21 952,45 €	-21 952,45 €	17 948,14 €	17 948,14 €

Madame Françoise RETAILLEAU arrive au cours de la séance et prend part au vote.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, **ADOpte** la décision modificative n°2.

6 – ADMISSION EN NON-VALEUR : BUDGET PRINCIPAL

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant l'état des produits irrécouvrables dressé par le comptable public, et sa demande d'admission en non-valeur des créances n'ayant pu faire l'objet de recouvrement après mise en œuvre de toutes les voies d'exécution.

Considérant l'avis favorable émis par la commission des finances lors de sa réunion du 21 septembre 2021 ;

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que chaque année, le trésorier propose d'admettre en non-valeur des créances sur le budget principal.

Il est précisé qu'il s'agit des créances minimales ou pour lesquelles les poursuites ont été infructueuses ; elles s'élèvent à 33,99 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DECIDE** l'admission en non-valeur des créances des titres de recettes de la liste n° 5061410115 en date du 13 juillet 2021 pour un montant de 33,99 €,
- **DIT** que les crédits sont inscrits en dépenses au budget de l'exercice en cours,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

7 – CREANCES ETEINTES : BUDGET PRINCIPAL

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14, notamment la procédure relative aux créances irrécouvrables ;

Considérant l'état des produits irrécouvrables dressé par le comptable public, et sa demande d'admission en non-valeur des créances n'ayant pu faire l'objet de recouvrement après mise en œuvre de toutes les voies d'exécution ;

Considérant l'avis favorable émis par la commission des finances lors de sa réunion du 21 septembre 2021 ;

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que chaque année, le trésorier propose d'admettre en non-valeur des créances sur le budget principal.

Il est précisé que les créances sont éteintes suite au surendettement d'une redevable et représentent la somme de 419,72 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DECIDE** l'admission des créances éteintes des titres de recettes de la liste n°4902170215 en date du 13 juillet 2021 pour un montant de 419,72 € ;
- **DIT** que les crédits sont inscrits en dépenses au budget de l'exercice en cours ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

8 – FIXATION DES PRIX DE VENTE POUR LE LOTISSEMENT BEL AIR 3 PHASE 2

Le budget annexe de lotissement de Bel Air 3 a été créé par délibération en date du 5 novembre 2009. Cette opération immobilière lancée en 2003 dans le quartier d'Evrunes entre dans sa dernière phase.

La présence d'un cimetière médiéval, découvert à la suite des fouilles archéologiques préventives faites en 2018, a obligé la collectivité à phaser cette troisième et dernière tranche. Seize lots ont tout d'abord été proposés à la vente en 2020 au prix de 74 € HT/m² et ils ont tous trouvé preneur.

Aujourd'hui, la commercialisation de la phase II concerne vingt-cinq nouveaux lots libres pour un total de 10 351 m² cessibles, un îlot A de 857 m² pour la réalisation de 4 logements, un îlot C de 217 m² pour la construction d'un ensemble de 2 commerces et 2 logements. Il est à noter qu'il existait dans le plan d'aménagement un troisième îlot (B) de 1 379 m² qui a été réservé pour l'implantation d'un nouvel équipement public (restaurant scolaire et accueil périscolaire).

Après analyse, il ressort que les coûts de production sont en nette augmentation. Outre les difficultés liées à la présence du cimetière médiéval (surfaces cessibles perdues, études et travaux complémentaires dus aux modifications du plan initial), on relève une hausse des matières premières de l'ordre de 30 à 60% sur certains postes comme les enrobés et les bétons. Il est précisé également que le niveau de prestations (espaces verts, murets, bordures et clôtures) a été maintenu. Enfin, on peut évoquer les surcoûts pour la réfection des murs en pierre.

La commission cadre de vie-développement urbain réunie le 20 septembre 2021 puis la commission des finances réunie le 21 septembre 2021 ont arrêté des modalités spécifiques de sorte que les prix de vente ne dépassent pas 95€TTC/m² pour les 25 lots libres, et que ceux des îlots soient proposés à 80 € HT/m².

Ce prix de vente est davantage fondé sur un prix de marché local que sur le coût de production réel de cette opération immobilière. Un calcul approfondi du déficit sera effectué ultérieurement sur la base des dépenses réelles en tenant compte d'une éventuelle participation du budget communal sur certains postes de dépenses comme les murets en pierre, l'aire de jeux ou l'emprise nécessaire à la construction de l'équipement public.

Les ventes de terrains à bâtir réalisées par les collectivités dans le cadre de leurs opérations d'aménagement de zones (ZAC, lotissements...) constituant des activités économiques sont soumises de plein droit à la TVA.

Concernant la base d'imposition du calcul de la TVA, il est précisé que lorsque le terrain initial n'a pas supporté de TVA lors de son acquisition, la TVA doit être calculée sur la marge.

La ville de Mortagne-sur-Sèvre ayant acquis les terrains auprès de personnes non-assujetties à la TVA ou ayant bénéficié de l'exonération avant le 11 mars 2010, les ventes doivent en principe être soumises à la TVA sur la marge.

L'application de ce régime dérogatoire de la TVA sur la marge est régulièrement à l'origine de contentieux entre l'Etat et les opérateurs publics ou privés, il convient d'être prudent sur son application.

Après avoir pris connaissance de l'analyse financière de l'opération Bel Air 3 phase II,

Vu l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu les avis favorables des commissions cadre de vie-développement urbain et finances des 20 et 21 septembre 2021 ;

Vu l'avis du service des domaines n°OSE 2021-85151-70583 en date du 24 septembre 2021 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DECIDE** de fixer le prix de vente des parcelles entre 79 et 80 € HT le m², tel que mentionné dans le tableau suivant :

Lots	Superficie m ²	Prix de vente € HT/lot
17	358	28 557,66
18	376	29 993,52
19	388	30 950,76
20	430	34 301,10
21	331	26 403,87
22	319	25 446,63
23	422	33 662,94
24	410	32 705,70
25	410	32 705,70
26	409	32 634,11
27	424	33 822,48
28	426	33 982,02
29	402	32 067,54
30	389	31 030,53

Lots	Superficie m ²	Prix de vente € HT/lot
31	381	30 392,37
32	376	29 993,52
33	401	31 987,77
34	581	46 346,37
35	482	38 449,14
36	525	41 879,25
37	415	33 104,55
38	406	32 386,62
39	431	34 380,87
40	443	35 338,11
41	410	32 705,70
Ilot A	856	68 480,00
Ilot C	217	17 360,00

- **DIT** que l'opération Bel Air 3 phase II sera soumise au régime de la TVA sur la marge sauf prescriptions contraires du législateur ou de l'administration fiscale,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ces parcelles par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun,

- **DONNE** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

9 - FIXATION DES PRIX DE VENTE POUR LE LOTISSEMENT LE PLESSIS 2

Décidée en 2011, l'opération de lotissement « Ecoquartier du Plessis » est entrée dans sa 1^{ère} phase de commercialisation en 2017. Quarante-quatre premiers lots ont été mis en vente au prix de 57,50 €HT/m².

La seconde tranche prévoit une commercialisation de 50 lots allant de 307 m² à 532 m² et de 3 îlots, respectivement de 712, 938 et 1 328 m².

Comme pour Bel Air 3 phase II, le niveau et la qualité des prestations ont été maintenus mais les coûts de revient sont fortement impactés en raison principalement des hausses des matières premières. Il convient également de souligner que la topographie des lieux oblige à réaliser des ouvrages (bassins de rétention) supplémentaires, ainsi que des aménagements de voirie conséquents (route de la Garde et son nouveau carrefour).

Comme pour le lotissement de Bel Air 3, les élus des commissions cadre de vie-développement urbain le 20 septembre 2021 et finances le 21 septembre 2021 ont souhaité homogénéiser les prix de vente en se rapprochant des coûts de revient (84 € HT/m²) tout en respectant les prix du marché immobilier avec les communes environnantes. Il est donc proposé d'arrêter les prix de vente pour qu'ils ne dépassent pas 95 € TTC/m² pour les 50 lots libres et 80 € HT/m² pour les îlots.

Il convient toutefois de préciser que le lot n°50 étant grevé d'une impossibilité de construction sur 141 m², il est proposé d'appliquer une décote de 2820 €HT (141 x 20 €).

Les ventes de terrains à bâtir réalisées par les collectivités dans le cadre de leurs opérations d'aménagement de zones (ZAC, lotissements...) constituant des activités économiques sont soumises de plein droit à la TVA.

Concernant la base d'imposition du calcul de la TVA, il est précisé que lorsque le terrain initial n'a pas supporté de TVA lors de son acquisition, la TVA doit être calculée sur la marge.

La ville de Mortagne-sur-Sèvre ayant acquis les terrains auprès de personnes non-assujetties à la TVA ou ayant bénéficié de l'exonération avant le 11 mars 2010, les ventes doivent en principe être soumises à la TVA sur la marge.

L'application de ce régime dérogatoire de la TVA sur la marge est régulièrement à l'origine de contentieux entre l'Etat et les opérateurs publics ou privés, il convient d'être prudent sur son application.

Après avoir pris connaissance de l'analyse financière de l'opération Plessis II,

Vu l'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu les avis favorables des commissions cadre de vie-développement urbain et finances des 20 et 21 septembre 2021 ;

Vu l'avis du service des domaines n°OSE 2021-85151-70597 en date du 24 septembre 2021 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à 26 voix pour et 2 abstentions :

- **DECIDE** de fixer le prix de vente des parcelles à 80 € HT le m², tel que mentionné dans le tableau suivant :

Lots	Superficie m ²	Prix de vente € HT/lot	Lots	Superficie m ²	Prix de vente € HT/lot	Lots	Superficie m ²	Prix de vente € HT lot
1	470	37 600,00	19	447	35 760,00	37	403	32 240,00
2	400	32 000,00	20	415	33 200,00	38	447	35 760,00
3	391	31 280,00	21	413	33 040,00	39	410	32 800,00
4	383	30 640,00	22	384	30 720,00	40	419	33 520,00
5	404	32 320,00	23	444	35 520,00	41	399	31 920,00
6	418	33 440,00	24	347	27 760,00	42	333	26 640,00
7	416	33 280,00	25	406	32 480,00	43	336	26 880,00
8	387	30 960,00	26	420	33 600,00	44	322	25 760,00
9	429	34 320,00	27	429	34 320,00	45	307	24 560,00
10	375	30 000,00	28	357	28 560,00	46	452	36 160,00
11	470	37 600,00	29	414	33 120,00	47	427	34 160,00
12	437	34 960,00	30	375	30 000,00	48	455	36 400,00
13	414	33 120,00	31	438	35 040,00	49	443	35 440,00
14	394	31 520,00	32	422	33 760,00	50	509	37 900,00
15	389	31 120,00	33	483	38 640,00	îlot A	712	56 960,00
16	397	31 760,00	34	420	33 600,00	îlot B	938	75 040,00
17	393	31 440,00	35	396	31 680,00	îlot C	1328	106 240,00
18	532	42 560,00	36	394	31 520,00			

- **DIT** que l'opération Plessis II sera soumise au régime de la TVA sur la marge sauf prescriptions contraires du législateur ou de l'administration fiscale,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ces parcelles par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun,

- **DONNE** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Dominique COUSSEAU regrette que l'évolution de prix entre l'opération Plessis I et l'opération Plessis II soit si importante et pense que cela sera difficile à justifier. Damien ROY exprime le même sentiment. A ce titre, ils souhaitent s'abstenir.

Monsieur le Maire explique que le prix de vente du lotissement Plessis I était volontairement bas pour rendre l'opération attractive mais qu'aujourd'hui, il faut tenir compte des coûts de production importants (en raison de la hausse des prix des matériaux et des aménagements supplémentaires liés à la topographie des lieux) et que rien ne justifie un écart de prix avec le lotissement Bel Air 3 à Evrunes.

10 - SUBVENTION FONDS FRICHES 2E EDITION : REQUALIFICATION URBAINE DU CHAINTREAU

Vu le budget communal,

Vu le Plan de relance déployé en 2021 par le Gouvernement ;

Monsieur le Maire rappelle que le projet de requalification urbaine de la ZAE du Chaintreau a vu le jour en 2012 après un appel à projet lancé par le Département de la Vendée « Pour un nouvel urbanisme : Dessinons la Vendée de demain ».

Par une délibération en date du 5 novembre 2013, le conseil municipal répondait à cet appel à projet et autorisait la signature d'un premier contrat communal d'urbanisme avec le Conseil Départemental de la Vendée.

La commune de Mortagne-sur-Sèvre signait le 3 juin 2013, une première convention de veille foncière avec l'Etablissement public foncier de la Vendée (EPF85), renouvelée en 2015 et 2016 sur tout le périmètre du secteur du Chaintreau avec pour objectif de requalifier une ancienne zone industrielle en de nouveaux quartiers dédiés au logement.

En parallèle de ces conventions, la commune engageait une étude de faisabilité dont les conclusions définissaient un périmètre de 8,5 ha sur tout le secteur du Chaintreau.

Le 24 février 2017, la convention de veille foncière est remplacée par une convention de maîtrise foncière d'une durée de 10 ans. L'EPF 85 est alors chargé de négocier, d'acquérir, de dépolluer et de déconstruire les différentes unités foncières nécessaires au projet.

Une étude de pré-opérationnelle de programmation est décidée en 2020 ; le 24 juin 2021 le comité de pilotage des élus arrête les termes du projet qui porte sur la construction de 180 logements neufs sur 6,3 ha commercialisables.

Cette opération, si elle est remarquable par le nombre de logements prévus et par la volonté de limiter l'artificialisation des terres agricoles, est aussi fortement déficitaire compte tenu des contraintes liées à la dépollution et à la déconstruction du bâti existant. Il est donc impératif de solliciter les financements permettant de réduire ce déficit.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil municipal de répondre favorablement à l'Appel à projet Fonds Friches Recyclage Foncier 2^e édition, lancé par les services de l'Etat le 15 juillet dernier au titre du Plan de Relance 2021 et dont la date de clôture a été fixée au 1^{er} octobre 2021.

Le plan de financement de l'opération est actuellement le suivant :

Dépenses		Recettes		
nature	montant HT en €	nature	montant HT en €	%
Acquisitions (EPF)	1 142 000,00 €	Aides EPF 85	653 154,00 €	22,51
Frais de notaires (EPF)	24 700,00 €	CCU Département 85	9 000,00 €	0,31
Etudes de faisabilité (2015)	78 252,00 €	CCUT Département 85	100 000,00 €	3,45
Etudes programmation (2021)	19 800,00 €	Fonds Friches 2e édition	1 264 528,80 €	43,58
AMO PUP (2021)	18 700,00 €	ss-total 1 :	2 026 682,80 €	69,84
Honoraires "études dépollution"	66 140,00 €	Cession foncier :		
Travaux dépollution	317 000,00 €	23 logts rés. jeunes actifs	138 600,00 €	4,78
Honoraires "études démolition"	24 527,00 €	22 logts sociaux interm.	69 000,00 €	2,38
Travaux démolition bâti	408 776,00 €	18 logts accession aidée	113 400,00 €	3,91
Travaux voiries / VRD	624 000,00 €	34 lots libres	238 000,00 €	8,20
Travaux espaces verts	100 000,00 €	ss-total 2 :	559 000,00 €	
Honoraires techniques +MOE	57 920,00 €			
Frais financiers/gestion	20 000,00 €	autofinancement commune	316 132,20 €	10,89
total dépenses	2 901 815,00 €	total recettes	2 901 815,00 €	100,00

Sur la base du projet présenté, la collectivité pourrait autoriser le dépôt d'une demande de subvention correspondant à 80% du déficit soit de 1 264 528,80 € au titre de l'Appel à projet Fonds Friches Recyclage Foncier 2^e édition ou tout autre dispositif proposé par la Préfecture de Région des Pays de la Loire.

Vu l'avis favorable de la commission finances en date du 21 septembre 2021 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'opération de requalification urbaine de la ZAE du Chaintreau ;
- **SOLLICITE** une subvention correspondant à 80% du déficit soit de 1 264 528,80 € au titre de l'Appel à projet Fonds Friches Recyclage Foncier 2^e édition ou tout autre dispositif ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire et à poursuivre l'exécution de la présente délibération.

11 - SUBVENTION PETITES VILLES DE DEMAIN : FINANCEMENT POSTE CHEF DE PROJET

Vu le budget communal,

Vu la convention d'adhésion au programme « Petites Villes de demain » signée le 1er juin 2021 ;

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 22 avril 2021, le Conseil municipal a décidé d'adhérer au programme « Petites Villes de demain » et de créer un poste de Chef de Projet.

Dans le cadre de ce programme, le financement de ce poste est possible à hauteur de 75% dans la limite d'une subvention d'un montant de 45 000 € selon le détail suivant :

- Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) : 50%
- La Banque des Territoires : 25%

Le plan de financement du poste serait le suivant :

Dépenses		Recettes		
nature	montant HT en €	nature	montant HT en €	%
Salaire brut chef de projet	39 775,00 €	Subvention ANCT	28 500,00 €	50,00
Charges patronales	17 225,00 €	Subv Banque Territoires	14 250,00 €	25,00
		ss-total :	42 750,00 €	
		Autofinancement	14 250,00 €	25,00
total dépenses	57 000,00 €	total recettes	57 000,00 €	

Sur la base du projet présenté, la collectivité sollicite une subvention de 42 750 € au titre du programme « Petites Villes de demain » ou tout autre dispositif ;

Vu l'avis favorable de la commission finances en date du 21 septembre 2021 ;
Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **SOLLICITE** une subvention d'un montant de 42 750 € au titre du programme « Petites Villes de demain » ou tout autre dispositif auprès de :

- l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) pour 28 500 €
- la Banque des Territoires pour 14 250 €

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire et à poursuivre l'exécution de la présente délibération auprès du représentant de l'ANCT dans le département.

12 - SUBVENTION CONTRAT REGION PAYS DE LOIRE : TRAVAUX AU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

Vu le budget communal,

Vu le Contrat Territoires Région de la Région des Pays de la Loire,

Monsieur le Maire rappelle le projet de rénovation énergétique du centre technique municipal et l'estimation chiffrée des travaux par la maîtrise d'œuvre,

Le plan de financement de l'opération serait le suivant :

Dépenses		Recettes		
nature	montant HT en €	nature	montant HT en €	%
Honoraires	6 104 €	Région Pays de la Loire	10 750 €	6,99
Lot 1 : démolition gros œuvre	11 000 €	Département Vendée		
Lot 2 : charpente bardage	64 200 €	SyDEV	29 000 €	18,87
Lot 3 : bardage métallique	18 700 €			
Lot 4 : cloisons sèches	16 800 €	Autofinancement commune	113 954 €	74,14
Lot 5 : peinture sols collés	12 800 €			
Lot 6 : électricité	24 100 €			
total dépenses	153 704 €	total recettes	153 704 €	

Sur la base du projet présenté, la collectivité sollicite une subvention de 10 750 € au titre des aides liées à la rénovation énergétique ou tout autre dispositif proposé par la Région des Pays de la Loire.

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 21 septembre 2021 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE** le programme de travaux de rénovation énergétique du centre technique municipal ;

- **SOLLICITE** une subvention d'un montant de 10 750 € au titre des aides liées à la rénovation énergétique auprès de la Région des Pays de la Loire ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire et à poursuivre l'exécution de la présente délibération.

13 - SUBVENTION DSIL 2021 ENVELOPPE RENOVATION ENERGETIQUE : TRAVAUX AU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

Le conseil municipal a inscrit dans le cadre du vote du budget primitif 2021 des crédits à hauteur de 100 000 € pour la rénovation thermique du Centre Technique Municipal (ateliers, bureaux, salle de réunion).

Le montant estimatif des travaux a été fixé en phase APD (avant-projet définitif) à 153 704 € HT. La consultation des entreprises est en cours.

Les services de la Préfecture, par l'intermédiaire de la Communauté de communes du pays de Mortagne, avaient fait savoir qu'une subvention au titre de l'enveloppe complémentaire DSIL 2021 « Rénovation énergétique » était possible. Le montant n'était pas encore connu car les dossiers étaient au stade de la validation par les services de la Préfecture.

La commission des finances du 21 septembre 2021 avait validé le principe d'une demande de subvention auprès de la Préfecture pour les travaux de rénovation énergétique du Centre Technique Municipal.

Néanmoins, Monsieur le Maire a depuis été informé que le dossier de la Commune n'avait pas été retenu par les services de la Préfecture au titre de l'enveloppe complémentaire DSIL 2021.

14 - APPROBATION DU RAPPORT DE GESTION 2020 DE LA SEMMO

Vu l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux Sociétés d'Economie Mixte locales et à leur contrôle ;

Vu le rapport de gestion établi par le président de la SEMMO ;

Vu les comptes de bilan et de résultat établis au titre de l'exercice 2020 ;

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 21 septembre 2021 ;

Le conseil municipal :

- **PREND ACTE** des informations communiquées sur les activités de la SEMMO menées en 2020 et sur les activités à venir, ainsi que des comptes de résultats établis au titre de l'exercice 2020 ;

- **DONNE QUITUS** aux représentants de la commune de l'exécution de leur mandat pour l'exercice 2020.

15 - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL NON ROUTIER POUR L'INSTALLATION D'UN LOCAL TECHNIQUE DE COLLECTE DE LA FIBRE OPTIQUE AU PROFIT DE LA SOCIETE AZALÉE

Monsieur le Maire présente aux membres du conseil municipal la convention proposée par la société AZALÉE relative à l'installation d'un local technique sous forme de Shelter destiné à héberger un Nœud de Raccordement Optique (NRO) sur le domaine public non routier de la commune.

La convention définit les conditions d'occupation du domaine public communal non routier. Elle autorise AZALÉE à intervenir et construire le local technique Allée des Peupliers sur la parcelle cadastrée section AO numéro 22. Elle autorise ensuite l'occupation du domaine public non routier concerné pour toute la durée d'exploitation des équipements ou jusqu'à leur enlèvement par AZALÉE, et ce au plus tard le 31 décembre 2035.

En vertu de l'article L2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), lorsque l'occupation du domaine public est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou de la présence d'un ouvrage intéressant un service public, elle peut être délivrée gratuitement.

Vu l'avis favorable de la commission cadre de vie-développement urbain en date du 20 septembre 2021,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **ACCEPTE** de passer la convention avec la société AZALÉE à titre gratuit ;

- **DONNE** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer la convention et les documents afférents à ce dossier.

16 - OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE COMMUNAL NON ROUTIER POUR L'INSTALLATION D'INFRASTRUCTURES DEDIEES A LA FIBRE OPTIQUE AU PROFIT DU GROUPEMENT D'INTERET PUBLIC (GIP) VENDEE NUMERIQUE

Monsieur le Maire présente aux membres du conseil municipal la convention établie par le Groupement d'Intérêt Public (GIP) Vendée Numérique relative à la mise à disposition d'emprises foncières pour l'accueil des infrastructures dédiées au développement d'un réseau de communication électronique (fibre optique).

L'occupant est autorisé à y implanter les fourreaux, câbles, chambres et dalles destinées à cette montée en débit sur le réseau internet.

La présente convention conclue à titre gratuit est passée pour la durée des ouvrages de communications électroniques objet de l'occupation, et pour cette seule destination.

Après avis favorable de la commission cadre de vie-développement urbain en date du 20 septembre 2021,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **ACCEPTE** de passer la convention avec le Groupement d'Intérêt Public VENDEE NUMERIQUE à titre gratuit ;
- **ACCEPTE** la mise à disposition de parcelles privées de la Commune pour l'implantation d'infrastructures dédiées au développement du réseau de communication électronique de la fibre optique ;
- **DONNE** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer la convention et les documents afférents à ce dossier.

17 - QUARTIER DU PLESSIS 2 - SYDEV : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN POUR L'IMPLANTATION D'UN POSTE DE TRANSFORMATION ELECTRIQUE

Monsieur le Maire présente aux membres du conseil municipal la convention n° DST 6f relative aux modalités techniques et financières de mise à disposition d'un terrain sur le secteur du Plessis 2 pour permettre l'implantation d'un poste de transformation de courant électrique.

L'implantation est proposée sur la parcelle cadastrée section ZH numéro 49 appartenant à la Commune.

Le poste de transformation qui sera installé servira à terme, à la desserte en énergie basse tension de l'ensemble du quartier du Plessis.

La présente convention est conclue à titre gratuit.

Après avis favorable de la commission cadre de vie-développement urbain en date du 20 septembre 2021,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** de passer la convention n°DST 6f sus visée,
- **ACCEPTE** de mettre à disposition la parcelle cadastrée section ZH numéro 49 pour l'implantation d'un poste de transformation de courant électrique au profit du SyDEV,
- **DONNE** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer la convention et les documents afférents à ce dossier.

18 - SYDEV : CONVENTION POUR LA REALISATION D'UN AUDIT ENERGETIQUE SUR LES BATIMENTS PUBLICS

Monsieur le Maire présente aux membres du conseil municipal la convention numérotée P.AB.151.21.001 et P.AB.151.21.002 relative aux modalités techniques et financières de réalisation de l'action « audits énergétiques des bâtiments publics ».

Le coût prévisionnel de l'action est évalué à 4 650 € HT. Le montant de la participation financière de la Commune représente 20% du cout réel hors taxe de l'action soit 930 € HT.

Après avis favorable de la commission cadre de vie-développement urbain en date du 20 septembre 2021,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** de passer la convention numérotée P.AB.151.21.001 et P.AB.151.21.002 relative à l'action « Audits énergétiques des bâtiments publics »,
- **ACCEPTE** de verser une participation financière d'un montant de 930 € HT,
- **DONNE** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer la convention et les documents afférents à ce dossier.

19 - ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A L'ALIENATION D'UN CHEMIN RURAL A LA PETITIERE

Il convient de lancer une procédure de cession de chemin rural sur la commune.

Vu les articles L.2122-21 et L.2241-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu le Code rural, et notamment son article L.161-10 ;

Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R.141-4 à R.141-10 ;

Vu le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux et notamment son article 3 ;

Vu la demande de M. Boyer et Mme Pelat d'acquérir une portion du chemin rural de la Petitrière d'une superficie de 28 ca pour l'installation d'un système d'assainissement autonome dans le cadre de la réhabilitation avec extension de la maison d'habitation du 6 La Petitrière ;

Considérant que le chemin rural identifié n'est pas utilisé par le public, comme explicité ci-après.

- **Partie du domaine public au lieudit au chemin de la Petitrière pour rectification de la limite de voirie pour 28 ca,**



La portion de chemin est devenue inutile puisqu'elle n'assure plus de desserte. C'est pourquoi il paraît possible de faire droit à cette demande.

Compte tenu de la désaffectation du chemin rural susvisé, il est donc dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L. 161-10 du Code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.

Considérant, par suite, qu'une enquête publique devra être organisée conformément aux dispositions des articles R. 141-4 à R. 141-10 du Code de la voirie routière.

Sur proposition de la commission cadre de vie – développement urbain réunie le 20 septembre 2021, et après avoir entendu cet exposé, le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **CONSTATE** la désaffectation de ce chemin rural,
- **DECIDE** de lancer la procédure de cession des chemins ruraux prévue par l'article L.161-10 du Code rural,
- **DEMANDE** à Monsieur le Maire d'organiser une enquête publique sur ce projet,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

20 - CESSION DE DELAISSES DE VOIRIE RUE DE LA TERRE QUI FUME

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2241-1,

Vu le code de la voirie routière et notamment ses articles L. 112-8 et 141-3,

Vu la demande de Monsieur François PUCHAUD demeurant 9 rue de la Terre qui fume (parcelle cadastrée section AD numéro 164), par laquelle il sollicite la Ville en vue d'acquérir un délaissé de voirie d'une contenance d'environ 79 m² situé devant sa propriété,

Vu la demande de Monsieur Joseph POUPLIN demeurant 13 rue de la Terre qui fume (parcelle cadastrée section AD numéro 162), par laquelle il sollicite la Ville en vue d'acquérir un délaissé de voirie d'une contenance d'environ 61 m² situé devant sa propriété,

Considérant que lors de la réalisation du lotissement rue de la Terre qui fume, la Commune a à l'époque diminué l'emprise du parking réalisé, agrandissant en conséquence les lots 12 (parcelle AD 162) et 14 (parcelle AD 164),

Considérant que cette modification n'a pas été régularisée,

Considérant que le programme d'aménagement du lotissement n'a plus vocation à s'agrandir,

Considérant que les délaissés de voirie visés n'ont pas pour fonction de desservir ou d'assurer la circulation, que les droits d'accès des riverains ne sont pas mis en cause et qu'ils ne sont pas affectés à la circulation générale, il peut être procédé à leur déclassement sans qu'une enquête publique soit effectuée, conformément aux dispositions de l'article L.141-3 du code de la voirie routière,

Considérant que la cession d'un délaissé de voirie doit intervenir dans le respect des dispositions de l'article L. 112-8 du code de la voirie routière qui prévoit un droit de priorité aux riverains de parcelles déclassées,

Considérant que Monsieur François PUCHAUD riverain direct propriétaire de la parcelle AD 164 a fait connaître son intention d'acquérir le délaissé de voirie,

Considérant que Monsieur Joseph POUPLIN riverain direct propriétaire de la parcelle AD 162 a fait connaître son intention d'acquérir le délaissé de voirie,

Considérant l'avis des domaines en date du 30 août 2021 par lequel la valeur vénale du bien est estimée à vingt-trois euros (23,00 €) le m² HT, et précisant que compte-tenu de la nature de l'opération de régularisation, la cession à valeur symbolique n'appelle pas d'observation,

Vu l'avis favorable de la commission cadre de vie-développement urbain en date du 23 mars 2021,

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 21 septembre 2021,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **CONSTATE** la désaffectation des parcelles susvisées d'une contenance environ de 79 m² et de 61 m² en nature de délaissé de voirie,

- **CONSTATE** le déclassement de fait du domaine public des parcelles susvisées pour qu'elles relèvent du domaine privé communal sans enquête publique préalable, conformément aux dispositions de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière,

- **AUTORISE** la cession du délaissé de voirie d'une contenance environ de 79 m² au profit de Monsieur François PUCHAUD, riverain direct de cette parcelle, au prix d'un euro symbolique (1,00 €) selon l'avis des domaines du 30 août 2021,

- **AUTORISE** la cession du délaissé de voirie d'une contenance environ de 61 m² au profit de Monsieur Joseph POUPLIN, riverain direct de la parcelle cadastrée AD 162, au prix d'un euro symbolique (1,00 €) selon l'avis des domaines du 30 août 2021,

- **DIT** que les frais de bornage et de notaire seront à la charge de la Commune,

- **DIT** que les recettes de ces cessions sont inscrites au budget communal,

- **DONNE** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération, et notamment signer les actes notariés nécessaires.

21 - INFORMATION SUR LES MARCHES A PROCEDURE ADAPTEE

Conformément à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le maire informe le Conseil Municipal des marchés et avenants attribués et notifiés pour la période du 24 juin au 30 septembre 2021 en application de la délégation donnée à l'exécutif en matière de marché public par la délibération n°DEL20SG059 du 26 mai 2020 Parmi les indications mentionnées sur cette liste figurent :

- Les dates de parution des avis de publication,
- L'objet du marché,
- Le nom des entreprises retenues,
- Le montant TTC des marchés,
- Les dates de notification des marchés.

Le conseil municipal prend acte de ces décisions prises par le maire résumées dans le tableau ci-dessous.

MARCHES :

N° de marché Objet de la consultation	Date parution avis publicité	Titulaire du marché	Montant TTC	Date notification du marché
2021-04 Travaux d'extension de la bibliothèque				
Lot 1 : VRD EV	12/05/2021	BOUCHET TP 49340 VEZINS	36 543.00 €	13/07/2021
Lot 2 : GO		MIGOUT 85290 MORTAGNE S/SEVRE	94 490.38 €	
Lot 3 : Ravalement de façades		MIGOUT 85290 MORTAGNE S/SEVRE	8 338.46€	
Lot 4 : Charpente bois		JANNIERE 85290 MORTAGNE S/SEVRE	17 851.03 €	
Lot 5 : Couverture tuile		MIGOUT 85290 MORTAGNE S/SEVRE	15 467.45 €	
Lot 6 : Couverture bac acier et étanchéité		VENDEE ETANCHEITE 85500 BEAUREPAIRE	7 275.62 €	
Lot 7 : Menuiserie ext alu		JANNIERE 85290 MORTAGNE S/SEVRE	46 736.88 €	
Lot 8 : Menuiserie intérieure		JANNIERE 85290 MORTAGNE S/SEVRE	55 008.80 €	
Lot 9 : Cloisons sèches plafonds		ACR 49310 ST HILAIRE DU BOIS	33 211.25€	
Lot 10 : Chape / revêtement sol		BATICERAM 44190 GETIGNE	11 444.75 €	
Lot 11 : Sols souples		ABC REVETEMENTS 85170 DOMPIERRE S/YON	22 683.36 €	
Lot 12 : Peinture		CLAUDE BETARD 85120 LA CHATAIGNERAIE	12 485.81 €	
Lot 13 : Chauffage Ventilation		TCS 49300 CHOLET	33 547.26 €	
Lot 14 : Electricité		SNGE OUEST 85000 LA ROCHE SUR YON	39 360.00 €	
2021-05 Travaux de ravalement des façades de l'école de musique				
Lot unique de maçonnerie	09/04/2021	MIGOUT 85290 MORTAGNE S/SEVRE	172 738.14 €	22/06/2021

AVENANTS :

N° de marché Objet de la consultation/ N° de lot	Titulaire du marché	Objet et Montant de l'avenant	Montant du nouveau marché	%	Date notification de l'avenant
NEANT					

22 - INFORMATION SUR LE DROIT DE PREEMPTION

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal des décisions prises en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été donnée par le Conseil Municipal, conformément à l'article L2122-33 du Code Général des Collectivités Territoriales.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire,
VU la délibération en date du 26 mai 2020 relative aux délégations de pouvoirs données par le Conseil Municipal au Maire,

- **PREND ACTE** des décisions suivantes :

- La commune n'a pas exercé son droit de préemption sur les biens mentionnés dans le tableau ci-dessous :

Liste des D.I.A. (déclarations d'intention d'aliéner)
entre le 24 juin 2021 et le 30 septembre 2021
pour lesquelles la commune n'a pas exercé son droit de préemption

Numéro	Date de dépôt	Demandeur	Adresse du terrain	Référence cadastrale	Superficie	Usage	Date de renonciation
21 DPU 048	02/07/21	Me Fourage Mortagne/Sèvre	36 rue de la Frèche	AO n° 116	6 a 53 ca	Habitation	06/07/2021
21 DPU 049	05/07/21	Me Rémond Mortagne/Sèvre	Rue Bonchamps	AB n° 585	7 a 76 ca	Terrain à bâti	06/07/2021
21 DPU 050	06/07/21	Me Leloup Mortagne/Sèvre	23 rue de la Nouvelle	BB n° 184p	2 a 03 ca	Habitation	06/07/2021
21 DPU 051	06/07/21	Me Leloup Mortagne/Sèvre	25 rue de la Nouvelle	BB n° 184p	2 a 73 ca	Habitation	06/07/2021
21 DPU 053	23/07/21	Me Leloup Mortagne/Sèvre	La maisonnette de Lazare	AT n° 20	12a 16 ca	Habitation	17/08/2021
21 DPU 054	27/07/21	Me Leloup Mortagne/Sèvre	27 rue de la Nouvelle	BB n° 185 187	5 a 42 ca	Habitation	17/08/2021
21 DPU 055	27/07/21	Me Rémond Mortagne/Sèvre	Rue de l'Industrie	AB n° 586	13 a 60 ca	Terrain à bâti	17/08/2021
21 DPU 056	28/07/21	Me Guéry Mauléon	19 rue de la Gare	BB n° 109	6 a 40 ca	Habitation	17/08/2021
21 DPU 058	13/08/21	Me Fourage Mortagne/Sèvre	17 rue du Bourneau	AH n° 893	2 a 91 ca	Habitation	17/08/2021
21 DPU 059	18/08/21	Me Frappier Cholet	2 allée des Peupliers	AE n° 572 Lot n° 3	87 ca	Commercial	24/08/2021
21 DPU 060	23/08/21	Me Rémond Mortagne/Sèvre	10 square Jean XXIII	AB n° 179	6 a 60 ca	Habitation	24/08/2021
21 DPU 061	24/08/21	Me Leloup Mortagne/Sèvre	28 rue Nationale	AE n° 692 638	12 a 62 ca	Habitation	24/08/2021
21 DPU 062	25/08/21	Me Rémond Mortagne/Sèvre	23 Terrasses de Sèvre	AI n° 243	20 a 10 ca	Habitation	31/08/2021
21 DPU 063	27/08/21	Me Leloup Mortagne/Sèvre	5 rue de la Chapelle St Lazare	AB n° 150	5 a 41 ca	Habitation	31/08/2021
21 DPU 064	08/09/21	Me Rémond Mortagne/Sèvre	6 le Gasquittet	AB n° 587	8 a 59 ca	Habitation	14/09/2021
21 DPU 066	20/09/21	Me Gruel Perray en Yvelines	Le bourg de St Hilaire	AK n° 83	2 a 03 ca	Potager	21/09/2021
21 DPU 067	21/09/21	Me Rémond Mortagne/Sèvre	15 rue de la Frèche	AO n° 88	5 a 00 ca	Habitation	28/09/2021
21 DPU 068	23/09/21	Me Leloup Mortagne/Sèvre	8 square Jean XXIII	AB n° 177	7 a 39 ca	Habitation	28/09/2021
21 DPU 070	27/09/21	Me Rémond Mortagne/Sèvre	32 rue Berlioz	AO n° 169	7 a 18 ca	Habitation	28/09/2021
21 DPU 071	28/09/21	Me Rémond Mortagne/Sèvre	6 rue Chapelle St Lazare	AB n° 296	5 a 04 ca	Habitation	28/09/2021
21 DPU 072	28/09/21	Me de Morais Cholet	18 rue Nantaise	AH n° 267	85 ca	Habitation	28/09/2021

- La commune a exercé son droit de préemption sur les biens mentionnés dans le tableau ci-dessous :

**Liste des D.I.A. (déclarations d'intention d'aliéner)
entre le 24 juin 2021 et le 30 septembre 2021
pour lesquelles la commune a exercé son droit de préemption**

Numéro	Date de dépôt	Demandeur	Adresse du terrain	Référence cadastrale	Superficie	Usage	Date de renonciation
NEANT							

23 - INFORMATION SUR LES DECISIONS PRISES PAR DELEGATION

Monsieur le Maire expose :

Conformément aux dispositions des articles L2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est rendu compte des décisions prises par application des délégations accordées au Maire par délibération du conseil municipal en date du 26 mai 2020.

Dans ce cadre, les arrêtés suivants ont été pris par délégation entre le 24 juin 2021 et le 30 septembre 2021 :

DATE	N° DE L'ARRETE	LIBELLE / OBJET
06/07/2021	AR21UR043	Prêt à usage de pâture parcelle section B numéro 1350 située route d'Evrunes
13/07/2021	AR21SG044	Location par bail de courte durée d'une cellule du site économique de Fleuriais

Le conseil municipal, **PREND ACTE** de ces décisions prises par le Maire.

24 - INFORMATION SUR LES BAUX A TITRE PRECAIRE

L'arrêté n° 20-DDTM-SA-03 de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée constate l'indice des fermages permettant l'actualisation du loyer des bâtiments d'exploitation et des terres nues et des maxima et minima pour l'année 2020.

L'indice des fermages est constaté en 2020 à 105.33 pour une valeur locative minima de 47.44 euros à l'hectare. La situation de l'exploitant est la suivante :

EXPLOITANT	LIEU D'EXPLOITATION	PRIX A L'HECTARE	SURFACE EN M ²	PERIODE D'OCCUPATION	SOMME DUE
BARON Philippe Les Granges	Le Puynardon Les Rivières	47.44 €	49 047	100 %	232.68 €

Il est précisé que ce dossier rentre dans les délégations de Monsieur le Maire et ne fera pas l'objet d'une délibération du conseil municipal.

Le Maire

Alain BROCHOIRE