

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022

**Conseillers en exercice : 29 - Conseillers présents : 22 - Conseillers votants : 25
Convocation du 22 septembre 2022**

L'an deux mille vingt deux, le vingt-neuf 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.

Etaients présents : Alain BROCHOIRE, Laurence ROMPION, Philippe MASSÉ, Evelyne ANNÉREAU, Damien ROY, Françoise RETAILLEAU, Olivier SOURICE, Amandine BARREAU, Patrice COIRIER, Marie-Dominique MARQUIS, Dominique COUSSEAU, Henia ERNOUL, Sophie JAUD, Marina BEAUFRETON, Vincent BÉNÉTEAU, Lydie MICHOT, John REINQUIN, Guillaume BROCHARD, Magali FESQUET, Eric BOUTARD, Nicolas MAURICE, Claude MEL.

Excusés : Yann POUVREAU, Frédérique DANCOISNE qui a donné pouvoir à Laurence ROMPION, Cécile BERTRAND qui a donné pouvoir à Sophie JAUD, Jean REIS qui a donné pouvoir à Dominique COUSSEAU.

Absents : Arnaud BILLARD, Caroline MALICOT, Romain VINCENT.

Secrétaire de Séance : Nicolas MAURICE

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 30 juin 2022 est approuvé à l'unanimité.

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

L'ordre du jour de la présente séance, figurant dans la convocation transmise à chaque conseiller municipal est le suivant :

- | | |
|--------------------|--|
| Monsieur le Maire | 1) Fiscalité 2023 : décisions à prendre avant le 1 ^{er} octobre 2022 ; |
| Monsieur le Maire | 2) Taxe d'aménagement : modification du taux applicable ; |
| Monsieur le Maire | 3) Approbation du rapport de gestion de la SEMMO pour l'année 2021 ; |
| Damien ROY | 4) Acquisition d'une licence de débit de boissons de 4 ^{ème} catégorie suite à la cession d'activité de l'établissement « A comme Alex » ; |
| Monsieur le Maire | 5) Décision Modificative n °2/2022 Budget Principal ; |
| Damien ROY | 6) Contraction d'un emprunt pour le budget annexe de lotissement Le Plessis ; |
| Patrice COIRIER | 7) Demande de subvention : Petites Villes de Demain / Etude de programmation pré-opérationnelle Fleuriais ; |
| Damien ROY | 8) Demande de subvention : Petites Villes de Demain / Chef de projet année 2022/2023 ; |
| Laurence ROMPION | 9) Convention de financement relative à l'opération Fonds Friches Requalification Urbaine du Chaintreau ; |
| Monsieur le Maire | 10) Convention Etablissement Public Foncier (EPF) de Vendée : intervention sur le site de la friche industrielle des ateliers Jarousseau route de Poitiers ; |
| Monsieur le Maire | 11) SyDEV – Transfert des compétences facultatives « stations d'avitaillement de véhicules au gaz » et « production et distribution d'hydrogène » ; |
| Monsieur le Maire | 12) Retrait de l'avenant du 13/07/2022 signé avec le titulaire Restoria concernant la hausse des prix de certaines matières premières pour le marché de fourniture et de livraison de repas liaison froide ; |
| Dominique COUSSEAU | 13) Convention SyDEV : extension du réseau d'éclairage public chemin de la Garde ; |
| Olivier SOURICE | 14) Instauration de la procédure d'enregistrement préalable des locations de meublés de tourisme ; |
| Damien ROY | 15) Cession d'une parcelle rue de l'Ardillet ; |
| Patrice COIRIER | 16) Installations classées pour la protection de l'environnement : avis du conseil municipal à la demande d'enregistrement d'un élevage de volailles au lieu-dit « Les Tablières » ; |
| Olivier SOURICE | 17) Convention Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) d'Ile-de-France : dépôt du vitrail Mazetier appartenant à la cathédrale Notre-Dame de Paris à Vendée-Vitrail ; |
| Monsieur le Maire | 18) Information sur les décisions prises par délégation ; |
| Monsieur le Maire | 19) Information sur les marchés à procédure adaptée ; |
| Monsieur le Maire | 20) Information sur le droit de préemption ; |
| Monsieur le Maire | 21) Information sur les baux à titre précaire. |

1 – FISCALITE 2023 : DECISIONS A PRENDRE AVANT LE 1^{ER} OCTOBRE 2022

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 2022, de prendre, d'annuler ou modifier un certain nombre de décisions fiscales pour une application au 1^{er} janvier 2023.

Vu la proposition de la commission des finances en date du 20 septembre 2022,

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

- **DECIDE** de reconduire pour 2023 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 - TAXE D'AMENAGEMENT : MODIFICATION DU TAUX APPLICABLE

Monsieur le Maire expose les dispositions des articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts (CGI) disposant des modalités :

- d'instauration par le conseil municipal de la taxe d'aménagement ;
- de fixation par le conseil municipal du taux de la taxe d'aménagement ;
- d'instauration par le conseil municipal d'exonération de taxe d'aménagement ;

Monsieur le Maire rappelle que la taxe d'aménagement a été instaurée le 1^{er} janvier 2012 dans le cadre de la réforme de la fiscalité de l'urbanisme en remplacement de la taxe locale d'équipement (TLE) et des participations pour voirie et réseaux (PVR) et pour raccordement à l'égout (PRE).

Monsieur le Maire précise qu'à cette époque, la commune de Mortagne-sur-Sèvre disposait d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et que par conséquent, la taxe d'aménagement s'appliquait de plein droit au taux de 1%.

Monsieur le Maire précise que par les délibérations du 17 novembre 2011, instaurant la taxe d'aménagement au taux de 1% et du 6 novembre 2014, le conseil municipal a également fixé un certain nombre d'exonérations facultatives telles que :

- l'exonération totale des locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1^o de l'article L.331-12 qui ne bénéficie pas de l'abattement mentionné au 2^o de l'article L.331-7 (logements financés par des prêts aidés)
- l'exonération dans la limite de 50% de leur surface, les locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2^o de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt ;
- l'exonération des commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m².

Vu l'article L.331-1 du code de l'urbanisme,

Vu les articles 1635 quater A et suivant du CGI,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n°2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L.331-15 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 17 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement à Mortagne-sur-Sèvre au taux de 1% ;

Considérant la nécessité de faire évoluer ce taux au regard des enjeux financiers liés à l'aménagement de la commune ;

Vu la proposition de la commission des finances en date du 20 septembre 2022,

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

- **DECIDE** de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 2% sur le territoire de la commune de Mortagne-sur-Sèvre,
- **DECIDE** de reconduire les exonérations décidées en 2011 et 2014 comme précisé en annexe,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services fiscaux par l'intermédiaire des services préfectoraux.

3 – APPROBATION DU RAPPORT DE GESTION DE LA SEMMO POUR L'ANNEE 2021

Vu l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux sociétés d'économie 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 2021,

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 20 septembre 2022,

Après débat, le conseil municipal à l'unanimité,

- **PREND ACTE** des informations communiquées sur les activités de la SEMMO menées en 2021 et sur les activités à venir, ainsi que des comptes de résultats établis au titre de l'exercice 2021 ;
- **DONNE QUITUS** aux représentants de la commune de l'exécution de leur mandat pour l'exercice 2021.

4 – ACQUISITION D'UNE LICENCE DE DEBIT DE BOISSONS DE 4EME CATEGORIE SUITE A LA CESSION D'ACTIVITE DE L'ETABLISSEMENT « A COMME ALEX »

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de la santé publique, et notamment les articles L 3331-1, L 3332-1, L 3332-1-1, L 3332-3 et L 3332-11,

Vu la demande de Monsieur Franck GIRODIER, président de la SAS « A comme Alex » par laquelle il souhaite vendre la licence de débit de boissons de 4^{ème} catégorie attachée au fonds de commerce suite à la cession de son activité de restaurant au 44 route de Cholet.

Considérant que la commune de Mortagne sur Sèvre souhaite soutenir toutes les activités économiques et culturelles pour un centre-ville attractif et dynamique,

Considérant qu'à défaut d'acquisition de cette licence IV par la commune, celle-ci serait transférée en dehors du territoire,

Monsieur le Maire propose d'acquérir cette licence IV pour maintenir l'activité sur le territoire. Le prix de vente est fixé à 5.000,00 €. L'acquisition de la licence IV se fera au profit de la commune par acte sous seing privé. Les frais de publication de la vente sont à la charge de la commune, acquéreur.

Après avis favorable de la commission des finances en date du 20 septembre 2022,

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

- **APPROUVE** l'acquisition de la licence d'exploitation de débit de boissons de 4^{ème} catégorie à Monsieur Franck GIRODIER, président de la SAS « A comme Alex » moyennant le prix de 5.000,00 €,
- **PRECISE** que la cession aura lieu par acte sous seing privé,
- **DONNE** tout pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour poursuivre l'exécution de la présente délibération, notamment signer l'acte de cession de licence, ainsi que tous les actes et documents relatifs à ce dossier, et effectuer les formalités nécessaires.

5 – DECISION MODIFICATIVE N °2/2022 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 17 mars 2022 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 ci-dessous pour faire face, dans de bonnes conditions aux opérations financières et comptables liées à l'activité de la commune,

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	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fonctionnement	95 794,00 €	95 794,00 €	0,00 €	0,00 €
Global	95 794,00 €	95 794,00 €	0,00 €	0,00 €

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

6 – CONTRACTION D'UN EMPRUNT POUR LE BUDGET ANNEXE DE LOTISSEMENT LE PLESSIS

Vu le code général des collectivités territoriales et l'article L.2221-5-1,

Vu la délibération du 26 mai 2020 portant délégation du Conseil municipal au maire (Article L.2122.22 du CGCT) notamment pour procéder, dans les limites d'un montant annuel de 1,5 Million d'euro, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts,

Vu la délibération du 8 juillet 2020 portant délégation au maire en matière d'emprunt,

Compte-tenu des besoins actuels pour financer les travaux d'aménagement de l'opération de lotissement du Plessis pour la tranche numéro 2 composée de 50 lots libres et 3 ilots, Monsieur le Maire propose de contracter auprès de la Banque Postale, un prêt relais de 3 ans d'un montant de 800 000 € ;

Considérant qu'après la signature d'un premier emprunt de 800 000 € pour financer le programme d'investissement 2022, la souscription d'un nouvel emprunt de 800 000 € entraîne le dépassement du plafond 1,5 millions d'euros porté dans la délégation et qu'à ce titre le conseil municipal doit autoriser le Maire à souscrire ce nouvel emprunt ;

Les principales caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- Score Gissler : 1A
- Objet : Financement la vente de lots
- Montant : 800 000 EUR
- Durée : 3 ans ou 36 mois
- Taux : taux fixe de 1,48 %
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Modalités de remboursement : paiement trimestriel des intérêts et remboursement in fine du capital
- Date de versement des fonds : le 22 novembre 2022 au plus tard
- Commission d'engagement : 800 EUR
- Remboursement anticipé : autorisé sans pénalité

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales émises le 22 septembre 2022 et après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DECIDE** de demander à la Banque Postale aux conditions fixées dans l'offre, l'attribution d'une convention « prêt relais » pour le financement de l'opération de lotissement du Plessis,
- **PREND L'ENGAGEMENT** d'utiliser ce concours pour le financement de l'opération de lotissement du Plessis,
- **PREND L'ENGAGEMENT** d'utiliser le produit de la vente des lots pour procéder au remboursement du capital,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec la Banque Postale.

7 - DEMANDE DE SUBVENTION : PETITES VILLES DE DEMAIN / ETUDE DE PROGRAMMATION PRE-OPERATIONNELLE FLEURIAIS

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 ».

Monsieur le Maire ajoute que dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, la Banque des Territoires propose des aides financières pour l'organisation ou la tenue de certaines opérations éligibles qui participent à la revitalisation du centre-ville.

La collectivité de Mortagne-sur-Sèvre peut bénéficier de ce dispositif notamment pour la mise en œuvre de l'étude pré-opérationnelle de programmation de la friche industrielle de Fleuriais.

Le 18 juillet 2022, les membres du comité de pilotage pour le devenir de Fleuriais ont auditionné les deux candidats et ont décidé de retenir l'agence ETYO située à Nantes pour un montant de 151 600,00 euros HT (tranche optionnelle comprise). La tranche optionnelle d'un montant de 22 900 € HT pourra être affermie à l'issue de la tranche ferme.

Par délibération en date du 29 septembre 2022, le conseil municipal a décidé en votant la décision modificative n°2 d'inscrire les crédits budgétaires nécessaires à la réalisation de cette étude.

Le plan de financement pour cette opération « PVD-Etude de programmation de Fleuriais » serait le suivant :

Dépenses		Recettes		
nature	montant HT en €	nature	montant HT en €	%
Etude tranche ferme	128 700,00 €	Subvention Banque		
Etude tranche conditionnelle	22 900,00 €	des Territoires	25 999,40 €	17.15
		Autofinancement	125 600,60 €	82.85
total dépenses	151 600,00 €	total recettes	151 600,00 €	100

Sur la base du projet présenté, la collectivité sollicite une subvention de 25 999,40 € au titre du programme « Petites Villes de demain » ou tout autre dispositif proposé par le Département de la Vendée et la Banque des Territoires ;

Vu l'avis favorable de la commission finances en date du 20 septembre 2022 ;

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

- **APPROUVE** la mise en œuvre d'une étude pré-opérationnelle de programmation de la friche industrielle de Fleuriais dont le montant s'élève à 151 600 € HT (tranche conditionnelle incluse),
- **SOLLICITE** une subvention d'un montant de 25 999,40 € au titre du programme « Petites Villes de demain » ou tout autre dispositif auprès du Département de la Vendée ou de la Banque des Territoires,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire et à poursuivre l'exécution de la présente délibération.

8 – DEMANDE DE SUBVENTION : PETITES VILLES DE DEMAIN / CHEF DE PROJET ANNEE 2022/2023

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%

Après avoir recruté un chef de projet à compter du 1^{er} septembre 2021 dont le contrat s'est terminé le 31 mars 2022, la commune de Mortagne a procédé au recrutement d'un second chef de projet pour la période du 1^{er} septembre 2022 au 31 août 2023.

Le plan de financement du poste serait le suivant :

Dépenses		Recettes		
nature	montant HT en €	nature	montant HT en €	%
Salaire brut	25 000,00 €	Subvention ANCT	17 750,00 €	50,00
Charges patronales	10 500,00 €	Subvention Banque	8 875,00 €	25,00
		des Territoires		
		Autofinancement	8 875,00 €	25,00
total dépenses	35 500,00 €	total recettes	35 500,00 €	100

Sur la base du projet présenté, la collectivité sollicite une subvention de 26 625 € au titre du programme « Petites Villes de demain » ou tout autre dispositif,

Vu l'avis favorable de la commission finances en date du 20 septembre 2022,

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

- **SOLLICITE** une subvention d'un montant de 26 625 € au titre du programme « Petites Villes de demain » ou tout autre dispositif auprès de :
 - l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) pour 17 750 €
 - la Banque des Territoires pour 8 875 €
- **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 ;

9 - CONVENTION DE FINANCEMENT RELATIVE A L'OPERATION FONDS FRICHES REQUALIFICATION URBAINE DU CHAINTREAU

Vu le Plan Biodiversité annoncé en 2018 fixant l'ambition portée par le Gouvernement en matière de sobriété foncière avec l'objectif « zéro artificialisation nette -ZAN »,

Vu le cadrage national relatif à la mise en œuvre de l'enveloppe « Fonds Friches – recyclage foncier » mis en ligne par le ministère de la transition écologique et le ministère en charge du logement en février 2022,

Vu l'appel à projet régional lancé le 15 février 2022,

Vu le dossier de candidature déposé par la commune de Mortagne-sur-Sèvre le 28 avril 2022,

Vu la décision du comité régional, présidé par le Préfet de la région Pays de la Loire, de retenir le projet de Requalification urbaine de la ZAE du Chaintreau à Mortagne comme lauréat de l'appel à projet ;

Monsieur le Maire rappelle le projet ambitieux de requalification urbaine du Chaintreau porté en partenariat avec l'Etablissement public foncier de Vendée dans le cadre d'une convention de maîtrise foncière et de la programmation de la 1^{ère} tranche de cette opération immobilière de 90 logements confiée à l'agence Villadim.

Monsieur le Maire précise la nécessité de solliciter le maximum de financements extérieurs afin de diminuer le déficit d'une telle opération.

Le plan de financement simplifié de cette opération est indiqué ci-dessous mais il ne tient pas compte des travaux de VRD (voirie-réseaux) qui seront à la charge de la collectivité (estimation à 1 000 000 €).

Dépenses		Recettes		
nature	montant HT en €	nature	montant HT en €	%
Acquisitions foncières	1 142 000 €	Cessions foncières	620 000 €	31
Frais de notaire	24 700 €	Subvention Département	100 000 €	5
Etudes	202 419 €	Fonds friches 3e édition	200 000 €	10
Travaux déconstruction	224 827 €	Fonds friches EPF 85	505 698 €	25
Travaux dépollution sols & bâti	400 949 €			
Frais financiers	10 000 €	Autofinancement communal	579 197 €	29
total dépenses	2 004 895 €	total recettes	2 004 895 €	100

Sur la base du projet présenté, la collectivité sollicite une subvention de 200 000 € au titre de la 3^e édition du « Fonds Friches-recyclage foncier » ou tout autre dispositif proposé par l'Etat.

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 20 septembre 2022,

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

- **APPROUVE** le programme de requalification urbaine de la ZAE du Chaintreau ;
- **SOLLICITE** une subvention d'un montant de 200 000 € au titre de la 3^e édition du « Fonds Friches-recyclage foncier » ou tout autre dispositif proposé par l'Etat ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de financement annexée à la présente délibération ou tout autre document nécessaire à l'obtention de cette aide financière.

10 - CONVENTION ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) DE VENDEE : INTERVENTION SUR LE SITE DE LA FRICHE INDUSTRIELLE DES ATELIERS JAROUSSEAU ROUTE DE POITIERS

La commune a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée sur un secteur situé sur les terrains de la friche Jarousseau, situé à 400 mètres du centre commerçant de la ville et à proximité immédiate de l'EHPAD Saint-Alexandre, qui projette une extension pour y développer, notamment, du logement inclusif.

La présence d'une friche nécessite une intervention foncière renforcée et donne l'occasion à la commune d'engager une réflexion sur le devenir de ce site dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain. La commune souhaite donc solliciter l'EPF de la Vendée pour engager la reconfiguration de cet ilot stratégique.

C'est pourquoi, eu égard aux orientations stratégiques définies par le Programme Pluriannuel d'Intervention de l'Etablissement Public Foncier approuvé, par délibération de son Conseil d'administration le 27 novembre 2019, l'intervention de l'EPF de la Vendée est parue opportune aux fins de produire du foncier pour un projet de renouvellement urbain à vocation d'habitat.

Il est donc proposé que la commune puisse confier à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée une mission de portage foncier et de mise en œuvre des travaux de déconstruction sur le secteur situé le secteur de la friche Jarousseau.

Monsieur le Maire présente la convention.

Le périmètre d'intervention fixé à l'article 2 de la convention est constitué de 8 parcelles pour une superficie de 1 954 m². Il est précisé que les parcelles sont situées en zones UC au Plan Local d'Urbanisme.

Le montant prévisionnel de l'engagement est fixé à 800 000 euros HT.

La durée de la convention est fixée à 4 ans (48 mois) à compter de la date de signature des parties.

Une étude de faisabilité urbaine et architecturale pourra être réalisée à l'échelle du périmètre d'intervention afin de préciser le projet et d'analyser sa faisabilité.

Dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (projet à dominante habitat) dans une commune de moins de 8 000 habitants, un co-financement à hauteur de 50 % du coût des études techniques et de faisabilité sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF est retenu au titre de sa mission générale de conseil et de stratégie foncière, dans la limite d'un coût des prestations de 30 000 € HT.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF de la Vendée s'achèvera au terme de la convention et des avenants qui se présenteront le cas échéant, quelle que soit la date des acquisitions.

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

- **VALIDE** la convention opérationnelle d'action foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain de l'ilot de la friche Jarousseau avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,
- **ACCEPTE** le co-financement à hauteur de 50 % du coût des études, dans la limite d'un coût de prestations de 30 000 € HT,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à passer et signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.

11 - SYDEV – TRANSFERT DES COMPETENCES FACULTATIVES « STATIONS D'AVITAILLEMENT DE VEHICULES AU GAZ » ET « PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'HYDROGENE »

Par l'ajout de nouvelles compétences facultatives dans ses statuts révisés en date du 22 juin 2017, et en application de l'article 7-7, le SYDEV a la possibilité d'exercer en lieu et place de ses membres lui ayant transféré la compétence, la mise en place d'un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation, y compris l'achat d'énergie, des stations d'avitaillement de véhicules au gaz.

Le SYDEV, via la société d'économie mixte Vendée Energie, s'est ainsi engagé dans la structuration sur le département de la filière Gaz Naturel Véhicule (GNV) et bioGNV.

Par l'ajout de nouvelles compétences facultatives dans ses statuts révisés en date du 22 juin 2017, et en application de l'article 7-8, le SYDEV a la possibilité d'exercer en lieu et place de ses membres lui ayant transféré la compétence, la mise en place d'un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation, y compris l'achat d'énergie, des

installations de production d'hydrogène et la création, l'entretien et l'exploitation des infrastructures de recharge en hydrogène des véhicules.

Le SYDEV est convaincu que l'hydrogène dispose également d'un énorme potentiel dans la transition énergétique. Des réflexions menées depuis quelques années se sont concrétisées par l'élaboration d'un écosystème dédié à la mobilité et intégrant un site de production d'hydrogène renouvelable par électrolyse et l'implantation de stations sur le département.

Ce projet porté par le SYDEV sous le nom d'H2Ouest est lauréat de l'appel à projets « écosystèmes de mobilité hydrogène » de l'ADEME. Dans le cadre de ce projet, le SYDEV va mener un déploiement des stations hydrogènes sur le territoire.

Le SYDEV a notamment pour projet de déployer une station multi-énergie sur le territoire de la commune. Par conséquent, il convient pour la commune de transférer ces compétences facultatives au profit du SYDEV.

Monsieur le Maire demande, au vu des éléments qui précèdent, aux membres du conseil municipal de se prononcer sur le transfert de desdites compétences en matière de GNV et d'hydrogène.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211-17,

Vu l'arrêté préfectoral n°2017 - DRCTAJ/3-470 en date du 22 juin 2017 portant modification des statuts du Syndicat Départemental d'Energie et d'équipement de la Vendée (SYDEV),

Vu les statuts du SYDEV, et notamment ses articles 7-7 et 7-8 portant respectivement sur les compétences facultatives relatives aux stations d'avitaillement de véhicules au gaz et la production et distribution d'hydrogène,

Considérant que le transfert des compétences facultatives requiert une délibération expresse de la commune membre du SYDEV,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE** à l'unanimité. :

- **DE TRANSFERER** au SYDEV la compétence facultative « stations d'avitaillement de véhicules au gaz » conformément à l'article 7-7 des statuts du SYDEV, dans les termes suivants : « En lieu et place de ses membres lui ayant transféré la compétence, le SYDEV est compétent pour mettre en place un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation, y compris l'achat d'énergie, des stations d'avitaillement de véhicules au gaz. »,
- **DE TRANSFERER** au SYDEV la compétence facultative « production et distribution d'hydrogène » conformément à l'article 7-8 des statuts du SYDEV, dans les termes suivants : « En lieu et place de ses membres lui ayant transféré la compétence, le SYDEV est compétent pour mettre en place un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation, y compris l'achat d'énergie, des installations de production d'hydrogène et la création, l'entretien et l'exploitation des infrastructures de recharge en hydrogène des véhicules. »,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à la présente décision.

12 - RETRAIT DE L'AVENANT DU 13/07/2022 SIGNE AVEC LE TITULAIRE RESTORIA CONCERNANT LA HAUSSE DES PRIX DE CERTAINES MATIERES PREMIERES POUR LE MARCHÉ DE FOURNITURE ET DE LIVRAISON DE REPAS LIAISON FROIDE

Vu la délibération DEL20SG054 du 26 mai 2020 portant délégation du conseil municipal au maire en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération DEL20SG059 du 26 mai 2020 portant délégation au maire et aux adjoints en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales concernant les contrats de la commande publique,

La société Restoria est titulaire du marché susvisé et par courrier en date du 29 avril 2022, celle-ci avait précisé que le coût des matières premières, notamment les denrées alimentaires et l'énergie, avait augmenté de manière exponentielle.

Après avis favorable de la commission restauration scolaire du 16 juin 2022, il avait été décidé de signer un avenant avec la société Restoria accordant une augmentation des prix unitaires de 6 % jusqu'à la fin du contrat (août 2023) pour permettre à Restoria de respecter ses engagements et de rétablir l'équilibre économique du marché.

Cet avenant a été transmis au contrôle de légalité de la Préfecture le 18 juillet 2022. Par courrier en date du 18 août 2022, la Préfecture demande à la collectivité de retirer cet avenant entaché d'illégalité pour les motifs suivants :

- Le prix contractualisé est intangible tout comme les conditions de son évolution (il n'est pas possible par exemple de modifier la clause de révision du contrat public) ;
- En cas de difficulté du cocontractant dans l'exécution du marché public, il doit solliciter une indemnité sur la base de justificatifs présentés par celui-ci au titre de la théorie de l'imprévision.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **DECIDE** à l'unanimité de retirer l'avenant du 13 juillet 2022 signé avec Restoria.

13 - CONVENTION SYDEV : EXTENSION DU RESEAU D'ECLAIRAGE PUBLIC CHEMIN DE LA GARDE

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que dans le cadre des travaux d'aménagement du Plessis 2 il y a lieu de prévoir une extension du réseau d'éclairage public chemin de la Garde.

Pour satisfaire les utilisateurs et assurer la sécurité, le service technique a sollicité le SyDEV qui propose la convention n°2022.ECL.0394 fixant les modalités techniques et financières de cette opération.

Les travaux prévoient la création d'un réseau souterrain comprenant l'exécution des terrassements, réfections et raccordements et organes de dérivations éventuels, le géoréférencement des ouvrages créés, la fourniture et déroulage des câbles en souterrain pour l'alimentation des installations et la fourniture, pose et raccordement de 4 lanternes indice 500 graphic fixation Lyre Portée équipée d'un module ORALED (Ensemble peint teinte AKZO NOBEL Brun 682 moucheté sablé) et 3 lanternes indice conique led (dôme RAL 7004 – couronne RAL 7016).

Vu l'avis favorable de la commission cadre de vie-développement urbain en date du 19 septembre 2022,

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

- **ACCEPTE** la convention présentée par le SyDEV pour réaliser les travaux d'extension du réseau d'éclairage public afin d'assurer l'éclairage de ce secteur,
- **ACCEPTE** de verser au SyDEV la somme de 17 478 € HT,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention et les documents afférents à ce dossier.

14 - INSTAURATION DE LA PROCEDURE D'ENREGISTREMENT PREALABLE DES LOCATIONS DE MEUBLES DE TOURISME

Le marché de l'hébergement touristique subit une profonde mutation depuis près d'une décennie. Les locations de courte durée de chambres ou logements se sont multipliés très rapidement ces dernières années, en raison notamment, du développement des plateformes numériques d'intermédiation de location du tourisme.

Ce développement croissant et continu a des effets multiples à l'échelle de notre territoire :

- Raréfaction des logements dédiés à la population permanente, avec ses conséquences induites sur l'inflation des loyers et sur la transformation de la dynamique de nos communes en milieu rural ;
- Concurrence envers l'hébergement professionnel conventionnel.

Le Pays de Mortagne n'échappe pas à cette règle. Bien que cette offre puisse être complémentaire à l'offre classique, le développement des meublés destinés à une clientèle touristique constitue un point de vigilance important dans le contexte tendu en matière de logement que connaît notre territoire.

Les communes membres du Pays de Mortagne souhaitent mettre en place une démarche volontariste qui se fonde sur une double intervention : assurer une veille sur le développement des meublés de tourisme et intervenir directement sur le développement de l'offre des meublés de tourisme, en créant un régime particulier pour les changements d'usage des logements en meublés.

La loi pour une République Numérique du 7 octobre 2016 et son décret d'application sont venus renforcer les possibilités d'encadrement des locations saisonnières par la création d'un enregistrement préalable pour tous les meublés de tourisme, même loués partiellement, y compris lorsqu'ils constituent la résidence principale du loueur.

Afin de clarifier les modalités de déclaration pour l'ensemble des meublés de tourisme du territoire communal, d'assurer un recensement exhaustif de ces locations et d'offrir une transparence et une information complète aux hébergeurs et aux touristes, il est proposé d'instituer cette procédure d'enregistrement sur la commune de Mortagne sur Sèvre.

Conformément aux articles L.324-1-1 et D.324-1-1 du Code du Tourisme, un téléservice permet d'effectuer la déclaration. Dès réception, la déclaration donne lieu à la délivrance par la commune d'un accusé de réception comprenant un numéro de déclaration à treize caractères. Il devra ensuite être obligatoirement inscrit sur toutes les annonces. La déclaration en ligne est obligatoire et remplace, de fait, la déclaration papier effectuée précédemment pour ceux qui étaient déjà déclarés en mairie.

La déclaration précise entre autres :

- L'identité, l'adresse postale et l'adresse électronique du déclarant.
- L'adresse du local meublé
- Le statut de résidence principale ou non
- Le nombre de pièces composant le meublé, le nombre de lits et, le cas échéant, la date de classement et le niveau de classement ou de toute autre reconnaissance de qualité des meublés de tourisme

Tout changement concernant les éléments d'information de la déclaration fera l'objet d'une information auprès du service tourisme du Pays de Mortagne.

Les hébergeurs déjà déclarés avant la mise en place de cette procédure devront créer un compte et effectuer une télédéclaration.

La télédéclaration sera disponible sur la plateforme d'information, de déclaration et de paiement de la taxe de séjour du Pays de Mortagne : <https://paysdemortagne.taxesejour.fr/> à compter du 1^{er} janvier 2023.

L'outil de télédéclaration sera déployé sur l'ensemble du territoire intercommunal et sera financé par le Budget Annexe de la Régie de l'Office de Tourisme du Pays de Mortagne.

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi n° 2013-1005 du 12 novembre 2013 habilitant le Gouvernement à simplifier les relations entre l'administration et les citoyens,

Vu les articles L 324-1-1, L 324-2-1, D 324-1 et D 324-1-1 du code du tourisme,

Vu le décret n° 2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration prévue au II de l'article L 324-1-1 du code du tourisme et modifiant les articles D 324-1 et D 324-1-1 du même code,

Vu la délibération proposée au Conseil communautaire du 4 juillet 2022,

Considérant que ce projet a été présenté au conseil d'exploitation de l'office du tourisme intercommunal le 9 juin 2022,

Considérant qu'il apparaît opportun pour les raisons susvisées d'instituer un enregistrement préalable des meublées de tourisme,

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

- **D'APPROUVER** les modalités de la procédure d'enregistrement préalable des locations de meublés de tourisme à compter du 1^{er} janvier 2023,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

15 - CESSION D'UNE PARCELLE RUE DE L'ARDILLET

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

Vu la demande de Monsieur et Madame Didier GILARDEAU demeurant au 27 rue de l'Ardillet (parcelle cadastrée section AZ numéro 137) par laquelle il sollicite la Ville en vue d'acquérir la parcelle jouxtant leur terrain cadastrée section AZ numéro 291 pour une surface de 166 m²,

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

Vu l'avis du domaine en date du 16 avril 2021 par lequel la valeur vénale de la parcelle est estimée à 4 800 €,

Vu l'avis favorable de la commission des finances du 10 juin 2021,

Il est proposé la cession de la parcelle section AZ numéro 291 sur la base de 4 800 €, frais de géomètre et frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

Après avoir entendu cet exposé, le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE** la cession de la parcelle cadastrée section AZ numéro 291 pour une superficie de 166 m² au profit de Monsieur et Madame Didier GILARDEAU,
- **DIT** que la cession aura lieu au prix de 4 800 €, selon l'avis du domaine du 16 avril 2021,
- **PRECISE** que les frais de bornage et d'acte notarié liés à cette transaction seront à la charge des acquéreurs,
- **DIT** que la recette de cette cession est inscrite au budget communal,
- **DONNE** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération, et notamment signer l'acte notarié.

16 - INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL A LA DEMANDE D'ENREGISTREMENT D'UN ELEVAGE DE VOLAILLES AU LIEU-DIT « LES TABLIERES »

En 1998, Monsieur Dominique RAINETEAU obtient un arrêté d'autorisation d'exploiter pour 65 000 animaux équivalents (58 000 poulets et 3 500 canards) ainsi que 20 génisses. Une partie des déjections produites est épandue sur les 12 ha de l'exploitation et le reste est exporté vers le GIE L'Eveil.

En 2009, Monsieur RAINETEAU obtient un arrêté de prescription complémentaire pour 79 500 animaux équivalents (61 500 poulets et 9 000 canettes) ainsi que 28 vaches allaitantes. Le lisier est épandu sur les terres de l'exploitation et sur celles du GAEC les 4 Lieux. Le fumier est exporté vers le GIE L'Eveil. Monsieur RAINETEAU produit des canards, des dindes et des poulets répartis dans six bâtiments.

En 2011, il construit un stockage de paille, foin et copeaux et obtient un nouvel arrêté de prescription complémentaire pour la construction de ce stockage.

En 2017, le site est repris par les Ets SOULARD au nom de SCEA LES TABLIERES, pour y produire des canards repro. Une déclaration est validée par courrier préfectoral du 27 avril 2017 pour 27 000 animaux équivalents (10 000 canes et 3 500 canards).

Puis, en janvier dernier, Madame Angéline TATIN, une jeune agricultrice s'installe en reprenant le site des Tablières et crée l'EARL LES TABLIERES. La production de canards est stoppée. Son projet est basé sur la production de poulets et de dindes dans deux bâtiments. Pour optimiser la production et rentabiliser son installation, la jeune exploitante envisage une demande d'effectifs à 39 900 emplacements. C'est l'objet de ce dossier.

Toutefois, après son installation il était urgent de pouvoir commencer à produire le plus rapidement possible pour pouvoir rembourser les investissements engagés. L'exploitante a donc choisi dans un premier temps, de suivre une démarche plus simple et plus rapide en faisant une demande modificative de déclaration pour 29 992 emplacements pour des poulets (29 992 au maximum en présence simultanée) et des dindes (15 870 au maximum en présence simultanée). La totalité des fumiers produits est exportée vers la SCEA Les Pagannes. Une déclaration pour changement de nom (passage de SCEA LES TABLIERES à EARL LES TABLIERES) ainsi qu'une déclaration modificative d'une installation soumise à déclaration (passage de 27 000 à 29 992 emplacements) ont été réalisées le 31 janvier 2022.

La jeune exploitante reprend donc un site qui a été soumis à autorisation entre 1998 et 2017 avec de la production de volaille dans six bâtiments dont certains menés en lisier. Lors de sa reprise en 2017, le site est « redescendu » sous le régime de la déclaration en désaffectant des bâtiments et en stoppant la production de volaille sur lisier.

Le projet est soumis à la consultation du public depuis le 5 septembre jusqu'au 1^{er} octobre 2022.

Le projet étant situé sur le territoire communal, le conseil municipal est invité à donner son avis.
Vu l'avis favorable de la commission cadre de vie-développement urbain du 19 septembre 2022,

Après avoir entendu cet exposé, le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **EMET** un avis favorable au dossier de demande d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement déposé par la société EARL LES TABLIERES pour son projet situé au lieu-dit « Les Tablières » ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

17 - CONVENTION DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES (DRAC) D'ILE-DE-FRANCE : DEPOT DU VITRAIL MAZETIER APPARTENANT A LA CATHEDRALE NOTRE-DAME DE PARIS A VENDEE-VITRAIL

Monsieur le Maire rappelle que la mise en œuvre du centre d'interprétation du vitrail « Vendée Vitrail » à l'intérieur de l'église St Hilaire reposait principalement sur l'œuvre des maîtres verriers vendéens grâce à la présence de trois vitraux de Roger Degas et à la mise à disposition d'un grand vitrail réalisé par Louis Mazetier pour l'exposition universelle de 1937 retrouvé en 2016 dans les nefs hautes de Notre-Dame de Paris.

En 2017, la direction régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France a confié au département de la Vendée, la prise en charge financière de la restauration et du transport vers la Vendée du grand vitrail Mazetier dans le cadre d'une convention de dépôt d'une œuvre d'art.

Cette convention, signée en 2017 d'une durée de 5 ans prévoit les conditions de ce dépôt et des garanties de conservation du grand vitrail avec l'objectif de l'exposer dans Vendée Vitrail.

A l'occasion du renouvellement de la convention de 2017, les services du département ont signifié la cohérence que le propriétaire, la commune de Mortagne-sur-Sèvre, cogestionnaire de Vendée Vitrail avec la communauté de communes du Pays de Mortagne se substitue au Département de Vendée pour signer la nouvelle convention.

La découverte récente de 23 panneaux de bordure du vitrail lors des travaux de restauration à Notre-Dame suite au terrible incendie de 2019 impose de les conserver aux côtés du vitrail et donc de modifier la convention en conséquence.

Monsieur le Maire informe donc le conseil municipal de la nécessité de signer cette nouvelle convention pour une durée de 5 ans afin de conforter les conditions d'exposition et de conservation du grand vitrail Mazetier, pièce maîtresse de Vendée Vitrail.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après avis favorable de la commission des finances du 20 septembre 2022,

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

- **APPROUVE** la convention de dépôt du grand vitrail Mazetier appartenant à la Cathédrale Notre-Dame de Paris au bénéfice du centre d'interprétation du vitrail Vendée Vitrail de Mortagne-sur-Sèvre ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention au nom et pour le compte de la Commune et de prendre les décisions y afférent.

18 - 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 délibérations du conseil municipal en date du 26 mai 2020 et du 8 juillet 2020.

Dans ce cadre, les arrêtés suivants ont été pris par délégation entre le 30 juin et le 29 septembre 2022 :

DATE	N° DE L'ARRETE	LIBELLE / OBJET
Néant		

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

19 - 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 1^{er} juillet au 29 septembre 2022 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
2022-04 Etude de programmation et élaboration de dossiers pré- opérationnels pour la Tannerie de Fleuriais	16/05/2022	ETYO - 4400 NANTES	181 920.00 €	26/07/2022

AVENANTS :

N° de marché Objet de la consultation/ N° de lot	Titulaire du marché	Objet et Montant TTC de l'avenant	Montant du nouveau marché TTC	%	Date notification de l'avenant
2021-04 Extension et rénovation de la bibliothèque lot 14	SNGE OUEST	Travaux supplémentaires 423.60 €	39783.60 €	1.08	06/07/2022
2021-04 Extension et rénovation de la bibliothèque lot 4	JANNIERE	Travaux supplémentaires 552.91 €	18403.94 €	3.10	21/07/2022

20 - 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.

Vu la délibération en date du 26 mai 2020 relative aux délégations de pouvoirs données par le Conseil Municipal au Maire,

Le conseil municipal, après avoir entendu les explications de Monsieur le 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 30 juin 2022 et le 29 septembre 2022
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
22 DPU 059	01/07/22	Me de Morais Cholet	7 square Jean XXIII	AB n° 176	6 a 03 ca	Habitation	05/07/2022
22 DPU 061	04/07/22	Me Frappier Cholet	35 route de Nantes	AH n° 33	1 a 20 ca	Habitation	05/07/2022
22 DPU 062	08/07/22	Me Leloup Mortagne/Sèvre	100 chemin de Fleuriais	AI n° 138 à 142 267 – 500	2ha 03a 76ca	Ancienne tannerie	19/07/2022
22 DPU 063	22/07/22	Me Biotteau Cholet	2 place de la Loriette	AZ n° 52 – 55	3 a 87 ca	Habitation	29/07/2022
22 DPU 064	28/07/22	Me Fourage Mortagne/Sèvre	7 rue des Lilas	AP n° 96	6 a 77 ca	Habitation	29/07/2022
22 DPU 065	05/08/22	Me Baudouin Cholet	8 La Chaonnerie	AB n° 538-541	5 a 00 ca	Habitation	23/08/2022
22 DPU 066	09/08/22	Me Fourage Mortagne/Sèvre	3 place de la Loriette	AZ n° 53 – 172	4 a 97 ca	Habitation	23/08/2022
22 DPU 067	11/08/22	Me Remond Mortagne/Sèvre	Rue de la Paix	AK n° 445-448- 94-450-453	2 a 14 ca	Garage et buanderie	23/08/2022
22 DPU 068	11/08/22	Me Leloup Mortagne/Sèvre	7 rue de la croix de l'Ouzane	AO n° 158	5 a 12 ca	Habitation	23/08/2022
22 DPU 069	12/08/22	Me Tessier Cholet	8 rue Berlioz	AE n° 383	4 a 16 ca	Habitation	23/08/2022
22 DPU 070	05/09/22	Me de Morais Cholet	8 rue d'Anjou	AB n° 501	7 a 16 ca	Habitation	06/09/2022
22 DPU 072	12/09/22	Me Fourage Mortagne/Sèvre	34 route de Poitiers	AP n° 79	4 a 88 ca	Habitation	20/09/2022

➤ 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 30 juin 2022 et le 29 septembre 2022
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							

21 - INFORMATION SUR LES BAUX A TITRE PRECAIRE

L'arrêté n° 21-DDTM-SA-09 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 2021.

Il est constaté en 2021 à 106.48 pour une valeur locative minima de 47.96 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	47.96 €	49 047	100 %	235.23 €

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.

Les observations et remarques éventuelles figurent en annexe du présent procès-verbal.

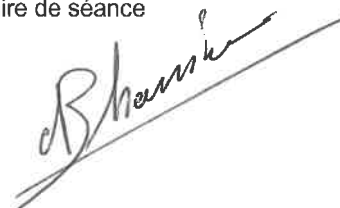
Le Maire



Alain BROCHOIRE



Le secrétaire de séance



ANNEXE : OBSERVATIONS ET REMARQUES AVANT APPROBATION DU PROCES-VERBAL

Monsieur le Maire précise que la Commission Permanente du Conseil Départemental, lors de sa réunion du 30 septembre dernier, s'est prononcée favorablement, dans le cadre de la convention Petites Villes de Demain, à intervenir avec la Commune, et a décidé d'accorder une subvention de 25 999,40 euros pour l'étude pré-opérationnelle de programmation de la friche de Fleuriais.

Ainsi, la délibération DEL22SG099 (point n°7) relative à la demande de subvention pour cette étude est modifiée en conséquence ; la collectivité sollicite auprès du département de la Vendée une subvention de 25 999,40 euros et non de 26 002,35 euros comme présenté lors de la séance du 29 septembre 2022.

Les membres du conseil municipal prennent acte de cette modification.

