

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 28 juin 2022
Séance du conseil municipal : 4 juillet 2022

Le 4 juillet 2022, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de Mouilleron-le-Captif, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky GODARD, Maire.

Membres présents : Monsieur Jacky GODARD, Madame Gisèle SEWERYN, Monsieur Pascal THIBAUT, Monsieur Pascal MARTEAU, Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Catherine PAVAGEAU, Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Hervé BEAULIEU, Madame Rachel BODIN, Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Elisabeth BELLON, Monsieur Olivier BARON, Madame Carole BOUCHET, Madame Marie COUTANCEAU, Monsieur Stéphane RABILLE, Monsieur Vincent SAUNIER, Madame Lucie MARTIN, Monsieur Pierre BUTON.

Membres excusés : Madame Mireille PIVETEAU, Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Serge, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT, Monsieur Sébastien DUMONT, Madame Emilie.

Pouvoirs : Madame Mireille PIVETEAU à Monsieur Pascal MARTEAU, Madame Sandrine TARAUD à Monsieur Vincent SAUNIER, Monsieur Serge TESSON à Monsieur Pascal THIBAUT, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT à Monsieur Jacky GODARD, Monsieur Sébastien DUMONT à Monsieur Stéphane PERCOT, Madame Emilie MASSEY à Madame Gisèle SEWERYN.

Nombre de conseillers en exercice : 25

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de conseillers votants : 25

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane RABILLE

Adoptée à l'unanimité

N° 2022-D56 – MODIFICATION DU NOMBRE DE REPRESENTANTS DU CENTRE COMMUNAL D'ACTON SOCIALE

Rapporteur : Jacky Godard

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'au regard des conclusions de l'Analyse des Besoins Sociaux et de la volonté politique de développer l'action sociale sur le territoire, il y a un besoin de renfort au sein du CCAS pour mener à bien les actions et le programme découlant.

Il rappelle qu'à ce jour, le nombre de membres élus par le conseil municipal au conseil d'administration du CCAS est fixé à 5.

Il propose donc de porter le nombre d'élus à 6, soit 6 membres du conseil municipal et 6 membres nommés parmi les personnes non membres du conseil municipal mentionnées au quatrième alinéa de l'article L.123-6.

Commune de

Moulleron
le Captif

VU l'article R123-7 et L1236-6 du code de l'action sociale et de la famille,

VU la délibération du conseil municipal en date du 8 juin 2020 fixant à 5 le nombre de représentants du conseil municipal au sein du CCAS

CONSIDERANT les conclusions de l'Analyse des besoins sociaux et la volonté de renforcer la politique sociale sur le territoire communal

Après avoir délibéré et voté à main levée, le conseil municipal, à l'unanimité

- **DECIDE** de porter à 6 le nombre de membres du conseil municipal siégeant au CCAS
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents à intervenir.

Pour extrait conforme

Le Maire



Jacky GODARD

Le secrétaire

Stéphane RABILLE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 28 juin 2022
Séance du conseil municipal : 4 juillet 2022

Le 4 juillet 2022, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de Mouilleron-le-Captif, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky GODARD, Maire.

Membres présents : Monsieur Jacky GODARD, Madame Gisèle SEWERYN, Monsieur Pascal THIBault, Monsieur Pascal MARTEAU, Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Catherine PAVAGEAU, Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Hervé BEAULIEU, Madame Rachel BODIN, Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Elisabeth BELLON, Monsieur Olivier BARON, Madame Carole BOUCHET, Madame Marie COUTANCEAU, Monsieur Stéphane RABILLE, Monsieur Vincent SAUNIER, Madame Lucie MARTIN, Monsieur Pierre BUTON.

Membres excusés : Madame Mireille PIVETEAU, Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Serge, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT, Monsieur Sébastien DUMONT, Madame Emilie.

Pouvoirs : Madame Mireille PIVETEAU à Monsieur Pascal MARTEAU, Madame Sandrine TARAUD à Monsieur Vincent SAUNIER, Monsieur Serge TESSON à Monsieur Pascal THIBault, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT à Monsieur Jacky GODARD, Monsieur Sébastien DUMONT à Monsieur Stéphane PERCOT, Madame Emilie MASSEY à Madame Gisèle SEWERYN.

Nombre de conseillers en exercice : 25

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de conseillers votants : 25

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane RABILLE

Adoptée à l'unanimité

N° 2022-D57 – REELECTION DES MEMBRES DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

Rapporteur : Jacky Godard

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la conseillère municipale qui a démissionné siégeait au sein du CCAS de Mouilleron-le-Captif. Dans une telle situation, il est obligatoire de remplacer cet administrateur afin de respecter le principe de parité élus/nommés.

La procédure de remplacement des administrateurs élus est régie par l'article R.123-9 du Code de l'action sociale et de la famille, qui précise que l'élu démissionnaire est remplacé par le conseiller municipal qui suit sur la liste des candidats présentée au moment de la désignation des administrateurs du CCAS par le conseil municipal.

Si la liste dont était issu le membre démissionnaire ne comporte plus de candidat, il faut prendre le suivant sur la liste qui avait obtenu le plus grand nombre de voix lors des élections au sein du conseil municipal, par ordre décroissant du nombre de voix obtenues et jusqu'à épuisement des listes.

Dans la mesure où il ne resterait plus de candidat sur aucune des listes, l'article R.123-9 impose de renouveler l'intégralité des administrateurs élus, c'est-à-dire une procédure complète de vote.

Monsieur le Maire expose à ce titre qu'en application des articles R 123-7 et suivants du code de l'action sociale et des familles, la moitié des membres du conseil d'administration du CCAS sont élus par le conseil municipal au scrutin de liste, à la représentation proportionnelle au plus fort reste, sans panachage, ni vote préférentiel. Chaque conseiller municipal ou groupe de conseillers municipaux peut présenter une liste, même incomplète. Les sièges sont attribués d'après l'ordre de présentation des candidats sur chaque liste.

Il précise qu'il est attribué à chaque liste autant de sièges que le nombre de voix recueillies par elle contient un nombre entier de fois le quotient électoral, celui-ci étant obtenu en divisant le nombre des suffrages exprimés par celui des sièges à pourvoir.

Si tous les sièges ne sont pas pourvus, les sièges restants sont donnés aux listes ayant obtenu les plus grands restes, le reste étant le nombre des suffrages non utilisés pour l'attribution des sièges au quotient. Lorsqu'une liste a obtenu un nombre de voix inférieur au quotient, ce nombre de voix tient lieu de reste. Si plusieurs listes ont le même reste, le ou les sièges restant à pourvoir reviennent à la liste ou aux listes qui ont obtenu le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité de suffrages, le siège revient au candidat le plus âgé.

Enfin, si le nombre de candidats figurant sur une liste est inférieur au nombre de sièges qui reviennent à cette liste, le ou les sièges non pourvus le sont par les autres listes.

Monsieur le Maire rappelle qu'il est président de droit du CCAS et qu'il ne peut être élu sur une liste.

Il rappelle également qu'à ce jour, le nombre de membres élus par le conseil municipal au conseil d'administration du CCAS est fixé à 6.

Après avoir entendu cet exposé, le conseil municipal,

- **Procède**, à la demande du Maire à main levée, à l'élection de ses représentants au conseil d'administration. Les listes de candidats suivantes ont été présentées par des conseillers municipaux :

Sont candidats :

Liste de Madame Mireille PIVETEAU

- Monsieur Pascal MARTEAU,
- Monsieur Vincent SAUNIER
- Madame Gisèle SEWERYN
- Madame Sandrine TARAUD
- Monsieur Serge TESSON

Commune de



Le conseil municipal proclame élus, à l'unanimité :

REPRESENTANTS DU CONSEIL MUNICIPAL
Madame Mireille PIVETEAU
Monsieur Vincent SAUNIER
Monsieur Pascal MARTEAU
Madame Gisèle SEWERYN
Madame Sandrine TARAUD
Monsieur Serge TESSON

Pour extrait conforme

Le Maire

Le secrétaire



Jacky GODARD

Stéphane RABILLE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 28 juin 2022
Séance du conseil municipal : 4 juillet 2022

Le 4 juillet 2022, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de Mouilleron-le-Captif, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky GODARD, Maire.

Membres présents : Monsieur Jacky GODARD, Madame Gisèle SEWERYN, Monsieur Pascal THIBAUT, Monsieur Pascal MARTEAU, Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Catherine PAVAGEAU, Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Hervé BEAULIEU, Madame Rachel BODIN, Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Elisabeth BELLON, Monsieur Olivier BARON, Madame Carole BOUCHET, Madame Marie COUTANCEAU, Monsieur Stéphane RABILLE, Monsieur Vincent SAUNIER, Madame Lucie MARTIN, Monsieur Pierre BUTON.

Membres excusés : Madame Mireille PIVETEAU, Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Serge, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT, Monsieur Sébastien DUMONT, Madame Emilie.

Pouvoirs : Madame Mireille PIVETEAU à Monsieur Pascal MARTEAU, Madame Sandrine TARAUD à Monsieur Vincent SAUNIER, Monsieur Serge TESSON à Monsieur Pascal THIBAUT, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT à Monsieur Jacky GODARD, Monsieur Sébastien DUMONT à Monsieur Stéphane PERCOT, Madame Emilie MASSEY à Madame Gisèle SEWERYN.

Nombre de conseillers en exercice : 25

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de conseillers votants : 25

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane RABILLE

Adoptée à l'unanimité

N° 2022-D58 – ADDITIF AU TABLEAU DES SUBVENTIONS 2022 - APPROBATION DE L'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION AU PROFIT DE L'AMIPEC

Rapporteur : Pascal Marteau

Il indique au conseil qu'à l'occasion du festival Face & Si, l'AMIPEC prend en charge, chaque année, une partie du tarif des places d'entrées du personnel communal adhérent.

La commune propose de soutenir également cette démarche auprès du personnel adhérent en participant à hauteur de 30 % sur la valeur des billets achetés et à hauteur de 35 % sur la valeur des Pass.

Monsieur Marteau indique que la participation sera versée sur présentation par l'AMIPEC chaque année d'un tableau récapitulatif des achats de billets du personnel communal adhérent pour le festival Face et Si.

Il est proposé au conseil municipal de compléter la liste des subventions selon le tableau ci-après :

Type	Tiers	Objet	Attribution 2021	Proposition 2022	Total du verst 2022
<i>SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT INDIVIDUALISEES</i>					
ASSOCIATIONS DIVERSES	OGEC	Subvention de fonctionnement de l'école privée (138 110€ /an) 179 élèves	767,28 € /enfant	776,49 €	138 992 €
FOYER RURAL SECTION MUSIQUE		1/3 participation des parents (21 jeunes adhérents)	4 585 €	3 038 €	3 038 €
<i>FORFAITS</i>					
CLUBS SPORTIFS		Aide à la formation de nouveaux éducateurs	50 % des frais exposés et voir délibération 929 du 7 novembre 2016		
MOUILLERON TENNIS CLUB			2 040 €	40 € x 52	2 080 €
MOUILLERON MUSCULATION		Forfait club moins de 5 jeunes	170 €	170 €	170 €
MOUILLERON MUSCULATION		Subvention de fonctionnement	3 000 €	3 000 €	3 000 €
JUDO CLUB MOUILLERONNAIS			1 440 €	40 € x 44	1 760 €
MOUILLERON CLUB MODELISME		Forfait club moins de 5 jeunes	170 €	170 €	170 €
MOUILLERON BASKET CLUB			2 320 €	40 € x 60	2 400 €
MOUILLERON LE CAPTIF PETANQUE		Forfait club moins de 5 jeunes	170 €	170 €	170 €
L'ENVOL			4 740 €	30 € x 159	4 770 €
MOUILLERON SPORT FOOTBALL			4 800 €	40 € x 135	5 400 €
MOUILLERON TENNIS DE TABLE CLUB			440 €	40 € x 15	600 €
MOUILLERON SPORT CYCLISME		Forfait club moins de 5 jeunes	170 €	170 €	170 €
BUTOKU DOJO		Forfait club moins de 5 jeunes	170 €	170 €	170 €
LOTUS TAI CHI		Forfait club moins de 5 jeunes	170 €	170 €	170 €
BADMINTON MOUILLERON CLUB		Forfait club moins de 5 jeunes	170 €	170 €	170 €
RUN IN MOUILLERON			210 €	30 € x 7	210 €
CPRM			2 240 €	40 € x 55	2 200 €
FAMILLES RURALES			480 €	40 € x 18	720 €
AMIPEC		53 adhérents	3 360 €	3 180 €	3 180 €
Type	Tiers	Objet	Attribution 2021	Proposition 2022	Total du verst 2022
<i>SUBVENTIONS A DES PROJETS</i>					
CECEDD ONG (Bénin)			7 000 €	7 000 €	7 000 €
Régie les 4 saisons culturelles-festival		Organisation édition 2022	97 000 €	97 000 €	97 000 €
AMIPEC (participation auprès du personnel pour le Festival Face & Si)		30% des billets 35% des pass	-	selon nombre de billets et pass achetés	
<i>SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT GLOBALES</i>					
UNC			360 €	360 €	360 €
AME			360 €	360 €	360 €
CLUB DE L'AMITIE			450 €	450 €	450 €
CCAS			71 624 €	59 752 €	59 752 €
MDAV			300 €	500 €	500 €

Commune de



*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,
Vu les délibérations n°2021D127 en date du 13 décembre 2021 et 2022D18 en date du 7 mars 2022
Vu la demande formulée par AMIPEC,
Vu l'avis favorable du bureau municipal,
Considérant la volonté communale de soutenir les actions de l'AMIPEC bénéficiant au personnel communal adhérent,*

Après avoir délibéré et voté à main levée, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** l'attribution d'une subvention à l'AMIPEC telle que présentée ci-dessus,
- **PRECISE** que les crédits correspondants sont inscrits au budget 2022,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents à intervenir.

Pour extrait conforme

Le Maire



Jacky GODARD

Le secrétaire

Stéphane RABILLE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 28 juin 2022
Séance du conseil municipal : 4 juillet 2022

Le 4 juillet 2022, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de Mouilleron-le-Captif, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky GODARD, Maire.

Membres présents : Monsieur Jacky GODARD, Madame Gisèle SEWERYN, Monsieur Pascal THIBAUT, Monsieur Pascal MARTEAU, Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Catherine PAVAGEAU, Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Hervé BEAULIEU, Madame Rachel BODIN, Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Elisabeth BELLON, Monsieur Olivier BARON, Madame Carole BOUCHET, Madame Marie COUTANCEAU, Monsieur Stéphane RABILLE, Monsieur Vincent SAUNIER, Madame Lucie MARTIN, Monsieur Pierre BUTON.

Membres excusés : Madame Mireille PIVETEAU, Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Serge, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT, Monsieur Sébastien DUMONT, Madame Emilie.

Pouvoirs : Madame Mireille PIVETEAU à Monsieur Pascal MARTEAU, Madame Sandrine TARAUD à Monsieur Vincent SAUNIER, Monsieur Serge TESSON à Monsieur Pascal THIBAUT, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT à Monsieur Jacky GODARD, Monsieur Sébastien DUMONT à Monsieur Stéphane PERCOT, Madame Emilie MASSEY à Madame Gisèle SEWERYN.

Nombre de conseillers en exercice : 25

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de conseillers votants : 25

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane RABILLE

Adoptée à l'unanimité

N° 2022-D59 – VOTE DE L'ATTRIBUTION D'AIDE AUX PRIMO-ACCEDANTS

Rapporteur : Pascal THIBAUT

Monsieur Pascal Thibault rappelle que lors de sa séance du 26 mars 2018, le conseil municipal a décidé de mettre en œuvre des aides forfaitaires de 1 500 € et 3 000 € réservées respectivement aux primo-accédants candidats à la construction ou acquéreurs d'une maison individuelle de plus de 10 ans et répondant aux critères indiqués dans le règlement d'attribution annexé à la délibération.

Depuis le 1er avril 2018, les candidats à la construction ou à l'acquisition peuvent retirer un dossier auprès du service urbanisme et fournir toutes les pièces justificatives mentionnées dans le règlement d'aide aux primo-accédants.

C'est dans ce cadre qu'un couple de candidats à la construction d'une maison individuelle s'est fait connaître et a déposé un dossier complet auprès du service urbanisme.

Pour le secteur de la ZAC de la Grimoire – Tranche 3		
M. RECUZE Alain	16 rue du Ponant	3.54
Mme AVENARD-SANTERRE Claire		

Au vu des pièces de leur dossier, ce ménage peut bénéficier d'une aide forfaitaire de 1 500 € après approbation du conseil municipal.

Pour information, à ce jour le montant total des aides versées aux primo-accédants s'élève à 91 500 € se décomposant ainsi :

Conseil Municipal	Aide terrain à bâtir	Montant	Aide acquisition d'une habitation de + de 10 ans	Montant	Montant total
14 mai 2018	4	6 000 €	0	0 €	6 000 €
25 juin 2018	7	10 500 €	1	3 000 €	13 500 €
03 septembre 2018	5	7 500 €	1	3 000 €	10 500 €
12 novembre 2018	1	1 500 €	1	3 000 €	4 500 €
29 janvier 2019	1	1 500 €	1	3 000 €	4 500 €
01 avril 2019	3	4 500 €	0	0 €	4 500 €
20 mai 2019	0	0 €	2	6 000 €	6 000 €
8 juillet 2019	3	4 500 €	0	0 €	4 500 €
14 octobre 2019	3	4 500 €	1	3 000 €	7 500 €
02 décembre 2019	0	0 €	1	3 000 €	3 000 €
03 février 2020	4	6 000 €	0	0	6 000 €
08 juin 2020	3	4 500 €	0	0	4 500 €
31 juillet 2020	3	4 500 €	0	0	4 500 €
12 octobre 2020	1	1 500 €	0	0	1 500 €
11 octobre 2021	2	3 000 €	0	0	3 000 €
13 décembre 2021	2	3 000 €	0	0	3 000 €
31 janvier 2022	1	1 500 €	0	0	1 500 €
7 mars 2022	1	1 500 €	0	0	1 500 €
2 mai 2022	1	1 500	0	0	1 500
Total	45	67 500 €	8	24 000 €	91 500 €

Après approbation de cette décision, ce montant sera porté à 93 000 €.

Monsieur Pascal Thibault propose d'approuver l'attribution de cette aide et rappelle la délibération 2022_D_43 en date du 2 mai dernier qui acte la fin du dispositif au 31 août.

VU la délibération en date du 26 mars 2018 instaurant une aide communale aux primo-accédants, CONSIDERANT le dossier de demande déposé complet en mairie

Après avoir délibéré et voté à main levée, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** l'attribution d'une aide de 1 500 € aux primo-accédants suivants :

M. RECUZE Alain Mme AVENARD-SANTERRE Claire	16 rue du Ponant
--	------------------

- **AUTORISE** le Maire à signer les documents à intervenir.

Pour extrait conforme

Le Maire

Jacky GODARD

Le secrétaire

Stéphane RABILLE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 28 juin 2022
Séance du conseil municipal : 4 juillet 2022

Le 4 juillet 2022, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de Mouilleron-le-Captif, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky GODARD, Maire.

Membres présents : Monsieur Jacky GODARD, Madame Gisèle SEWERYN, Monsieur Pascal THIBAULT, Monsieur Pascal MARTEAU, Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Catherine PAVAGEAU, Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Hervé BEAULIEU, Madame Rachel BODIN, Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Elisabeth BELLON, Monsieur Olivier BARON, Madame Carole BOUCHET, Madame Marie COUTANCEAU, Monsieur Stéphane RABILLE, Monsieur Vincent SAUNIER, Madame Lucie MARTIN, Monsieur Pierre BUTON.

Membres excusés : Madame Mireille PIVETEAU, Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Serge, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT, Monsieur Sébastien DUMONT, Madame Emilie.

Pouvoirs : Madame Mireille PIVETEAU à Monsieur Pascal MARTEAU, Madame Sandrine TARAUD à Monsieur Vincent SAUNIER, Monsieur Serge TESSON à Monsieur Pascal THIBAULT, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT à Monsieur Jacky GODARD, Monsieur Sébastien DUMONT à Monsieur Stéphane PERCOT, Madame Emilie MASSEY à Madame Gisèle SEWERYN.

Nombre de conseillers en exercice : 25

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de conseillers votants : 25

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane RABILLE

Adoptée à l'unanimité

**N° 2022-D60 – APPROBATION DE LA MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES DE
CESSION DE TERRAIN DE LA TRANCHE 4 DE LA GRIMOIRE**

Rapporteur : Pascal Thibault

Il rappelle que par délibération du 07 mars 2022, le conseil municipal de la commune de MOUILLERON-LE-CAPTIF a approuvé le Cahier des Charges de Cession de terrain des 62 lots libres de la tranche 4 de la Grimoire. Les travaux de cette nouvelle tranche viennent de commencer.

L'une des parcelles incluses dans la tranche 4 n'avait pas pu être acquise par l'aménageur faute d'accord amiable. C'est à présent le cas, ce qui permet d'ajouter 2 nouveaux lots libres à la tranche.

Il est donc proposé de modifier le cahier des charges de cession de terrain afin d'y intégrer les parcelles 63 et 64. Cette procédure est également l'occasion de modifier, à la marge, la surface de plancher accordée au lot 4.13 en fonction du projet qui se dessine et d'ajuster la surface du lot 4.41 suite au bornage.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,
VU la délibération du conseil municipal en date du 31 août 2009 tirant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC,

VU la délibération du conseil municipal en date du 6 septembre 2010 approuvant le dossier de création de la ZAC de la Grimoire,

VU la délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2012 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de la Grimoire établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2012 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de la Grimoire établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2016 approuvant l'avenant n° 1 au traité de concession,

VU la délibération du conseil municipal en date du 30 août 2021 approuvant l'avenant n° 2 au traité de concession

VU la délibération en date du 07 mars 2022 approuvant le Cahier des Charges de Cession de Terrain des lots libres de la Tranche 4 de la Grimoire

Vu l'avis de la commission urbanisme du 14/06/2022,

CONSIDERANT le projet de Cahier des Charges de Cession de Terrain présenté en séance

Après avoir délibéré et voté à main levée, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** la modification du Cahier des Charges de Cession de Terrain des lots libres de la Tranche 4 de la Grimoire
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents à intervenir.

Pour extrait conforme

Le Maire


Jacky GODARD

Le secrétaire

Stéphane RABILLE



Commune de



DÉPARTEMENT DE LA
VENDEE



Commune de Moulleron Le
Captif

Zac de la Grimoire – Tranche 4

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN

V2 - Version provisoire

Établi et rédigé par NEXITY FONCIER CONSEIL SNC le **06 Mai 2022**

Monsieur Le Maire de Moulleron Le Captif, certifie avoir lu, pris connaissance et approuvé le présent cahier des charges de cession de terrain :

À **Moulleron Le Captif**

Le 4 / 7 / 2022

(Signature et cachet de l'autorité administrative)

Monsieur Jacky GODARD, maire



SOMMAIRE

Préambule -----	6
Article 1 - Dispositions générales du CCCT -----	6
<i>Alinéa 1.1 – Contexte et rédaction</i> -----	6
<i>Alinéa 1.2 – Désignation des parties</i> -----	6
<i>Alinéa 1.3 – Présentation</i> -----	6
<i>Alinéa 1.4 – Durée de validité</i> -----	6
<i>Alinéa 1.5 – Substitution de l'aménageur</i> -----	6
<i>Alinéa 1.6 – Insertion dans les actes de cession ou de location</i> -----	6
Article 2 – Division des terrains -----	7
Chapitre 1 – Objectifs et conditions de la cession -----	8
Article 3 – Objet de la cession -----	8
Article 4 – Délais d'exécution -----	9
Article 5 – Prolongation éventuelle des délais d'exécution -----	9
Article 6 – Sanctions à l'égard du constructeur -----	9
Article 7 – Mesurage et bornage -----	9
Article 8 – Résolution -----	9
Article 9 – Vente, location, morcellement des terrains cédés ou loués -----	10
Chapitre 2 – Droits et obligations -----	11
Article 10 – Droits et obligations de l'aménageur -----	11
<i>Alinéa 10.1 – Obligations de l'aménageur</i> -----	11
<i>Alinéa 10.2 – Droits de l'aménageur</i> -----	11
Article 11 – Droits et obligations du constructeur -----	11
<i>Alinéa 11.1 – Obligations du constructeur</i> -----	11
<i>Alinéa 11.2 – Droits du constructeur</i> -----	12
Chapitre 3 – Règles et servitudes d'intérêt général -----	13
Article 12 – Utilisation et entretien des terrains à usage privatif -----	13
Article 13 – Utilisation et entretien des espaces publics -----	13
Article 14 – Servitudes générales -----	13
Article 15 – Servitudes particulières -----	13
Chapitre 4 – Prescriptions techniques particulières -----	15
Article 16 – Déroulement de la construction -----	15
Article 17 – Réalisation de la construction -----	15
<i>Alinéa 17.1 – Reconnaissance des sols</i> -----	15
<i>Alinéa 17.2 – Branchements</i> -----	15
<i>Alinéa 17.3 – Mesures de Protection des équipements et espaces communs</i> -----	15
<i>Alinéa 17.4 – Dépôt de garantie pour dégradations éventuelles</i> -----	16
Article 18 – Répartition des prestations d'aménagement -----	16
<i>Alinéa 18.1 – Topographie et implantation</i> -----	16
<i>Alinéa 18.2 – Terrassements et mises en état des sols</i> -----	16
<i>Alinéa 18.3 – Voiries</i> -----	16
<i>Alinéa 18.4 – Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales</i> -----	17
<i>Alinéa 18.5 – Eau potable</i> -----	17
<i>Alinéa 18.6 – Électricité</i> -----	17
<i>Alinéa 18.7 – Gaz</i> -----	17
<i>Alinéa 18.8 – Télécommunication</i> -----	18
<i>Alinéa 18.9 – Éclairage extérieur</i> -----	18

Commune de



<i>Alinéa 18.10 – Aménagements paysager</i>	18
<i>Alinéa 18.11 – Ordures ménagères</i>	18

Préambule

Article 1 - Dispositions générales du CCCT

Alinéa 1.1 – Contexte et rédaction

Par voie d'une concession en date du 27/05/2013 et du 01/07/2013 passée en application des articles L-300-4 et L300-5 du code de l'urbanisme, la commune de Moulleron le Captif a confié à la Société FONCIER CONSEIL, dont le siège social est à PARIS LA DEFENSE (92), la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC de la Grimoire ».

Conformément aux dispositions de la concession d'aménagement, NEXITY FONCIER CONSEIL SNC a établi le présent cahier des charges de cession de location ou de concession d'usage des terrains, désigné sous le vocable (« CCCT ») et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC **et plus précisément sur la tranche 4**.

Alinéa 1.2 – Désignation des parties

Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

D'une part, on désignera dans ce document sous le vocable « **constructeur** » tout assujéti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, etc.,

D'autre part, on désignera sous le vocable « **aménageur** » la société NEXITY FONCIER CONSEIL SNC,

Enfin, on désignera sous le vocable « **acte de cession** » tout acte transférant la propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du présent CCCT, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc. et par « location » ou « bail » tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un des dits biens, que ce soit un bail à construction, un bail emphytéotique, etc.

Alinéa 1.3 – Présentation

Le présent cahier des charges est divisé en quatre chapitres :

Le **Chapitre 1** comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent notamment :

- Le but de la cession,
- Les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations.

Le **Chapitre 2** définit les droits et obligations de l'aménageur et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la ZAC et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques et architecturales imposées aux constructeurs.

Le **Chapitre 3** fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux constructeurs, à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges par voie de convention avec l'aménageur. Il détermine notamment les modalités de la gestion des ouvrages d'intérêt collectif.

Le **Chapitre 4** définit les prescriptions techniques particulières des terrains et des constructions, notamment la répartition des travaux à charge de l'aménageur et ceux à charge du constructeur.

Alinéa 1.4 – Durée de validité

Sauf disposition contraire prévue dans l'acte de cession ou de location, les dispositions du CCCT seront caduques à la suppression de la ZAC.

Alinéa 1.5 – Substitution de l'aménageur

À l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque raison que ce soit, la collectivité publique cocontractante sera substituée de plein droit à l'aménageur dans tous les droits et obligations résultant pour celle-ci du présent cahier des charges, sans que le constructeur ait le droit de s'y opposer.

Alinéa 1.6 – Insertion dans les actes de cession ou de location

Le présent cahier des charges sera inséré intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations successives.

Commune de



Article 2 – Division des terrains

Les terrains sus-indiqués feront l'objet d'une division par l'aménageur entre, d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres communs, et d'autre part, ceux destinés à être cédés ou loués aux constructeurs publics ou privés.

Cette division ne constitue pas un lotissement et ne sera pas soumise aux formalités de lotissement en vertu des dispositions de l'article R 442-1 du code de l'urbanisme.

Chapitre 1 – Objectifs et conditions de la cession

Article 3 – Objet de la cession

Les terrains sont libres de bâtisseur.

La présente cession ou location est consentie en vue de la construction d'un bâtiment à usage principal de logement et ses annexes, dans la limite de la surface de plancher (SDP) attribuée au terrain cédé ou loué.

LOT	Surface en m ²	SDP
4.01	350	130
4.02	352	130
4.03	372	130
4.04	416	140
4.05	347	130
4.06	320	130
4.07	280	120
4.08	265	120
4.09	319	130
4.10	276	120
4.11	278	120
4.12	514	150
4.13	651	200
4.14	399	130
4.15	438	140
4.16	463	140
4.17	276	120
4.18	265	120
4.19	335	130
4.20	320	130
4.21	397	130
4.22	295	120
4.23	441	140
4.24	449	140
4.25	580	150

LOT	Surface en m ²	SDP
4.26	389	130
4.27	323	130
4.28	263	120
4.29	621	200
4.30	575	150
4.31	488	140
4.32	413	140
4.33	349	130
4.34	348	130
4.35	339	130
4.36	462	140
4.37	430	140
4.38	583	150
4.39	620	200
4.40	644	200
4.41	557	150
4.42	723	200
4.43	799	200
4.44	339	130
4.45	374	130
4.46	315	130
4.47	402	140
4.48	447	140
4.49	611	200
4.50	559	150

LOT	Surface en m ²	SDP
4.51	335	130
4.52	315	130
4.53	336	130
4.54	349	130
4.55	274	120
4.56	599	150
4.57	335	130
4.58	385	130
4.59	623	200
4.60	291	120
4.61	353	130
4.62	455	140
4.63	797	200
4.64	655	200

Nota : Les superficies ne seront définitives qu'après bornage par le géomètre.

L'aménageur se réserve si nécessaire la possibilité de modifier la répartition de la Surface de Plancher (désignée par « SDP ») globale différemment entre les lots, avant toute délivrance à l'acquéreur de l'attestation de SDP.

La SDP résiduelle non-utilisée sera répartie sur les tranches ultérieures de la ZAC.

Toute construction devra être édifiée :

- 1) Conformément aux dispositions du PLU approuvé,
- 2) Conformément au Cahier des Prescriptions et Recommandations Urbaines, Paysagères, Architecturales et Environnementales (document contractuel),

- 3) Conformément au plan individuel règlementaire (plan de vente et clôtures) défini pour chaque lot (document contractuel).

Article 4 – Délais d'exécution

Le constructeur doit déposer la demande de permis de construire, dans un délai de 18 mois à compter de la signature de l'acte de vente.

Le constructeur doit avoir réalisé les constructions dans un délai de 3 ans à compter de la signature de l'acte de vente : cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation à l'aménageur de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (article R462-1 du Code de l'urbanisme) dûment signée par la Commune.

Article 5 – Prolongation éventuelle des délais d'exécution

Les délais d'exécution prévus au présent cahier des charges seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le constructeur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du constructeur.

Article 6 – Sanctions à l'égard du constructeur

Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus au compromis de vente visé par l'oci-dessus, l'aménageur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations, dans un délai de dix jours en ce qui concerne les délais relatifs au dépôt du permis de construire et au démarrage des travaux, et de trois mois en ce qui concerne l'achèvement des travaux. Passé ce délai, si aucune suite n'est donnée par le constructeur aux prescriptions de la mise en demeure, l'aménageur pourra résoudre la vente dans les conditions fixées à l'Article 8 ci-après, à moins qu'il ne préfère recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/2000^{ème} du prix de cession hors taxes par jour de retard, avec maximum de 10/100. Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10 %, l'aménageur pourra prononcer la résolution du contrat.

Article 7 – Mesurage et bornage

Le plan régulier de chaque parcelle et le bornage de terrain seront effectués par un géomètre-expert nommé par l'aménageur.

Afin d'éviter les inconvénients graves résultant d'une erreur commise dans l'implantation des maisons sur les lots libres, le constructeur devra obligatoirement confier l'implantation de la construction au géomètre de l'opération :

Cabinet GÉOUEST-Grégory David/Sylvain Chabot et associés à La Roche sur Yon.

L'implantation comprendra la mise en place de 4 points définissant la zone dans laquelle s'inscrira la construction.

A l'occasion de cette mission, le géomètre effectuera l'état des lieux de la parcelle à la charge du constructeur, vérifiera le bornage du lot, et réimplantera les bornes manquantes. **Cet état des lieux devra obligatoirement être effectué, en présence du constructeur ou d'un représentant nommé par ce dernier** (constructeur, architecte, maître d'œuvre, etc.) après l'obtention de l'attestation d'équipement du lot concerné (délivrée par l'aménageur).

Il appartiendra au constructeur de provoquer le rendez-vous avec le géomètre dans un délai de 15 jours suivant l'acte authentique chez le notaire.

A partir de ce moment, le constructeur sera seul responsable de la conservation des points implantés, des bornes en place et de l'état des lieux de son lot.

Pour cette mission, il sera consigné chez le notaire de l'opération, et ce le jour de la vente, la somme définie par le géomètre pour l'exécution de l'implantation de la maison et de l'état des lieux contradictoire.

Si le constructeur fait exécuter un bornage et arpentage contradictoires ainsi qu'un état des lieux du terrain et de ses abords, à ses frais, ceux-ci devront avoir lieu avant la signature de l'acte de cession.

Article 8 – Résolution

La cession pourra être résolue par décision de l'aménageur, notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés par l'article 4. Le constructeur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée comme telle :

- Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de 10 % à titre de dommages et intérêts forfaitaires pour l'aménageur,
- Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par des travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée.

La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de l'aménageur étant son bureau d'études VRD, celui de l'acquéreur pouvant, si l'acquéreur ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal Civil sur la requête de l'aménageur. Tous les frais seront à la charge du constructeur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution dans les conditions prévues à l'article L.411-2, L.411-3 et L.441-4 du Code de l'Expropriation.

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage, etc. qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions ou obligations stipulées dans le Chapitre 1 du présent cahier des charge seraient nuls et de nul effet conformément aux dispositions de l'article L.411-2, L.411-3 et L.441-4 du Code de l'Expropriation..

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte par l'aménageur ou à défaut par le préfet du département, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

Article 9 – Vente, location, morcellement des terrains cédés ou loués

Il est interdit au constructeur de mettre en vente les terrains qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité des travaux de la ZAC prévus, sans en avoir, au moins trois mois à l'avance, avisé l'aménageur.

L'aménageur pourra exiger, soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un constructeur agréé ou désigné par lui.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera le prix de vente initial du terrain. En cas de vente à un constructeur désigné ou agréé par l'aménageur, celui-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

Tout morcellement, quelle qu'en soit la cause, des terrains cédés, est interdit, même après réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse de l'aménageur.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Chapitre 2 – Droits et obligations

Article 10 – Droits et obligations de l'aménageur

Alinéa 10.1 – Obligations de l'aménageur

Conformément au traité de concession de la ZAC, celui-ci prend à sa charge la réalisation et le financement des équipements d'infrastructure des espaces communs nécessaires à la réalisation du plan d'aménagement de la zone par tranche.

Les travaux d'infrastructure pris en charge par l'aménageur, concernent :

- la voirie et les réseaux, y compris l'éclairage extérieur, les coffrets de branchements et leur insertion paysagère,
- les travaux de raccordements extérieurs aux voies existantes,
- les plantations des espaces communs,
- les aménagements nécessaires à la voirie et à la sécurité.

Les limites des prestations fournies par l'aménageur et de celles revenant au constructeur figurent à l'article 18 du présent CCCT.

Alinéa 10.2 – Droits de l'aménageur

L'aménageur se réserve le droit de modifier à tout moment, sans que les constructeurs puissent s'y opposer, la structure des parcelles invendues, après accord des autorités concernées.

Article 11 – Droits et obligations du constructeur

Alinéa 11.1 – Obligations du constructeur

Le constructeur s'engage à respecter les obligations mises à sa charge en fonction du dossier de réalisation de la ZAC, du présent CCCT, du Cahier des Prescriptions et recommandations architecturales, urbaines et environnementales.

Chacun des lots cessibles est destiné à recevoir un seul logement. La réunion de deux lots pour la réalisation d'un seul logement est interdite par principe.

Toutes les constructions de quelque nature qu'elles soient ne pourront être édifiées que si le propriétaire d'un lot a obtenu le permis de construire exigé par les textes en vigueur.

Les limites des prestations réalisées par le constructeur et celles revenant à l'aménageur figurent à l'article 18 du présent CCCT.

Le constructeur devra :

- 1) **Recevoir un visa architectural de son projet.** Pour cela, il devra remettre la demande de permis de construire à l'Architecte-Conseil de la ZAC (FORMA 6 - Nantes) retenu par l'aménageur avant son dépôt à la mairie, faisant apparaître notamment les clôtures, pour examen et approbation : **cette prestation facturée à la délivrance du visa, sera acquittée par chaque constructeur et par lot.** Il soumettra à l'Architecte-Conseil, le plan de situation, les plans d'exécution avec indication du nombre de niveaux des immeubles par rapport au rez-de-chaussée, le plan des façades et des échantillons devant lui permettre d'approuver la qualité, la nature et la couleur des matériaux de façade,
- 2) **Déposer à la mairie une demande de permis de construire** établie en conformité avec le PLU, dans les délais convenus avec l'aménageur (cf délai d'exécution chapitre 1),
- 3) **Effectuer l'état des lieux** de sa parcelle avec le géomètre. Il appartiendra au constructeur de provoquer le rendez-vous avec le géomètre **dans un délai de 15 jours suivant l'acte authentique** chez le Notaire et la réception de son attestation certifiant l'achèvement des équipements du lot, délivrée par l'Aménageur.
- 4) **Prendre rendez-vous avec le géomètre** pour effectuer l'implantation de la construction, il indiquera sur un des piquets l'altimétrie de la dalle de la construction (Niveau Rez-de-chaussée). Cette cote correspondra à celle du Permis de Construire. Elle pourra, à tout moment, être vérifiée en cas de litige,
- 5) **Indiquer les cotes altimétriques des dalles finies des constructions** (habitation principale et garage), en NGF sur les documents de demandes de permis de construire. Elles devront être adaptées en fonction des altitudes projetées par le bureau d'étude VRD et reportées sur le plan individuel de vente du lot concerné. Un niveau de référence sera précisé le terrain par le géomètre lors de l'implantation de la construction par une borne nivelée,
- 6) **Vérifier, sur sa parcelle, la position exacte des réseaux en attente** (Eaux usées-EU, Eaux pluviales-EP, Eau potable, télécommunication, électriques, gaz) avant le démarrage de sa construction. Il fera notamment contrôler l'altimétrie du fil d'eau des branchements (EU/EP) d'assainissement. Tout problème qui pourrait résulter d'un

manquement à ces dispositions sera de la responsabilité du constructeur puisque les positions indiquées sur le document de vente est indicative et peut varier en fonction des contraintes techniques liées aux travaux de la ZAC,

- 7) **Afficher le permis de construire,**
- 8) **Entreprendre les travaux de construction dans les délais convenus avec l'aménageur,**
- 9) **Achever ses constructions dans les délais fixés avec l'aménageur (cf délai d'exécution chapitre 1).**
- 10) **Faire assurer les constructions édifiées sur son terrain.**
- 11) **S'acquitter des différentes taxes en vigueur sur le territoire communal à l'exception de la part communale de la taxe d'aménagement.**

Nota : en cas de dépôt du PC différé, l'Etat des Lieux évoqué dans l'article 4 ci-dessus s'applique (à effectuer sous 30 jours suivant l'acte authentique).

Toute publicité, dans l'emprise de la ZAC, devra être approuvée par l'aménageur.

Alinéa 11.2 – Droits du constructeur

Les droits du constructeur vis-à-vis de l'aménageur correspondent aux obligations de celui-ci à son égard, telles que décrites ci-dessus.

En cas d'inexécution par l'aménageur des travaux qui lui incombent, dans les délais prévus, et sauf dispositions particulières de l'acte de cession, le constructeur sera en droit, après mise en demeure restée sans effet dans le délai de deux mois, de réclamer à l'aménageur, une indemnité de dommages et intérêts pour le préjudice direct, matériel et certain qui aurait pu lui être causée du fait de la défaillance de l'aménageur.

Chapitre 3 – Règles et servitudes d'intérêt général

Article 12 – Utilisation et entretien des terrains à usage privatif

Le constructeur entretiendra soigneusement sa parcelle, avant, pendant et après la construction.

Le constructeur ne peut faire aucun autre usage des terrains et des constructions que celui prévu au PLU. Le droit de jouissance du terrain oblige le propriétaire à ne pas nuire aux droits des autres propriétaires, notamment en termes de sécurité et des nuisances de bruit et d'odeur.

Les espaces verts aménagés par le constructeur feront l'objet de soins appropriés. La zone en façade entre la voie et la construction sera obligatoirement aménagée en terrain d'agrément. Les jardins potagers ne seront tolérés que sur les parties à l'arrière du terrain.

Tout élevage est interdit sur la ZAC.

Les dépôts et stockage à l'air libre de tous matériaux, inertes ou non, et de déchets, ainsi que les dépôts de véhicules sont interdits.

Les fouilles sont interdites si ce n'est pour la construction elle-même, et le sol sera remis en état immédiatement après la finition des travaux.

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, balcons ou terrasses, dans les jardins individuels entre maison et voie d'accès, ainsi que sur toutes les parties communes. Il est toléré de le faire dans la partie du jardin située sur la face postérieure de la maison, à condition que cet étendage soit discret et qu'en aucun cas il ne dépasse la hauteur maximale admise pour les haies.

Les clôtures se conformeront aux prescriptions du règlement de la ZAC et notamment au Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères. Elles seront uniformes au droit des cheminements piétonniers et elles seront alors réalisées conformément aux prescriptions de l'aménageur.

L'exercice d'une profession libérale est soumis à autorisation de l'aménageur. Aucune activité à caractère commercial ne peut être exercée en dehors des secteurs prévus au PLUi.

Toute publicité ou affichage sont interdits, sous réserve des exceptions suivantes : plaques professionnelles, panneau indiquant qu'une maison est à louer ou en vente, et pour les panneaux dits de chantier.

Les containers d'ordures ménagères ne seront pas visibles depuis la voie publique, sauf durant la collecte. Les containers doivent être rentrés dans le domaine privé dans la journée du passage du collecteur. Ils ne doivent en aucun cas séjourner plus de 24 heures sur la voie publique. Le manquement à cette obligation pourra être sanctionné conformément à l'article R610-5 du Code pénal.

Article 13 – Utilisation et entretien des espaces publics

Les emprises des voies, placettes, passages piétons, espaces verts et stationnement collectif, demeurent affectées à la circulation publique.

L'entretien de ces espaces sera assuré par l'aménageur dans l'attente de leur classement dans le domaine communal, lequel interviendra dans les conditions prévues au Traité de concession de la ZAC, ou par convention de transfert passée entre la commune et l'aménageur.

Article 14 – Servitudes générales

Le constructeur déclare bien connaître la parcelle de terrain objet de la présente cession, pour l'avoir examinée sur place.

Le constructeur souffrira sans indemnité des servitudes frappant les parcelles qu'il acquiert comme celles pouvant être portées sur les lieux dont il a collectivement la jouissance.

Le constructeur profitera sans charge des servitudes actives dont pourraient bénéficier les parcelles dont il est devenu propriétaire.

Article 15 – Servitudes particulières

Le constructeur ne pourra s'opposer :

- au passage des canalisations d'eau, d'assainissement, d'électricité ou de télécommunication, devant, pour des raisons techniques, traverser éventuellement leur terrain et aux servitudes qui en résulteront,
- au passage des lignes électriques sur sa parcelle et en particulier des lignes existantes,
- à la création et à la réalisation des passages piétons destinés à faciliter la circulation des habitants à l'intérieur de la ZAC,
- à l'implantation des coffrets de répartition et organes électriques de coupure (coffret 400A), de gaz éventuel, qui seront implantés conformément aux instructions des services intéressés,
- à toute servitude éventuelle liée à l'aspect esthétique de l'opération (l'implantation des coffrets et des branchements seront implantés en domaine privatif),
- au libre passage sur la propriété de tous les services d'incendie et de secours,

Commune de



- à la création éventuelle d'aire collective d'Ordures Ménagères (provisoire ou permanente) sur domaine public.
- à la pose éventuelle de Boîtes aux Lettres groupées à des points définis et imposés par La Poste sur domaine public.

Les postes de transformateurs électriques nécessaires à l'alimentation en électricité de la ZAC seront implantés sur les espaces communs.

L'aménageur se réserve le droit de passage par tous moyens sur les voies de la ZAC.

Les aménagements de voirie éventuels en limite séparative public/privé (bordures, assises muret,...) pourront être implantés soit sur le domaine public, soit côté privé des parcelles. Et ce selon les contraintes techniques du projet et/ou les impératifs d'aménagement de la commune.

Chapitre 4 – Prescriptions techniques particulières

Article 16 – Déroulement de la construction

Le constructeur s'engage à :

- Fournir à l'aménageur, à première réquisition, un plan d'organisation de son chantier, précisant les accès utilisés pour l'arrivée des matériaux, le lieu de dépôt des matériaux et de la centrale à béton, le lieu de dépôt définitif de ses déblais et de ses déchets de chantier etc.
- Laisser l'aménageur visiter le chantier et participer si besoin aux réunions de chantier, toute observation de l'aménageur étant adressée au constructeur et non aux entreprises de travaux celui-ci.

D'un commun accord, l'aménageur et le constructeur s'engagent à établir, avant le démarrage des travaux un planning du chantier de construction du constructeur.

Article 17 – Réalisation de la construction

Alinéa 17.1 – Reconnaissance des sols

L'aménageur a fait procéder à des études préliminaires de reconnaissance des sols sur la ZAC. Les études sont à la disposition du constructeur ; cependant elles ne pourraient engager la responsabilité de l'aménageur et ne dispensent pas le constructeur -ci de procéder à ses propres sondages et études de sols préalablement à l'édification des constructions projetées par lui.

Alinéa 17.2 – Branchements

Tout branchement provisoire en vue d'alimenter le chantier devra être approuvé par l'aménageur. Les frais de branchement sont à la charge du constructeur.

Le constructeur devra se raccorder à ses frais sur les canalisations d'eau, de gaz éventuel, d'électricité, d'égout, de télécommunication, mises en attente pour chaque lot par l'aménageur, suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire.

Le constructeur aura le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ces branchements en terrain privatif. Celles-ci aussi, comme les installations intérieures correspondantes, devront respecter les normes et règlements applicables et que le constructeur est réputé connaître.

Il fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les services publics et concessionnaires et gestionnaires de tous les réseaux.

Le constructeur devra avoir obtenu toutes les conformités relatives aux équipements de sa construction.

En cas de dégradation sur le domaine public lié à la construction, le constructeur fera son affaire de la remise en état des sols et revêtements à l'identique après l'exécution des travaux, ainsi qu'éventuellement, du versement des taxes et des indemnités de branchement à l'égout susceptibles de lui être réclamés par la commune ou les services publics.

L'aménageur plantera une haie sur le domaine privé à certains endroits (précisés sur plan de composition et plans de vente). Il réalisera également potentiellement des éléments techniques sur partie privative, afin d'intégrer les coffrets de branchements et la boîte aux lettres. L'entretien et la conservation de l'état initial des haies, éléments techniques seront à la charge du constructeur.

Alinéa 17.3 – Mesures de Protection des équipements et espaces communs

Pendant toute la durée du chantier, le constructeur devra :

- Interdire aux différents entrepreneurs le stockage de tous matériaux sur palette ou en vrac sur l'emprise des chaussées, trottoirs ou espaces verts, la manipulation de béton sur l'emprise de la chaussée et le déversement des coulées de laitance vers les collecteurs d'assainissement,
- Faire protéger par tous moyens les bordures de trottoirs pour permettre le passage des engins de chantier et de tous les véhicules lourds,
- Faire prendre toutes précautions pour renforcer l'emplacement des stabilisateurs des engins de levage, que ce soit sur la chaussée, les bordures de trottoirs ou le trottoir proprement dit, les espaces verts,
- Interdire aux véhicules de fort tonnage de rouler ou franchir les trottoirs sans précaution, au risque de causer de graves dommages aux réseaux souterrains.

La réparation des dommages (voiries, coffrets, candélabres, espaces verts, etc...) qui seront constatés lors de l'édification des maisons, soit en raison d'un manque de précaution, ou d'un usage abusif ou inapproprié des équipements communs de la ZAC incombera au propriétaire en façade duquel les dégradations seront constatées si sa responsabilité est

démontrée, ou à défaut à l'aménageur qui pourra pour ce faire utiliser tout ou partie du dépôt de garantie ci-dessous sans l'autorisation préalable des propriétaires des lots.

Alinéa 17.4 – Dépôt de garantie pour dégradations éventuelles

Afin de garantir le respect de ces mesures, un dépôt de garantie d'une somme de **800 Euros (Huit Cent Euros)** à titre de garantie contre les dégradations, sera effectué par chaque constructeur.

Cette somme sera versée lors de la signature de l'acte authentique, entre les mains du notaire rédacteur.

L'aménageur produira les factures de dégradations des ouvrages au notaire :

1. Si la dégradation est imputable un constructeur, ce dernier supportera la totalité de la facture liée à la dégradation,
2. Si la dégradation ne peut être imputée à un constructeur, la facture sera supportée par chaque constructeur en quote-part égale proportionnelle au nombre de lots de la ZAC.

Il appartiendra au notaire, à la demande exclusive de l'aménageur, de restituer tout ou partie de cette somme selon l'état des voiries, trottoirs et espaces verts constituant les espaces communs de la ZAC et des dégradations imputées à chaque acquéreur.

La restitution des montants restant n'interviendra qu'après le constat d'achèvement des travaux de finitions du constructeur et après transfert, par l'aménageur, des équipements et espaces communs de l'opération, au profit de la collectivité compétente (par acte notarié ou administratif).

Cette restitution sera également assujettie à la conformité des clôtures et des annexes.

Article 18 – Répartition des prestations d'aménagement

Alinéa 18.1 – Topographie et implantation

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
Tous travaux topographiques et d'implantation concernant les équipements communs secondaires. Figuration de la limite de propriété : bornage, plan de bornage.	Tous travaux topographiques et d'implantation des ouvrages à l'intérieur du terrain cédé. Fourniture à l'aménageur du projet de construction en coordonnées X, Y et Z rattachées au système de coordonnées de la ZAC avant tout démarrage des travaux de construction. Etat des lieux de la parcelle (par géomètre de l'opération). Conservation en bon état du bornage.

Alinéa 18.2 – Terrassements et mises en état des sols

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
Neutralisation et déplacement des réseaux qui traversent le terrain cédé sauf servitude dûment reconnue.	Tous travaux de terrassement à l'intérieur du terrain cédé. Les mouvements de terre devront respecter les dispositions du PLU, notamment en ce qui concerne les raccordements entre terrains contigus et les équipements publics. Evacuer et déclarer le dépôt définitif des déblais de chantier.

Alinéa 18.3 – Voiries

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
Chaussée, bordures, accès des lots depuis la chaussée jusqu'à la limite de propriété : suivant plan de composition.	A l'intérieur de son lot, l'acquéreur traitera les différences de niveau avec la voirie par la mise en forme de déblais, remblais (plantations, engazonnement...) Conservation en état des bordures pendant la construction

A partir de l'alignement jusqu'au garage (y compris aire de stationnement privative non close), traitement de la surface conformément au Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales.

Alinéa 18.4 – Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
<p>Tous les réseaux neufs et dispositifs d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales conformément au projet d'aménagement et leurs raccordements sur les réseaux publics existants.</p> <p>Création d'un branchement en eaux usées à passage direct posé sur le lot ou sur le domaine public (inclus regard de branchement).</p> <p>Création d'un branchement en eaux pluviales à passage direct posé sur le lot ou sur le domaine public (inclus regard de branchement).</p> <p>Création de noues de stockage ou transition sur domaine public pour assurer trop plein éventuel des systèmes de gestion des eaux pluviales sur chaque parcelle.</p>	<p>Réalisation du réseau interne séparant eaux usées et eaux pluviales</p> <p>Mise à niveau éventuelle des regards EU et EP (sur l'espace privatif)</p> <p>Vérification des niveaux fils d'eau EU et EP avant démarrage des travaux et raccordement de la construction au fil d'eau du branchement posé en attente.</p> <p>Souscription de tout contrat d'abonnement auprès du concessionnaire des réseaux.</p>

Alinéa 18.5 – Eau potable

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
<p>Création du réseau desserte conformément au dossier de réalisation de la ZAC et notamment dans le programme des équipements communs.</p> <p>Dispositifs de défense incendie.</p> <p>Création d'un branchement au niveau du TN ou de la cote du fond du trottoir.</p> <p>Habillage bois des coffrets techniques.</p>	<p>Définition des besoins en eau potable à proposer et à faire valider auprès du gestionnaire du réseau d'eau potable.</p> <p>Demande de raccordement et de pose du compteur.</p> <p>Tous travaux de branchement, de distribution et d'équipements relatifs à la défense contre l'incendie à l'intérieur du lot.</p> <p>Souscription de tout contrat d'abonnement auprès du concessionnaire du réseau d'eau potable.</p> <p>Raccordement du compteur au réseau intérieur et mise en service du branchement.</p> <p>Mise à niveau éventuelle du regard de comptage.</p> <p>Entretien des branchements.</p>

Alinéa 18.6 – Électricité

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
<p>Tous travaux d'installation de câbles HTA et BTA sous l'emprise des équipements communs à l'exception de tout branchement collectif.</p> <p>Pose d'un coffret de comptage équipé d'un télé-report en limite de lot et amenée d'un câble jusqu'au coffret.</p> <p>Communication, sur demande du constructeur, du n° Point De Livraison (PDL) nécessaire à la demande de compteur.</p> <p>Habillage bois des coffrets techniques.</p>	<p>Définition des besoins en électricité à proposer et à faire valider auprès du gestionnaire du réseau d'électricité.</p> <p>Raccordement électrique depuis le coffret jusqu'à la construction inclus tous équipements particuliers de raccordement et de distribution, ainsi que les postes de transformation privés qui devront être incorporés dans les volumes bâtis du programme immobilier (ces locaux comporteront toute réservation utile pour permettre le raccordement éventuel de l'éclairage extérieur).</p> <p>Choix et souscription d'un abonnement auprès du fournisseur d'électricité.</p> <p>Demande de pose du compteur au fournisseur d'énergie à partir du n° Point De Livraison communiqué par l'aménageur.</p> <p>Conservation en bon état du coffret.</p>

Alinéa 18.7 – Gaz

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
Création du réseau desserte conformément au dossier de -----	Définition des besoins en gaz à proposer et à faire valider

<p>réalisation de la ZAC et notamment dans le programme des équipements communs. Pose du coffret de comptage en limite de lot et raccordement au réseau de desserte public. Communication, sur demande du constructeur, du N° de Point de Comptage et Estimation (PCE) nécessaire à la demande de compteur. Intégration du coffret dans la limite de propriété. Habillage bois des coffrets techniques.</p>	<p>auprès du gestionnaire du réseau de gaz. Raccordement gaz depuis le coffret jusqu'à la construction inclus tous équipements particuliers de raccordement et de distribution. Choix et souscription d'un abonnement auprès du fournisseur de gaz. Demande de pose du compteur à partir du n° Point de Comptage et Estimation communiqué par l'aménageur. Conservation en bon état du coffret.</p>
---	---

Alinéa 18.8 – Télécommunication

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
<p>Création du réseau desserte conformément au dossier de réalisation de la ZAC et notamment dans le programme des équipements communs. Amenée de fourreaux 42/45 ou 25/28 jusqu'à un regard individuel posé à l'intérieur de l'espace privatif, au niveau du TN ou de la cote de fond de trottoir. Habillage bois des coffrets techniques.</p>	<p>Mise à niveau éventuelle du regard et conservation en bon état de ce dernier. Pose d'un fourreau lisse 42/45 ou 25/28, aiguillé à partir de la construction jusqu'au regard en attente. Choix et souscription d'un abonnement auprès d'un opérateur. Demande de raccordement à l'opérateur.</p>

Alinéa 18.9 – Éclairage extérieur

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
<p>Création du réseau desserte conformément au dossier de réalisation de la ZAC et notamment dans le programme des équipements communs. Pose de candélabres en bordure de voies. Mise en conformité du réseau et des installations de commande et mise en service.</p>	<p>Tous travaux d'installation d'éclairage extérieur situés dans le terrain cédé. Toutes réservations permettant l'accrochage en façade des installations d'éclairages publics sur demande de l'aménageur. Conservation en bon état.</p>

Alinéa 18.10 – Aménagements paysager

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
<p>Réalisation des aménagements paysagers dans l'emprise des espaces communs conformément au programme des équipements communs. Réalisation ponctuelle d'une haie à charge Aménageur. Localisation identifiée sur plan de composition et plans de vente. Fourniture d'une boîte aux lettres et de son habillage bois identique aux habillages de coffret technique.</p>	<p>Conservation en bon état (y compris haies, habillage BAL, BAL et coffrets techniques). Plantation et aménagement de l'espace privatif non planté par l'aménageur, suivant les indications du cahier de prescriptions de la tranche concernée de la ZAC et des dispositions réglementaires du PLU. Rappel de l'article 12 : [les haies] seront uniformes au <u>droit des cheminements piétonniers</u> et elles seront alors réalisées conformément aux prescriptions de l'aménageur (haie identique à celle plantée par l'aménageur).</p>

Alinéa 18.11 – Ordures ménagères

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
<p>Tous travaux d'infrastructures dans l'emprise des équipements communs conformément à aux prescriptions du gestionnaire de collecte des ordures ménagères.</p>	<p>Tous travaux d'aménagement et d'équipements à l'intérieur du terrain cédé..</p>

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 28 juin 2022
Séance du conseil municipal : 4 juillet 2022

Le 4 juillet 2022, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de Mouilleron-le-Captif, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky GODARD, Maire.

Membres présents : Monsieur Jacky GODARD, Madame Gisèle SEWERYN, Monsieur Pascal THIBAULT, Monsieur Pascal MARTEAU, Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Catherine PAVAGEAU, Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Hervé BEAULIEU, Madame Rachel BODIN, Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Elisabeth BELLON, Monsieur Olivier BARON, Madame Carole BOUCHET, Madame Marie COUTANCEAU, Monsieur Stéphane RABILLE, Monsieur Vincent SAUNIER, Madame Lucie MARTIN, Monsieur Pierre BUTON.

Membres excusés : Madame Mireille PIVETEAU, Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Serge, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT, Monsieur Sébastien DUMONT, Madame Emilie.

Pouvoirs : Madame Mireille PIVETEAU à Monsieur Pascal MARTEAU, Madame Sandrine TARAUD à Monsieur Vincent SAUNIER, Monsieur Serge TESSON à Monsieur Pascal THIBAULT, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT à Monsieur Jacky GODARD, Monsieur Sébastien DUMONT à Monsieur Stéphane PERCOT, Madame Emilie MASSEY à Madame Gisèle SEWERYN.

Nombre de conseillers en exercice : 25

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de conseillers votants : 25

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane RABILLE

Adoptée à l'unanimité

N° 2022-D61 – APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS (C.C.C.T) DES ILOTS SOCIAUX DE LA TRANCHE 4 DE LA ZAC DE LA GRIMOIRE

Rapporteur : Pascal Thibault

Monsieur Pascal Thibault rappelle au conseil municipal que par délibération du 14 décembre 2010, le conseil municipal a décidé de confier la concession de la ZAC de la Grimoire à l'aménageur Nexity Foncier-Conseil. Celle-ci a fait l'objet d'un avenant n° 1 qui a été approuvé le 12 décembre 2016 et d'un avenant n°2 approuvés le 30 aout 2021.

De plus, par délibérations n° 370 et n° 371 du 26 mars 2012, le conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics.

La pré-commercialisation et les travaux des lots de la tranche 4 ont débuté. Cette nouvelle tranche est située au Sud de la Tranche 2 et à l'Ouest de la tranche 3, dans le prolongement de l'Avenue des Alizées. Elle comprend 64 lots à bâtir ainsi que 3 ilots destinés à la réalisation d'au minimum 30 logements sociaux. La plupart des terrains privés sont déjà réservés.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le Cahier des Charges de Cession de Terrain pour les trois ilots sociaux de la tranche 4 de la ZAC de la Grimoire conformément aux dispositions de l'article L.311-6 et L311-7 du code de l'urbanisme.

Ce C.C.C.T a pour objet de définir les conditions de cession des terrains à l'intérieur du périmètre de la quatrième phase de la Z.A.C de la Grimoire. Il fixe également les servitudes ainsi que les droits et obligations de l'aménageur et de l'acquéreur, et fixe les règles d'utilisation et d'entretien des terrains. Il est destiné à être annexé à chaque acte de cession.

Préalablement au vote, Monsieur Pascal Thibault présente les grandes lignes du C.C.C.T. et évoque notamment, les délais pour déposer un permis de construire, les délais d'achèvement des constructions ainsi que les travaux à la charge de l'aménageur.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 300-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal en date du 31 août 2009 tirant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC,

VU la délibération du conseil municipal en date du 6 septembre 2010 approuvant le dossier de création de la ZAC de la Grimoire,

VU la délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2012 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de la Grimoire établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2012 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de la Grimoire établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-8 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2016 approuvant l'avenant n° 1 au traité de concession,

VU la délibération du conseil municipal en date du 30 août 2021 approuvant l'avenant n° 2 au traité de concession

VU l'avis de la commission urbanisme en date du 14 juin 2022

CONSIDERANT le projet de Cahier des Charges de Cession de Terrain présenté en séance

Après avoir délibéré et voté à main levée, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** le Cahier des Charges de Cession de Terrain pour les deux ilots sociaux de la tranche 4 de la ZAC de la Grimoire ainsi que ses annexes
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents à intervenir.

Pour extrait conforme

Le Maire



Jacky GODARD

Le secrétaire

Stéphane RABILLE

Commune de



DÉPARTEMENT DE LA
VENDEÉE



Commune de Mouilleron Le
Captif

Zac de la Grimoire – Tranche 4

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN Ilots – 4A – 4B et 4C

Établi et rédigé par NEXITY FONCIER CONSEIL SNC le **06 Mai 2022**

Monsieur Le Maire de Mouilleron Le Captif, certifie avoir lu, pris connaissance et approuvé le présent cahier des charges de cession de terrain :

À **Mouilleron Le Captif**

Le **4.17.2022**

(Signature et cachet de l'autorité administrative)

Monsieur Jacky GODARD, maire



SOMMAIRE

Préambule -----	6
Article 1 - Dispositions générales du CCCT -----	6
<i>Alinéa 1.1 – Contexte et rédaction</i> -----	6
<i>Alinéa 1.2 – Désignation des parties</i> -----	6
<i>Alinéa 1.3 – Présentation</i> -----	6
<i>Alinéa 1.4 – Durée de validité</i> -----	6
<i>Alinéa 1.5 – Substitution de l'aménageur</i> -----	6
<i>Alinéa 1.6 – Insertion dans les actes de cession ou de location</i> -----	6
Article 2 – Division des terrains -----	7
Chapitre 1 – Objectifs et conditions de la cession -----	8
Article 3 – Objet de la cession -----	8
Article 4 – Délais d'exécution -----	8
Article 5 – Prolongation éventuelle des délais d'exécution -----	8
Article 6 – Sanctions à l'égard du constructeur -----	8
Article 7 – Mesurage et bornage -----	8
Article 8 – Résolution -----	9
Article 9 – Vente, location, morcellement des terrains cédés ou loués -----	9
Chapitre 2 – Droits et obligations -----	10
Article 10 – Droits et obligations de l'aménageur -----	10
<i>Alinéa 10.1 – Obligations de l'aménageur</i> -----	10
<i>Alinéa 10.2 – Droits de l'aménageur</i> -----	10
Article 11 – Droits et obligations du constructeur -----	10
<i>Alinéa 11.1 – Obligations du constructeur</i> -----	10
<i>Alinéa 11.2 – Droits du constructeur</i> -----	11
Chapitre 3 – Règles et servitudes d'intérêt général -----	12
Article 12 – Utilisation et entretien des terrains à usage privatif -----	12
Article 13 – Utilisation et entretien des espaces publics -----	12
Article 14 – Servitudes générales -----	12
Article 15 – Servitudes particulières -----	12
Chapitre 4 – Prescriptions techniques particulières -----	13
Article 16 – Déroulement de la construction -----	13
Article 17 – Réalisation de la construction -----	13
<i>Alinéa 17.1 – Reconnaissance des sols</i> -----	13
<i>Alinéa 17.2 – Branchements</i> -----	13
<i>Alinéa 17.3 – Mesures de Protection des équipements et espaces communs</i> -----	14
<i>Alinéa 17.4 – Dépôt de garantie pour dégradations éventuelles</i> -----	14
Article 18 – Répartition des prestations d'aménagement -----	14
<i>Alinéa 18.1 – Topographie et implantation</i> -----	14
<i>Alinéa 18.2 – Terrassements et mises en état des sols</i> -----	14
<i>Alinéa 18.3 – Voiries</i> -----	15
<i>Alinéa 18.4 – Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales</i> -----	15
<i>Alinéa 18.5 – Eau potable</i> -----	15
<i>Alinéa 18.6 – Électricité</i> -----	15
<i>Alinéa 18.7 – Gaz</i> -----	16
<i>Alinéa 18.8 – Télécommunication</i> -----	16
<i>Alinéa 18.9 – Éclairage extérieur</i> -----	16

Commune de



<i>Alinéa 18.10 – Aménagements paysager</i>	16
<i>Alinéa 18.11 – Ordures ménagères</i>	17

Préambule

Article 1 - Dispositions générales du CCCT

Alinéa 1.1 – Contexte et rédaction

Par voie d'une concession en date du 27/05/2013 et du 01/07/2013 passée en application des articles L-300-4 et L300-5 du code de l'urbanisme, la commune de Moulleron le Captif a confié à la Société FONCIER CONSEIL, dont le siège social est à PARIS LA DEFENSE (92), la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC de la Grimoire ».

Conformément aux dispositions de la concession d'aménagement, NEXITY FONCIER CONSEIL SNC a établi le présent cahier des charges de cession de location ou de concession d'usage des terrains, désigné sous le vocable (« CCCT ») et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC **et plus précisément sur la tranche 4.**

Alinéa 1.2 – Désignation des parties

Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

D'une part, on désignera dans ce document sous le vocable « **constructeur** » tout assujéti au présent CCCT, qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage, etc.,

D'autre part, on désignera sous le vocable « **aménageur** » la société NEXITY FONCIER CONSEIL SNC,

Enfin, on désignera sous le vocable « **acte de cession** » tout acte transférant la propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du présent CCCT, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc. et par « **location** » ou « **bail** » tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un des dits biens, que ce soit un bail à construction, un bail emphytéotique, etc.

Alinéa 1.3 – Présentation

Le présent cahier des charges est divisé en quatre chapitres :

Le **Chapitre 1** comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains pour satisfaire au respect de l'utilité publique ; elles précisent notamment :

- Le but de la cession,
- Les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations.

Le **Chapitre 2** définit les droits et obligations de l'aménageur et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la ZAC et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques et architecturales imposées aux constructeurs.

Le **Chapitre 3** fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux constructeurs, à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges par voie de convention avec l'aménageur. Il détermine notamment les modalités de la gestion des ouvrages d'intérêt collectif.

Le **0** définit les prescriptions techniques particulières des terrains et des constructions, notamment la répartition des travaux à charge de l'aménageur et ceux à charge du constructeur.

Alinéa 1.4 – Durée de validité

Sauf disposition contraire prévue dans l'acte de cession ou de location, les dispositions du CCCT seront caduques à la suppression de la ZAC.

Alinéa 1.5 – Substitution de l'aménageur

À l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque raison que ce soit, la collectivité publique cocontractante sera substituée de plein droit à l'aménageur dans tous les droits et obligations résultant pour celle-ci du présent cahier des charges, sans que le constructeur ait le droit de s'y opposer.

Alinéa 1.6 – Insertion dans les actes de cession ou de location

Le présent cahier des charges sera inséré intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations successives.

Commune de



Article 2 – Division des terrains

Les terrains sus-indiqués feront l'objet d'une division par l'aménageur entre, d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres communs, et d'autre part, ceux destinés à être cédés ou loués aux constructeurs publics ou privés.

Cette division ne constitue pas un lotissement et ne sera pas soumise aux formalités de lotissement en vertu des dispositions de l'article R 442-1 du code de l'urbanisme.

Chapitre 1 – Objectifs et conditions de la cession

Article 3 – Objet de la cession

Les terrains sont libres de bâtisseur.

La présente cession ou location est consentie en vue de la construction d'un bâtiment à usage principal de logement et ses annexes, dans la limite de la surface de plancher (SDP) attribuée au terrain cédé ou loué.

ILOT	Surface terrain	SDP
4.A	3 431 m ²	1 400 m ²
4.B	1 232 m ²	500 m ²
4.C	3 036 m ²	1 400 m ²

Nota : Les superficies ne seront définitives qu'après bornage par le géomètre.

L'aménageur se réserve si nécessaire la possibilité de modifier la répartition de la Surface de Plancher (désignée par « SDP ») globale différemment entre les ilots, avant toute délivrance à l'acquéreur de l'attestation de SDP.

La SDP résiduelle non-utilisée sera répartie sur les tranches ultérieures de la ZAC.

Toute construction devra être édifiée :

- 1) Conformément aux dispositions du PLU approuvé,
- 2) Conformément au Cahier des Prescriptions et Recommandations Urbaines, Paysagères, Architecturales et Environnementales (document contractuel),
- 3) Conformément au plan individuel réglementaire (plan de vente et clôtures) défini pour chaque lot (document contractuel).

Article 4 – Délais d'exécution

Le constructeur doit déposer la demande de permis de construire, dans un délai de 18 mois à compter de la signature de l'acte de vente.

Le constructeur doit avoir réalisé les constructions dans un délai de 3 ans à compter de la signature de l'acte de vente : cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation à l'aménageur de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (article R462-1 du Code de l'urbanisme) dûment signée par la Commune.

Article 5 – Prolongation éventuelle des délais d'exécution

Les délais d'exécution prévus au présent cahier des charges seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le constructeur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du constructeur.

Article 6 – Sanctions à l'égard du constructeur

Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus au compromis de vente visé par l'Article 4 ci-dessus, l'aménageur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations, dans un délai de dix jours en ce qui concerne les délais relatifs au dépôt du permis de construire et au démarrage des travaux, et de trois mois en ce qui concerne l'achèvement des travaux. Passé ce délai, si aucune suite n'est donnée par le constructeur aux prescriptions de la mise en demeure, l'aménageur pourra résoudre la vente dans les conditions fixées à l'Article 8 ci-après, à moins qu'il ne préfère recevoir une indemnité dont le montant est fixé à 1/2000^{ème} du prix de cession hors taxes par jour de retard, avec maximum de 10/100. Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10 %, l'aménageur pourra prononcer la résolution du contrat.

Article 7 – Mesurage et bornage

Le plan régulier de chaque parcelle et le bornage de terrain seront effectués par un géomètre-expert nommé par l'aménageur.

Afin d'éviter les inconvénients graves résultant d'une erreur commise dans l'implantation des maisons sur les ilots, le constructeur devra obligatoirement confier l'implantation de la construction au géomètre de l'opération :

Cabinet GÉOUEST-Grégory David/Sylvain Chabot et associés à La Roche sur Yon.

L'implantation comprendra la mise en place de 4 points définissant la zone dans laquelle s'inscrira la construction.

A l'occasion de cette mission, le géomètre effectuera l'état des lieux de la parcelle à la charge du constructeur, vérifiera le bornage du lot, et réimplantera les bornes manquantes. **Cet état des lieux devra obligatoirement être effectué, en présence du constructeur ou d'un représentant nommé par ce dernier** (constructeur, architecte, maître d'œuvre, etc.) après l'obtention de l'attestation d'équipement du lot concerné (délivrée par l'aménageur).

A partir de ce moment, le constructeur sera seul responsable de la conservation des points implantés, des bornes en place et de l'état des lieux de son ilot.

Pour cette mission, il sera consigné chez le notaire de l'opération, et ce le jour de la vente, la somme définie par le géomètre pour l'exécution de l'implantation de la maison et de l'état des lieux contradictoire.

Si le constructeur fait exécuter un bornage et arpentage contradictoires ainsi qu'un état des lieux du terrain et de ses abords, à ses frais, ceux-ci devront avoir lieu avant la signature de l'acte de cession.

Article 8 – Résolution

La cession pourra être résolue par décision de l'aménageur, notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés par l'article 4. Le constructeur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée comme telle :

- Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de 10 % à titre de dommages et intérêts forfaitaires pour l'aménageur,
- Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par des travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée.

La plus-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de l'aménageur étant son bureau d'études VRD, celui de l'acquéreur pouvant, si l'acquéreur ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal Civil sur la requête de l'aménageur. Tous les frais seront à la charge du constructeur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution dans les conditions prévues à l'article L.411-2, L.411-3 et L.441-4 du Code de l'Expropriation.

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage, etc. qui seraient consentis par le constructeur ou ses ayants-cause en méconnaissance des interdictions, restrictions ou obligations stipulées dans le Chapitre 1 du présent cahier des charge seraient nuls et de nul effet conformément aux dispositions de l'article L.411-2, L.411-3 et L.441-4 du Code de l'Expropriation..

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de 5 ans à compter de l'acte par l'aménageur ou à défaut par le préfet du département, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

Article 9 – Vente, location, morcellement des terrains cédés ou loués

Il est interdit au constructeur de mettre en vente les terrains qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité des travaux de la ZAC prévus, sans en avoir, au moins trois mois à l'avance, avisé l'aménageur.

L'aménageur pourra exiger, soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un constructeur agréé ou désigné par lui.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera le prix de vente initial du terrain. En cas de vente à un constructeur désigné ou agréé par l'aménageur, celui-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

Tout morcellement, quelle qu'en soit la cause, des terrains cédés, est interdit, même après réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse de l'aménageur.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Chapitre 2 – Droits et obligations

Article 10 – Droits et obligations de l'aménageur

Alinéa 10.1 – Obligations de l'aménageur

Conformément au traité de concession de la ZAC, celui-ci prend à sa charge la réalisation et le financement des équipements d'infrastructure des espaces communs nécessaires à la réalisation du plan d'aménagement de la zone par tranche.

Les travaux d'infrastructure pris en charge par l'aménageur, concernent :

- la voirie et les réseaux, y compris l'éclairage extérieur, les coffrets de branchements et leur insertion paysagère,
- les travaux de raccordements extérieurs aux voies existantes,
- les plantations des espaces communs,
- les aménagements nécessaires à la voirie et à la sécurité.

Les limites des prestations fournies par l'aménageur et de celles revenant au constructeur figurent à l'article 18 du présent CCCT.

Alinéa 10.2 – Droits de l'aménageur

L'aménageur se réserve le droit de modifier à tout moment, sans que les constructeurs puissent s'y opposer, la structure des parcelles invendues, après accord des autorités concernées.

Article 11 – Droits et obligations du constructeur

Alinéa 11.1 – Obligations du constructeur

Le constructeur s'engage à respecter les obligations mises à sa charge en fonction du dossier de réalisation de la ZAC, du présent CCCT, du Cahier des Prescriptions et recommandations architecturales, urbaines et environnementales.

Toutes les constructions de quelque nature qu'elles soient ne pourront être édifiées que si le propriétaire d'un lot a obtenu le permis de construire exigé par les textes en vigueur.

Les limites des prestations réalisées par le constructeur et celles revenant à l'aménageur figurent à l'article 18 du présent CCCT.

Le constructeur devra :

- 1) **Recevoir un visa architectural de son projet.** Pour cela, il devra remettre la demande de permis de construire à l'Architecte-Conseil de la ZAC (FORMA 6 - Nantes) retenu par l'aménageur avant son dépôt à la mairie, faisant apparaître notamment les clôtures, pour examen et approbation : **cette prestation facturée à la délivrance du visa, sera acquittée par chaque constructeur et par ilot.** Il soumettra à l'Architecte-Conseil, le plan de situation, les plans d'exécution avec indication du nombre de niveaux des immeubles par rapport au rez-de-chaussée, le plan des façades et des échantillons devant lui permettre d'approuver la qualité, la nature et la couleur des matériaux de façade,
- 2) **Déposer à la mairie une demande de permis de construire** établie en conformité avec le PLU, dans les délais convenus avec l'aménageur (cf délai d'exécution chapitre 1),
- 3) **Effectuer l'état des lieux** de sa parcelle avec le géomètre. Il appartiendra au constructeur de provoquer le rendez-vous avec le géomètre **dans un délai de 15 jours suivant l'acte authentique** chez le Notaire et la réception de son attestation certifiant l'achèvement des équipements du lot, délivrée par l'Aménageur.
- 4) **Prendre rendez-vous avec le géomètre** pour effectuer l'implantation de la construction, il indiquera sur un des piquets l'altimétrie de la dalle de la construction (Niveau Rez-de-chaussée). Cette cote correspondra à celle du Permis de Construire. Elle pourra, à tout moment, être vérifiée en cas de litige,
- 5) **Indiquer les cotes altimétriques des dalles finies des constructions** (habitation principale et garage), en NGF sur les documents de demandes de permis de construire. Elles devront être adaptées en fonction des altitudes projetées par le bureau d'étude VRD et reportées sur le plan individuel de vente de l'ilot concerné. Un niveau de référence sera précisé le terrain par le géomètre lors de l'implantation de la construction par une borne nivelée,
- 6) **Vérifier, sur sa parcelle, la position exacte des réseaux en attente** (Eaux usées-EU, Eaux pluviales-EP, Eau potable, télécommunication, électriques) avant le démarrage de sa construction. Il fera notamment contrôler l'altimétrie du fil d'eau des branchements (EU/EP) d'assainissement. Tout problème qui pourrait résulter d'un manquement à ces dispositions sera de la responsabilité du constructeur puisque les positions indiquées sur le document de vente est indicative et peut varier en fonction des contraintes techniques liées aux travaux de la ZAC,
- 7) **Intégrer dans son plan-masse un système de gestion des Eaux Pluviales à la parcelle**

Commune de



- 8) **Afficher le permis de construire,**
- 9) **Entreprendre les travaux de construction dans les délais convenus avec l'aménageur,**
- 10) **Achever ses constructions dans les délais fixés avec l'aménageur (cf délai d'exécution Article4).**
- 11) **Faire assurer les constructions édifiées sur son terrain.**
- 12) **S'acquitter des différentes taxes en vigueur sur le territoire communal à l'exception de la part communale de la taxe d'aménagement.**

Nota : en cas de dépôt du PC différé, l'Etat des Lieux évoqué dans l'article 4 ci-dessus s'applique (à effectuer sous 30 jours suivant l'acte authentique).

Toute publicité, dans l'emprise de la ZAC, devra être approuvée par l'aménageur.

Alinéa 11.2 – Droits du constructeur

Les droits du constructeur vis-à-vis de l'aménageur correspondent aux obligations de celui-ci à son égard, telles que décrites ci-dessus.

En cas d'inexécution par l'aménageur des travaux qui lui incombent, dans les délais prévus, et sauf dispositions particulières de l'acte de cession, le constructeur sera en droit, après mise en demeure restée sans effet dans le délai de deux mois, de réclamer à l'aménageur, une indemnité de dommages et intérêts pour le préjudice direct, matériel et certain qui aurait pu lui être causée du fait de la défaillance de l'aménageur.

Chapitre 3 – Règles et servitudes d'intérêt général

Article 12 – Utilisation et entretien des terrains à usage privatif

Le constructeur entretiendra soigneusement sa parcelle, avant, pendant et après la construction.

Le constructeur ne peut faire aucun autre usage des terrains et des constructions que celui prévu au PLU. Le droit de jouissance du terrain oblige le propriétaire à ne pas nuire aux droits des autres propriétaires, notamment en termes de sécurité et des nuisances de bruit et d'odeur.

Les espaces verts aménagés par le constructeur feront l'objet de soins appropriés. La zone en façade entre la voie et la construction sera obligatoirement aménagée en terrain d'agrément. Les jardins potagers ne seront tolérés que sur les parties à l'arrière du terrain.

Tout élevage est interdit sur la ZAC.

Les dépôts et stockage à l'air libre de tous matériaux, inertes ou non, et de déchets, ainsi que les dépôts de véhicules sont interdits.

Les fouilles sont interdites si ce n'est pour la construction elle-même, et le sol sera remis en état immédiatement après la finition des travaux.

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, balcons ou terrasses, dans les jardins individuels entre maison et voie d'accès, ainsi que sur toutes les parties communes. Il est toléré de le faire dans la partie du jardin située sur la face postérieure de la maison, à condition que cet étendage soit discret et qu'en aucun cas il ne dépasse la hauteur maximale admise pour les haies.

Les clôtures se conformeront aux prescriptions du règlement de la ZAC et notamment au Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères. Elles seront uniformes au droit des cheminements piétonniers et elles seront alors réalisées conformément aux prescriptions de l'aménageur.

L'exercice d'une profession libérale est soumis à autorisation de l'aménageur. Aucune activité à caractère commercial ne peut être exercée en dehors des secteurs prévus au PLUi.

Toute publicité ou affichage sont interdits, sous réserve des exceptions suivantes : plaques professionnelles, panneau indiquant qu'une maison est à louer ou en vente, et pour les panneaux dits de chantier.

Les containers d'ordures ménagères ne seront pas visibles depuis la voie publique, sauf durant la collecte. Les containers doivent être rentrés dans le domaine privé dans la journée du passage du collecteur. Ils ne doivent en aucun cas séjourner plus de 24 heures sur la voie publique. Le manquement à cette obligation pourra être sanctionné conformément à l'article R610-5 du Code pénal.

Article 13 – Utilisation et entretien des espaces publics

Les emprises des voies, placettes, passages piétons, espaces verts et stationnement collectif, demeurent affectées à la circulation publique.

L'entretien de ces espaces sera assuré par l'aménageur dans l'attente de leur classement dans le domaine communal, lequel interviendra dans les conditions prévues au Traité de concession de la ZAC, ou par convention de transfert passée entre la commune et l'aménageur.

Article 14 – Servitudes générales

Le constructeur déclare bien connaître la parcelle de terrain objet de la présente cession, pour l'avoir examinée sur place.

Le constructeur souffrira sans indemnité des servitudes frappant les parcelles qu'il acquiert comme celles pouvant être portées sur les lieux dont il a collectivement la jouissance.

Le constructeur profitera sans charge des servitudes actives dont pourraient bénéficier les parcelles dont il est devenu propriétaire.

Article 15 – Servitudes particulières

Le constructeur ne pourra s'opposer :

- au passage des canalisations d'eau, d'assainissement, d'électricité ou de télécommunication, devant, pour des raisons techniques, traverser éventuellement leur terrain et aux servitudes qui en résulteront,
- au passage des lignes électriques sur sa parcelle et en particulier des lignes existantes,
- à la création et à la réalisation des passages piétons destinés à faciliter la circulation des habitants à l'intérieur de la ZAC,
- à l'implantation des coffrets de répartition et organes électriques de coupure (coffret 400A), de gaz éventuel, qui seront implantés conformément aux instructions des services intéressés,
- à toute servitude éventuelle liée à l'aspect esthétique de l'opération (l'implantation des coffrets et des branchements seront implantés en domaine privatif),
- au libre passage sur la propriété de tous les services d'incendie et de secours,

- à la création éventuelle d'aire collective d'Ordures Ménagères (provisoire ou permanente) sur domaine public.
- à la pose éventuelle de Boîtes aux Lettres groupées à des points définis et imposés par La Poste sur domaine public.

Les postes de transformateurs électriques nécessaires à l'alimentation en électricité de la ZAC seront implantés sur les espaces communs.

L'aménageur se réserve le droit de passage par tous moyens sur les voies de la ZAC.

Les aménagements de voirie éventuels en limite séparative public/privé (bordures, assises muret,...) pourront être implantés soit sur le domaine public, soit côté privé des parcelles. Et ce selon les contraintes techniques du projet et/ou les impératifs d'aménagement de la commune.

– Prescriptions techniques particulières

Article 16 – Déroulement de la construction

Le constructeur s'engage à :

- Fournir à l'aménageur, à première réquisition, un plan d'organisation de son chantier, précisant les accès utilisés pour l'arrivée des matériaux, le lieu de dépôt des matériaux et de la centrale à béton, le lieu de dépôt définitif de ses déblais et de ses déchets de chantier etc.
- Laisser l'aménageur visiter le chantier et participer si besoin aux réunions de chantier, toute observation de l'aménageur étant adressée au constructeur et non aux entreprises de travaux celui-ci.

D'un commun accord, l'aménageur et le constructeur s'engagent à établir, avant le démarrage des travaux un planning du chantier de construction du constructeur.

Article 17 – Réalisation de la construction

Alinéa 17.1 – Reconnaissance des sols

L'aménageur a fait procéder à des études préliminaires de reconnaissance des sols sur la ZAC. Les études sont à la disposition du constructeur ; cependant elles ne pourraient engager la responsabilité de l'aménageur et ne dispensent pas le constructeur -ci de procéder à ses propres sondages et études de sols préalablement à l'édification des constructions projetées par lui.

Alinéa 17.2 – Branchements

Tout branchement provisoire en vue d'alimenter le chantier devra être approuvé par l'aménageur. Les frais de branchement sont à la charge du constructeur.

Le constructeur devra se raccorder à ses frais sur les canalisations d'eau potable, de gaz éventuel, d'électricité, d'eaux usées, de télécommunication, mises en attente pour chaque ilot par l'aménageur, suivant le planning des travaux et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire.

Le constructeur aura le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ces branchements en terrain privatif. Celles-ci aussi, comme les installations intérieures correspondantes, devront respecter les normes et règlements applicables et que le constructeur est réputé connaître.

Il fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les services publics et concessionnaires et gestionnaires de tous les réseaux.

Le constructeur devra avoir obtenu toutes les conformités relatives aux équipements de sa construction.

En cas de dégradation sur le domaine public lié à la construction, le constructeur fera son affaire de la remise en état des sols et revêtements à l'identique après l'exécution des travaux, ainsi qu'éventuellement, du versement de taxes et des indemnités de branchement à l'égout susceptibles de lui être réclamés par la commune ou les services publics.

L'aménageur plantera une haie sur le domaine privé à certains endroits (précisés sur plan de composition et plans de vente). Il réalisera également potentiellement des éléments techniques sur partie privative, afin d'intégrer les coffrets de branchements et la boîte aux lettres. L'entretien et la conservation de l'état initial des haies, éléments techniques seront à la charge du constructeur.

Alinéa 17.3 – Mesures de Protection des équipements et espaces communs

Pendant toute la durée du chantier, le constructeur devra :

- Interdire aux différents entrepreneurs le stockage de tous matériaux sur palette ou en vrac sur l'emprise des chaussées, trottoirs ou espaces verts, la manipulation de béton sur l'emprise de la chaussée et le déversement des coulées de laitance à même le sol et vers les collecteurs d'assainissement,
- Faire protéger par tous moyens les bordures de trottoirs et revêtements (béton, enrobés, espaces verts, ...) pour permettre le passage des engins de chantier et de tous les véhicules lourds,
- Faire prendre toutes précautions pour renforcer l'emplacement des stabilisateurs des engins de levage, que ce soit sur la chaussée, les bordures de trottoirs ou le trottoir proprement dit, les espaces verts,
- Interdire aux véhicules de fort tonnage de rouler ou franchir les trottoirs sans précaution, au risque de causer de graves dommages aux réseaux souterrains.

La réparation des dommages (voiries, coffrets, candélabres, espaces verts, etc...) qui seront constatés lors de l'édification des maisons, soit en raison d'un manque de précaution, ou d'un usage abusif ou inapproprié des équipements communs de la ZAC incombera au propriétaire en façade duquel les dégradations seront constatées si sa responsabilité est démontrée, ou à défaut à l'aménageur qui pourra pour ce faire utiliser tout ou partie du dépôt de garantie ci-dessous sans l'autorisation préalable des propriétaires des ilots.

Alinéa 17.4 – Dépôt de garantie pour dégradations éventuelles

Afin de garantir le respect de ces mesures, un dépôt de garantie d'une somme de **12 000 Euros TTC (Douze Mille Euros) à titre de garantie contre les dégradations**, sera effectué par le constructeur.

Cette somme sera versée lors de la signature de l'acte authentique, entre les mains du notaire rédacteur.

L'aménageur produira les factures de dégradations des ouvrages au notaire :

1. Si la dégradation est imputable un constructeur, ce dernier supportera la totalité de la facture liée à la dégradation,
2. Si la dégradation ne peut être imputée à un constructeur, la facture sera supportée par chaque constructeur en quote-part égale proportionnelle au nombre de lots de la ZAC.

Il appartiendra au notaire, à la demande exclusive de l'aménageur, de restituer tout ou partie de cette somme selon l'état des voiries, trottoirs et espaces verts constituant les espaces communs de la ZAC et des dégradations imputées à chaque acquéreur.

La restitution des montants restant interviendra :

- **après transfert, par l'aménageur, des équipements et espaces communs de l'opération**, au profit de la collectivité compétente (par acte notarié ou administratif). Si et seulement si les travaux du constructeur sont finis (Validation de la Mairie de la DAACT postérieure à la date de transfert [date acte notarié])
- **si les travaux ne sont pas finis au moment du transfert, la restitution se fera après transmission à l'Aménageur de la validation de la Mairie de la DAACT**

Cette restitution sera également assujettie à la conformité des clôtures et des annexes.

Article 18 – Répartition des prestations d'aménagement

Alinéa 18.1 – Topographie et implantation

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
Tous travaux topographiques et d'implantation concernant les équipements communs secondaires.	Tous travaux topographiques et d'implantation des ouvrages à l'intérieur du terrain cédé. Fourniture à l'aménageur du projet de construction en coordonnées X, Y et Z rattachées au système de coordonnées de la ZAC avant tout démarrage des travaux de construction. Etat des lieux de la parcelle (par géomètre de l'opération).
Figuration de la limite de propriété : bornage, plan de bornage.	Conservation en bon état du bornage.

Alinéa 18.2 – Terrassements et mises en état des sols

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
--	---

Neutralisation et déplacement des réseaux qui traversent le terrain cédé sauf servitude dûment reconnue.	Tous travaux de terrassement à l'intérieur du terrain cédé. Les mouvements de terre devront respecter les dispositions du PLU, notamment en ce qui concerne les raccordements entre terrains contigus et els équipements publics. Evacuer et déclarer le dépôt définitif des déblais de chantier.
--	--

Alinéa 18.3 – Voiries

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
Chaussée, bordures, accès des ilots depuis la chaussée jusqu'à la limite de propriété : suivant plan de composition.	A l'intérieur de son ilot, l'acquéreur traitera les différences de niveau avec la voirie par la mise en forme de déblais, remblais (plantations, engazonnement...) Conservation en état des bordures pendant la construction A partir de l'alignement jusqu'au garage (y compris aire de stationnement privative non close), traitement de la surface conformément au Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales.

Alinéa 18.4 – Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
Tous les réseaux neufs et dispositifs d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales conformément au projet d'aménagement et leurs raccordements sur les réseaux publics existants. Création d'un branchement en eaux usées à passage direct posé sur l'ilot ou sur le domaine public (inclus regard de branchement). Création d'un branchement en eaux pluviales à passage direct posé sur l'ilot ou sur le domaine public (inclus regard de branchement). Création de noues de stockage ou transition sur domaine public.	Réalisation du réseau interne séparant eaux usées et eaux pluviales – notamment le système de gestion des EP à la parcelle Mise à niveau éventuelle des regards EU et EP (sur l'espace privatif) Vérification des niveaux fils d'eau EU et EP avant démarrage des travaux et raccordement de la construction au fil d'eau du branchement posé en attente. Souscription de tout contrat d'abonnement auprès du concessionnaire des réseaux.

Alinéa 18.5 – Eau potable

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
Création du réseau desserte conformément au dossier de réalisation de la ZAC et notamment dans le programme des équipements communs. Dispositifs de défense incendie.	Définition des besoins en eau potable à proposer et à faire valider auprès du gestionnaire du réseau d'eau potable. Demande de branchement et de raccordement sur le domaine public jusqu'à la conduite principale – réfection des voiries publiques à l'identique de l'état dans lesquelles elles se trouvent au moment du raccordement (béton, GB, empierrement, bicouche...) Demande de raccordement et de pose du compteur. Tous travaux de branchement, de distribution et d'équipements relatifs à la défense contre l'incendie à l'intérieur du lot. Souscription de tout contrat d'abonnement auprès du concessionnaire du réseau d'eau potable. Raccordement du compteur au réseau intérieur et mise en service du branchement. Mise à niveau éventuelle du regard de comptage. Entretien des branchements.

Alinéa 18.6 – Électricité

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
--	---

<p>Tous travaux d'installation de câbles HTA et BTA sous l'emprise des équipements communs à l'exception de tout branchement collectif.</p> <p>Pose d'un coffret de comptage équipé d'un télé-report en limite d'îlot et amenée d'un câble jusqu'au coffret.</p> <p>Communication, sur demande du constructeur, du n° Point De Livraison (PDL) nécessaire à la demande de compteur.</p> <p>Habillage bois des coffrets techniques.</p>	<p>Définition des besoins en électricité à proposer et à faire valider auprès du gestionnaire du réseau d'électricité.</p> <p>Raccordement électrique depuis le coffret jusqu'à la construction inclus tous équipements particuliers de raccordement et de distribution, ainsi que les postes de transformation privés qui devront être incorporés dans les volumes bâtis du programme immobilier (ces locaux comporteront toute réservation utile pour permettre le raccordement éventuel de l'éclairage extérieur).</p> <p>Choix et souscription d'un abonnement auprès du fournisseur d'électricité.</p> <p>Demande de pose du compteur au fournisseur d'énergie à partir du n° Point De Livraison communiqué par l'aménageur.</p> <p>Conservation en bon état du coffret.</p>
--	---

Alinéa 18.7 – Gaz

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
<p>Création du réseau desserte conformément au dossier de réalisation de la ZAC et notamment dans le programme des équipements communs.</p>	<p>Définition des besoins en gaz à proposer et à faire valider auprès du gestionnaire du réseau de gaz.</p> <p>Demande de branchement et de raccordement sur le domaine public jusqu'à la conduite principale – réfection des voiries publiques à l'identique de l'état dans lesquelles elles se trouvent au moment du raccordement (béton, GB, empiérement, bicouche...)</p> <p>Raccordement gaz depuis le coffret jusqu'à la construction inclus tous équipements particuliers de raccordement et de distribution.</p> <p>Choix et souscription d'un abonnement auprès du fournisseur de gaz.</p> <p>Demande de pose du compteur à partir du n° Point de Comptage et Estimation communiqué par l'aménageur.</p>

Alinéa 18.8 – Télécommunication

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
<p>Création du réseau desserte conformément au dossier de réalisation de la ZAC et notamment dans le programme des équipements communs.</p> <p>Amenée de fourreaux jusqu'à un regard individuel posé à l'intérieur de l'espace privatif, au niveau du TN ou de la cote de fond de trottoir.</p>	<p>Mise à niveau éventuelle du regard et conservation en bon état de ce dernier.</p> <p>Pose d'un fourreau lisse 42/45 ou 25/28, aiguillé à partir de la construction jusqu'au regard en attente.</p> <p>Choix et souscription d'un abonnement auprès d'un opérateur.</p> <p>Demande de raccordement à l'opérateur.</p>

Alinéa 18.9 – Éclairage extérieur

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
<p>Création du réseau desserte conformément au dossier de réalisation de la ZAC et notamment dans le programme des équipements communs.</p> <p>Pose de candélabres en bordure de voies.</p> <p>Mise en conformité du réseau et des installations de commande et mise en service.</p>	<p>Tous travaux d'installation d'éclairage extérieur situés dans le terrain cédé.</p> <p>Toutes réservations permettant l'accrochage en façade des installations d'éclairages publics sur demande de l'aménageur.</p> <p>Conservation en bon état.</p>

Alinéa 18.10 – Aménagements paysager

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
<p>Réalisation des aménagements paysagers dans l'emprise des espaces communs conformément au programme des équipements communs.</p> <p>Réalisation ponctuelle d'une haie à charge Aménageur.</p>	<p>Conservation en bon état (y compris haies et coffrets techniques).</p> <p>Plantation et aménagement de l'espace privatif non planté par l'aménageur, suivant les indications du cahier de prescriptions</p>

Localisation identifiée sur plan de composition et plans de vente.	de la tranche concernée de la ZAC et des dispositions réglementaires du PLU. Rappel de l'article 12 : [les haies] seront uniformes au <u>droit des cheminements piétonniers</u> et elles seront alors réalisées conformément aux prescriptions de l'aménageur (haie identique à celle plantée par l'aménageur).
--	---

Alinéa 18.11 – Ordures ménagères

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
Tous travaux d'infrastructures dans l'emprise des équipements communs conformément à aux prescriptions du gestionnaire de collecte des ordures ménagères.	Tous travaux d'aménagement et d'équipements à l'intérieur du terrain cédé.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 28 juin 2022
Séance du conseil municipal : 4 juillet 2022

Le 4 juillet 2022, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de Moulleron-le-Captif, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky GODARD, Maire.

Membres présents : Monsieur Jacky GODARD, Madame Gisèle SEWERYN, Monsieur Pascal THIBAUT, Monsieur Pascal MARTEAU, Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Catherine PAVAGEAU, Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Hervé BEAULIEU, Madame Rachel BODIN, Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Elisabeth BELLON, Monsieur Olivier BARON, Madame Carole BOUCHET, Madame Marie COUTANCEAU, Monsieur Stéphane RABILLE, Monsieur Vincent SAUNIER, Madame Lucie MARTIN, Monsieur Pierre BUTON.

Membres excusés : Madame Mireille PIVETEAU, Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Serge, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT, Monsieur Sébastien DUMONT, Madame Emilie.

Pouvoirs : Madame Mireille PIVETEAU à Monsieur Pascal MARTEAU, Madame Sandrine TARAUD à Monsieur Vincent SAUNIER, Monsieur Serge TESSON à Monsieur Pascal THIBAUT, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT à Monsieur Jacky GODARD, Monsieur Sébastien DUMONT à Monsieur Stéphane PERCOT, Madame Emilie MASSEY à Madame Gisèle SEWERYN.

Nombre de conseillers en exercice : 25

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de conseillers votants : 25

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane RABILLE

Adoptée à l'unanimité

N° 2022-D62 – VOTE DE LA CESSIION D'UNE PORTION DU SITE DE LA MOLLERIE A VENDEE HABITAT

Rapporteur : Pascal Thibault

L'adjoint à l'urbanisme rappelle que par délibération en date du 30 novembre 2020, le conseil a approuvé la cession à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (EPF) du site de la Mollerie à l'euro symbolique.

Cette acquisition a permis à l'EPF de réaliser la démolition des bâtiments existants sur le site et sa dépollution avant sa cession à Vendée Habitat désigné aménageur par la commune. Ce site accueillera d'ici 2023 un lotissement comprenant environ 40 logements à vocation majoritairement social.

Monsieur Pascal THIBAUT rappelle qu'une bande végétale comprenant notamment une haie, située entre le lotissement actuel et le projet avait été conservée par la commune.

Vendée Habitat a déjà débuté les études et plans nécessaires à la réalisation de ce projet. Or, il a été constaté, avant le dépôt du permis d'aménager, que la bande conservée par la commune comprenait une emprise de 214 m² faisant partie intégrante du projet

puisqu'elle permet de rejoindre la rue des Sabotiers. Il convient donc de régulariser la situation et de l'intégrer au périmètre du lotissement.

Dans un avis en date du 04/07/2022 le service des domaines a estimé cette parcelle à 4 100 € hors taxes hors droits.

Monsieur Pascal THIBAUT rappelle que la construction de logements sociaux sur la commune est un enjeu d'intérêt général au vu de la demande actuelle. Il précise également que la commune bénéficie d'un droit de réservation de logements sociaux dans le cadre de ce futur projet.

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver la cession à Vendée Habitat d'une emprise de 214 m² issue de la parcelle B 3599 appartenant à la commune à l'euro symbolique.

VU la délibération du 29 janvier 2019 désignant Vendée Habitat comme aménageur du site de la Mollerie

VU la délibération du 30 novembre 2020 approuvant la cession du site de la Mollerie à l'euro symbolique à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée

Vu l'avis du service des Domaines en date du XX

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 14 juin 2022

CONSIDERANT l'obligation réglementaire faite à la commune de poursuivre le rattrapage des objectifs posés par la loi SRU,

CONSIDERANT que la demande de logements sociaux est en augmentation,

CONSIDERANT l'intérêt général de ce projet,

CONSIDERANT la contrepartie offerte par le bailleur social en termes de droit de réservation prioritaire d'un contingent de logements en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation

Après avoir délibéré et voté à main levée, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** la cession d'une portion de 214 m² de la parcelle B 3599 à Vendée Habitat à l'euro symbolique
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents à intervenir.

Pour extrait conforme

Le Maire



Jacky GODARD

Le secrétaire

Stéphane RABILLE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'SR', which corresponds to Stéphane Rabille.

Le 4 juillet 2022, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de Mouilleron-le-Captif, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky GODARD, Maire.

Membres présents : Monsieur Jacky GODARD, Madame Gisèle SEWERYN, Monsieur Pascal THIBAUT, Monsieur Pascal MARTEAU, Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Catherine PAVAGEAU, Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Hervé BEAULIEU, Madame Rachel BODIN, Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Elisabeth BELLON, Monsieur Olivier BARON, Madame Carole BOUCHET, Madame Marie COUTANCEAU, Monsieur Stéphane RABILLE, Monsieur Vincent SAUNIER, Madame Lucie MARTIN, Monsieur Pierre BUTON.

Membres excusés : Madame Mireille PIVETEAU, Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Serge, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT, Monsieur Sébastien DUMONT, Madame Emilie.

Pouvoirs : Madame Mireille PIVETEAU à Monsieur Pascal MARTEAU, Madame Sandrine TARAUD à Monsieur Vincent SAUNIER, Monsieur Serge TESSON à Monsieur Pascal THIBAUT, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT à Monsieur Jacky GODARD, Monsieur Sébastien DUMONT à Monsieur Stéphane PERCOT, Madame Emilie MASSEY à Madame Gisèle SEWERYN.

Nombre de conseillers en exercice : 25

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de conseillers votants : 25

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane RABILLE

Adoptée à l'unanimité

N° 2022-D63 – VOTE DE LA SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION AVEC VENDEE ENERGIE POUR L'INSTALLATION D'OMBRIERES PHOTOVOLTAIQUES AU DESSUS DES TERRAINS DE PETANQUE DU SECTEUR DES NOUETTES

Rapporteur : Pascal Thibault

L'adjoint à l'urbanisme rappelle qu'une zone de loisirs est en projet aux Nouettes afin d'accueillir notamment les terrains de pétanque actuellement situés rue des Tourterelles.

En date du 18 mars 2022, Vendée Energie a transmis à la collectivité une manifestation d'intérêt spontanée pour la réalisation d'ombrières photovoltaïque au-dessus du projet de boudrome. La mise en place de ces ombrières et leur exploitation seront soumises à une convention temporaire d'occupation du domaine public.

Dans sa manifestation d'intérêt, Vendée Energie précise que les ombrières représenteraient une surface d'environ 1 600 m² pour la couverture de 30 terrains de pétanque. La convention est proposée pour une durée de 30 ans à compter de la mise en service de l'équipement moyennant une redevance annuelle de 100 €.

A l'issue de la convention et en accord avec la commune, trois possibilités seront offertes :

- Poursuite de l'exploitation de la centrale avec le même équipement
- Dépose de la centrale existante et installation d'un nouvel équipement photovoltaïque
- Dépose de la centrale existante et remise en état du terrain.

Conformément aux articles L 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, s'agissant d'une demande d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique, la commune a procédé à une publicité du 12 mai 2022 au 06 juin 2022 afin de s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Monsieur THIBAUT confirme qu'aucun concurrent ne s'est manifesté dans le délai de la publicité.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la signature d'une convention avec Vendée Energie pour l'installation d'ombrières photovoltaïques au-dessus du boulodrome de l'espace de loisirs des Nouettes.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L 2122-1 et suivants du Code Générale de la Propriété des Personnes Publiques

VU la manifestation d'intérêt spontanée formulée par Vendée Energie en date du 18 mars 2022

VU l'appel à manifestation d'intérêt réalisé du 12 mai 2022 au 06 juin 2022 resté sans réponse,

VU le projet de Convention

CONSIDERANT les éléments contenus dans la manifestation d'intérêt spontanée déposée par Vendée Energie et le projet de convention de mise à disposition temporaire du domaine public des Nouettes présentés ce jour,

Après avoir délibéré et voté à main levée, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** la signature d'une convention de mise à disposition temporaire du site du boulodrome des Nouettes en vue de la réalisation et de l'exploitation d'une centrale solaire photovoltaïque sur ombrière avec Vendée Energie, telle que présentée en annexe
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents à intervenir.

Pour extrait conforme

Le Maire

Le secrétaire

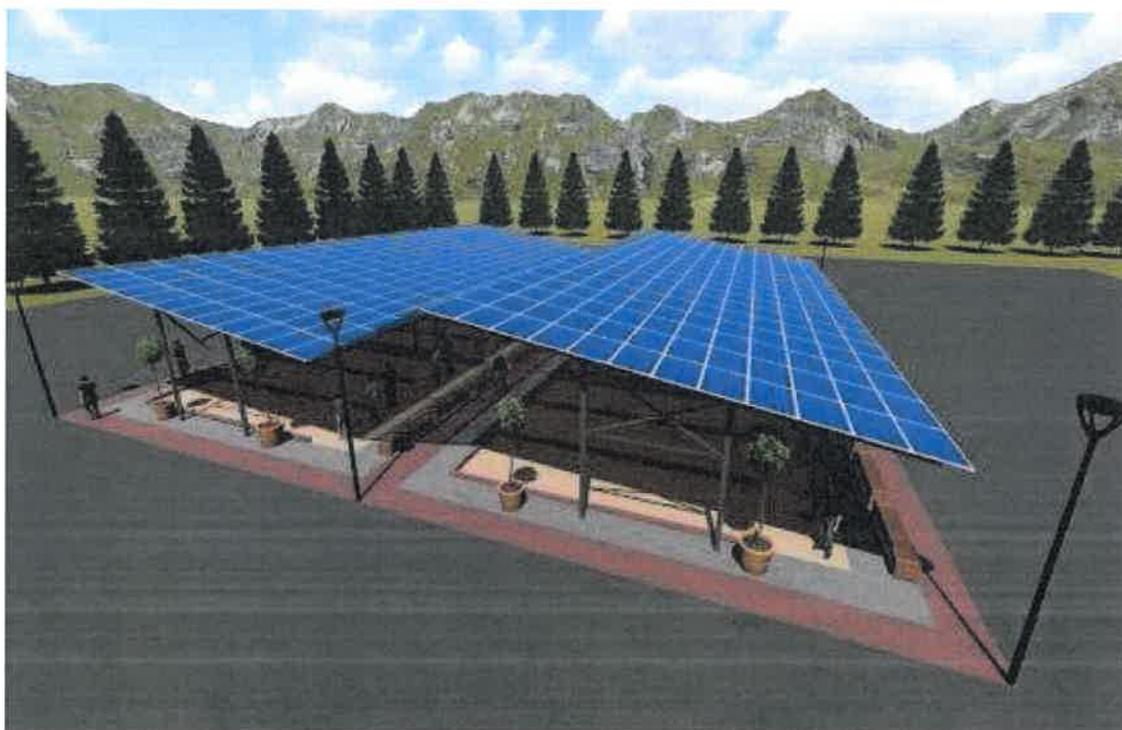


Jacky GODARD

Stéphane RABILLE



MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE POUR LE DEVELOPPEMENT D'OMBRIERES PHOTOVOLTAIQUES DE PARKING



Commune de Mouilleron le Captif
boulodrome

VERSIONNAGE

Date	Version	Auteur
18/03/2022	V2	Louis-Georges Delhaize

SYNTHESE

Demandeur :	Vendée Solaire
Contact :	Louis-Georges Delhaize
Adresse contact :	3 rue du Marechal Juin – CS 80040 – 85036 La Roche sur Yon Cedex
Téléphone / courriel :	02.51.45.88.76 / lg.delhaize@vendee-energie.fr

Sommaire

Sommaire.....	2
1. Objet du dossier	3
2. Vendée Énergie.....	4
a) Présentation de Vendée Énergie.....	4
b) Compétences et moyens.....	5
c) Références	5
d) Implantation locale	6
e) Capacités financières.....	6
3. Le Site.....	7
4. Le projet d'ombrières proposé par Vendée Solaire	8
a) Dimensionnement et calepinage des ombrières.....	8
b) Productible de la centrale photovoltaïque	8
c) Matériel envisagé	9
5. Chronologie du projet envisagé	11
6. Proposition technique et financière	11
Annexe 1 – Comptes simplifiés 2018 – VENDEE ENERGIE	12
Annexe 2 – modèle de convention AOT	16

1. Objet du dossier

Dans un contexte réglementaire évoluant rapidement, le SyDEV via sa SEM Vendée Énergie souhaite accompagner les collectivités locales dans leur transition énergétique.

Effectivement, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) à l'échelle des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), ainsi que les labels Cit'ergie et Territoires à énergie positive (TEPOS) sont des émanations directes de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte (LTEPCV). L'objectif national d'ici 2030 est que 32% de la consommation finale d'énergie soit renouvelable.

Le présent dossier a pour but de manifester l'intérêt que porte Vendée Solaire, à occuper temporairement le parking du boulodrome appartenant à la Commune de Mouilleron le Captif sis allée de la Touche, afin d'y installer et d'exploiter une centrale photovoltaïque sous forme d'ombrières permettant la production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

2. Vendée Énergie

a) Présentation de Vendée Énergie

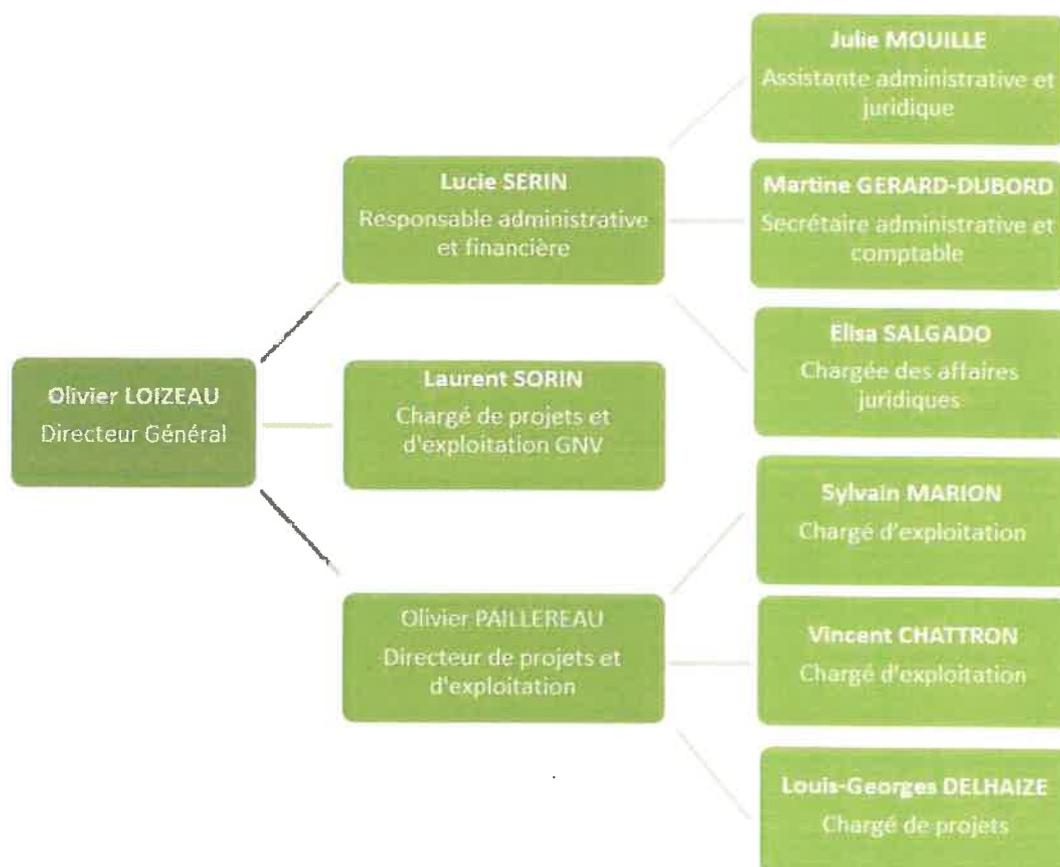
La Société d'Économie Mixte (SEM) **Vendée Énergie a été créée en 2012** par le Syndicat Départemental d'Énergie et d'équipement de la Vendée (le SyDEV), en lieu et place de la Régie d'Électricité de Vendée (la REVE) créée dix ans plus tôt pour développer notamment l'éolien terrestre sur le département.

Vendée Énergie **est l'un des premiers producteurs locaux d'énergies renouvelables en France, dont l'actionnariat est majoritairement détenu par des collectivités locales.**

Aujourd'hui, Vendée Énergie **développe, construit et exploite des unités de production d'énergies renouvelables décentralisées** comme les parcs éoliens, les centrales photovoltaïques au sol ou sur toiture, les unités de méthanisation, pour le compte de l'ensemble des acteurs publics ou privés du territoire.

Vendée Énergie déploie également des infrastructures d'avitaillement en bioGNV et travaille sur la future Eco mobilité basée sur l'hydrogène vert.

Vendée Énergie est dirigée par un Conseil d'Administration, présidé depuis juin 2014 par Monsieur Alain LEBOEUF. Monsieur Olivier LOIZEAU assure la direction générale de la Société.

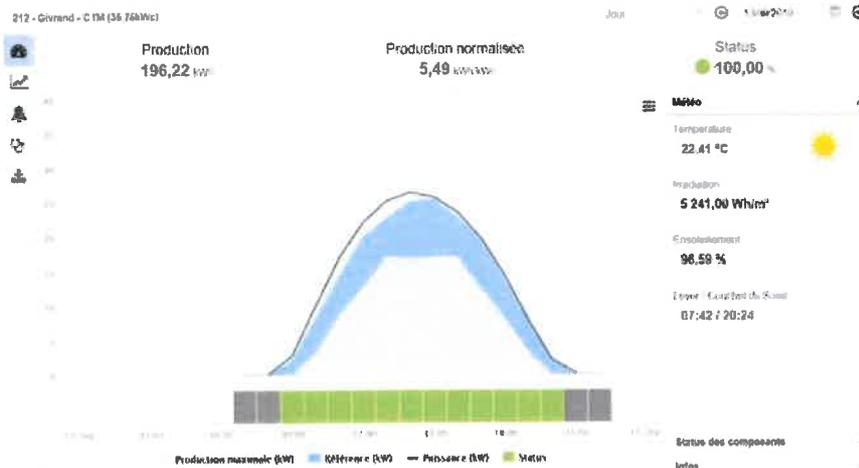


b) Compétences et moyens

Le service technique de Vendée Énergie est composé de 4 personnes, complémentaires, régulièrement formées et expertes dans leur domaine, et ce depuis plus de 15 ans.

Nous disposons de nombreux moyens et outils pour réaliser le suivi des étapes du projet :

- Outil de dimensionnement PVSyst ;
- Outil de plan de financement ;
- Outil de conduite de travaux ;
- Outil d'exploitation et de supervision tel que Quantum ou Epices.



c) Références

Vendée Énergie a réalisé de nombreuses centrales photovoltaïques et est propriétaire de :

- 6 centrales au sol développées, construites et exploitées pour une puissance totale installée de 24,8MWc ;
- 60 centrales sur bâtiments développées, construites et exploitées pour une puissance totale installée de 4,4 MWc ;

De plus Vendée Énergie est exploitante pour le compte de tiers de 78 centrales sur bâtiments représentant une puissance totale installée de 2 MWc.



Usine d'eau potable à Luçon (85400) – 99,9 kWc installés
Produit 125 150 kWh par an soit l'équivalent des besoins énergétiques de 36 foyers

VENDEE SOLAIRE

3 Rue du Marechal Juin - CS 80040 - 85036 LA ROCHE SUR YON Cedex
Tel / 02 51 45 88 86 - Fax / 02 51 45 88 99 - contact@vendee-energie.fr
Vendée Solaire SAS au capital de 5 000 € - SIRET n° 880 652 623

d) Implantation locale

Vendée Énergie travaille pour les collectivités Vendéennes depuis plus de 15 ans avec pour premiers projets la réalisation de parcs éoliens.

Notre activité solaire photovoltaïque a débuté depuis plus de 10 ans avec la réalisation, en 2009, de notre première centrale solaire sur le vestiaire de l'équipe de football d'Aizenay (Puissance installée, 25 kWc).

Nous travaillons régulièrement avec des entreprises départementales et régionales, spécialisées dans le secteur des énergies renouvelables et sélectionnées après consultation et mise en concurrence au regard de critères strictes de compétence, de réactivité et de coût des prestations.

La maintenance préventive et curative de l'ensemble de nos centrales photovoltaïques au sol et sur bâtiments est actuellement réalisée par les entreprises VFE (85), Allez (85) et ENER24 (35), sélectionnées après mis en concurrence

Vendée Énergie est aujourd'hui reconnu dans le département en tant que producteur local décentralisée de qualité. Vendée Énergie et ses filiales génèrent à ce jour 21% de la production d'énergie renouvelable de la Vendée. Les 126 600 MWh produit par nos éoliennes et installations photovoltaïques couvrent les besoins de plus de 50 000 foyers.

Vendée Énergie, du fait de son actionnariat public, reste un acteur local présent sur le long terme assurant ainsi une garantie d'exploitation pour la collectivité.

e) Capacités financières

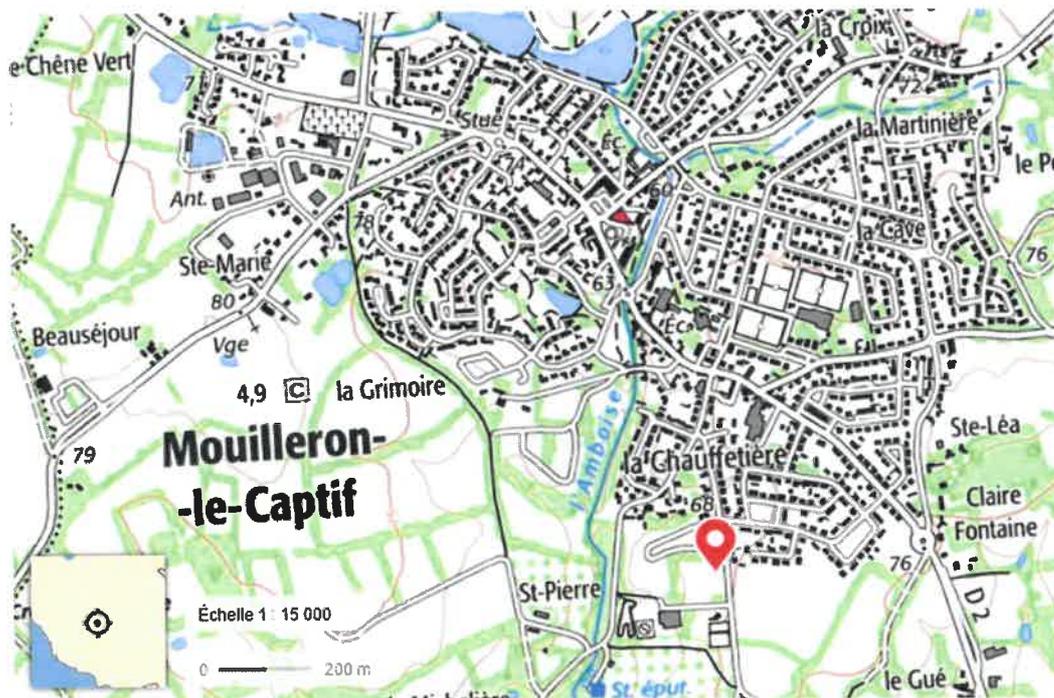
Vendée Énergie est une société d'économie mixte locale dotée d'un capital de 10 millions d'euros. Elle détient un grand nombre d'actifs de production (éolien, solaire au sol, solaire sur bâti, stations GNV) sur le territoire Vendéen qui lui permettent de réaliser un chiffre d'affaires consolidé de près de 13 millions d'euros en 2018.

Avec un résultat de de 1,7 M€ pour l'exercice 2018, Vendée Énergie a pu ainsi contribuer, par le versement de dividendes à ses actionnaires et principalement au SyDEV, aux actions menées par cette dernière à destination des collectivités vendéennes (maîtrise de la demande en énergie, fiabilité d'approvisionnement, etc.). Ainsi, un cercle vertueux d'investissement et de retombées économiques est en place et permet à l'ensemble des collectivités vendéennes d'en bénéficier.

L'actionnariat de Vendée Énergie, majoritairement public, lui garantit également une assise financière importante, comme présenté dans l'Annexe 1.

3. Le Site

Le site pour lequel Vendée Solaire souhaite manifester son intérêt se trouve sur le site du futur boulodrome qui se trouve sur la Commune de Moulleron le Captif, allée de la Touche :



Plan de situation du site



Vue satellite de l'emplacement du site

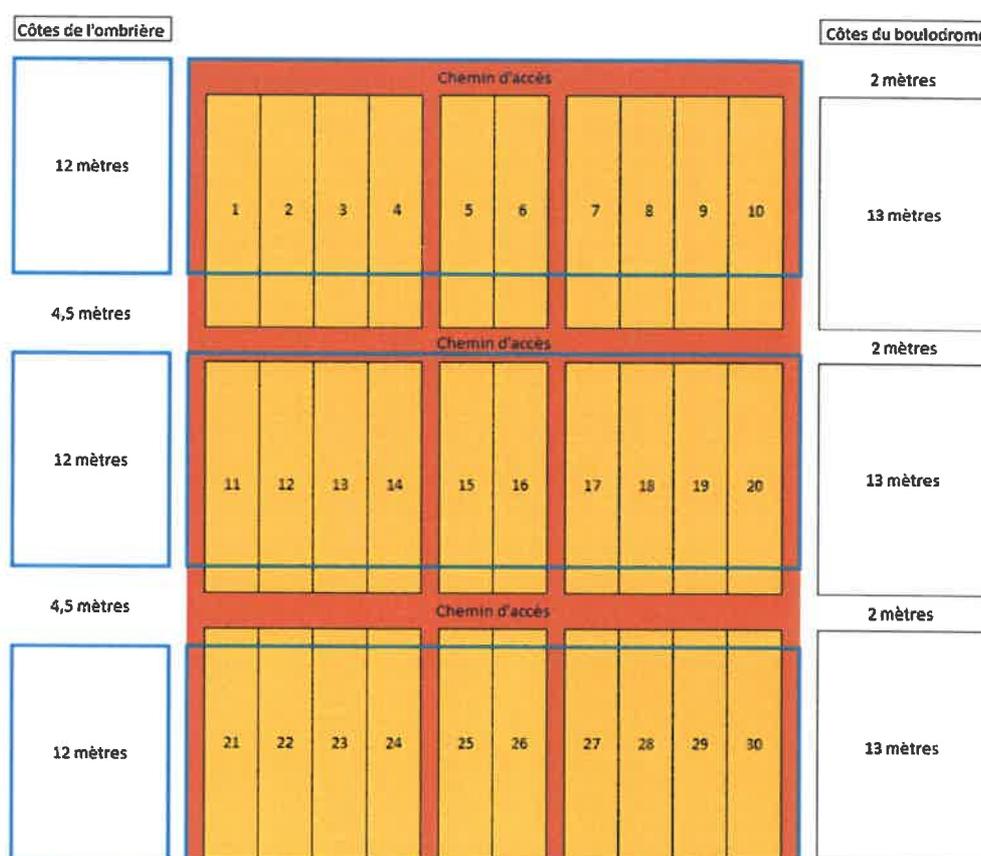
VENDEE SOLAIRE
3 Rue du Marechal Juin - CS 80040 - 85036 LA ROCHE SUR YON Cedex
Tel / 02 51 45 88 86 - Fax / 02 51 45 88 99 - contact@vendee-energie.fr
Vendée Solaire SAS au capital de 5 000 € - SIRET n° 880 652 623

4. Le projet d'ombrières proposé par Vendée Solaire

a) Dimensionnement et calepinage des ombrières

Compte tenu des caractéristiques du site, il a été choisi l'installation de trois ombrières doubles de 12 mètres de large chacune. Elles s'étendront sur 35 mètres de long et seront reliées entre elles par des structures translucides d'environ 4,5 mètres.

L'ensemble du boulodrome mesurera donc 35 mètres de large et 45 mètres de long. La surface totale couverte sera d'environ 1600 m². 30 terrains de boulodrome pourront être disposés sous la centrale photovoltaïque.



La puissance globale de la centrale serait de 260 kWc.

b) Productible de la centrale photovoltaïque

- Le gisement solaire estimé : 1266 kWh/m²
- Production annuelle du site : 305000 kWh
- Productible envisagé : 1175 kWh/kWc
- Nombre de foyers équivalent que l'installation pourrait fournir en électricité : 45 foyers

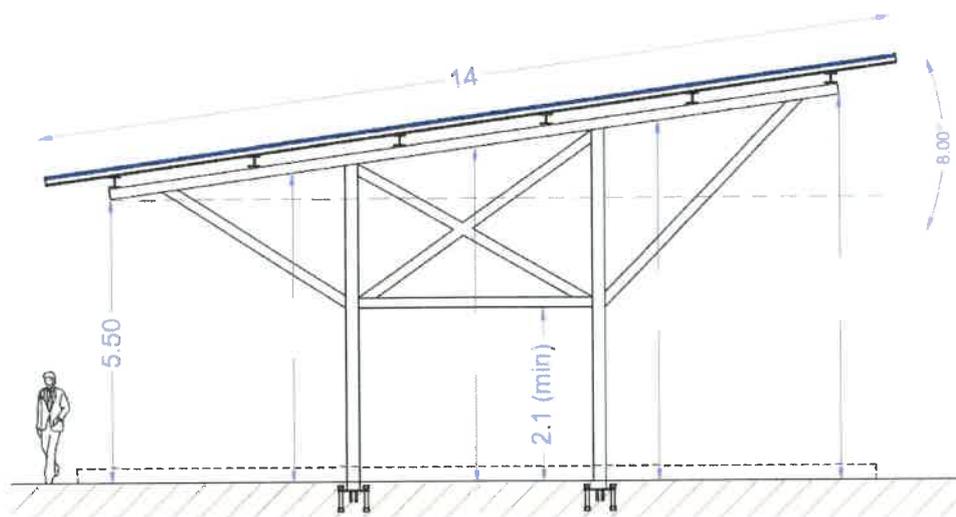
c) Matériel envisagé

Ombrières de boulodrome

Les ombrières de boulodrome sont composées d'éléments métalliques qui constituent une structure permettant de recevoir les modules photovoltaïques. Chaque travée est reliée par des éléments translucides.

L'étanchéité est assurée par l'assemblage des modules photovoltaïques entre eux, les eaux pluviales seront collectées en bas de rampant et seront acheminées vers les pieds de poteaux par un système d'évacuation d'eau.

La jonction vers un réseau d'évacuation des eaux pluviales et le réseau en lui-même sera réalisé par la commune.



Éclairage sous ombrières



La structure qui est installée permet la fixation de luminaires.

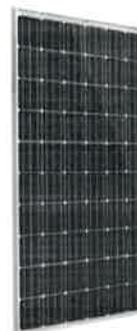
Si la commune le souhaite, elle pourra faire installer des luminaires à sa charge et devra gérer l'alimentation et le pilotage de ces derniers.

Modules photovoltaïques

Sur cette ombrière, nous installerons des modules d'une puissance de 375 Wc. Ils seront équipés de cellules monocristallines.

Les modules bénéficient :

- d'une garantie matériel de 10 ans
- d'une garantie productible de 25 ans
- d'un certificat PVCYCLE, pour le recyclage en fin de vie.



VENDEE SOLAIRE
3 Rue du Marechal Juin - CS 80040 - 85036 LA ROCHE SUR YON Cedex
Tel / 02 51 45 88 86 - Fax / 02 51 45 88 99 - contact@vendee-energie.fr
Vendée Solaire SAS au capital de 5 000 € - SIRET n° 880 652 623

Onduleurs



Les onduleurs permettent la conversion du courant continu en courant alternatif, propre à l'injection sur le réseau.

Ces onduleurs sont installés dans une armoire métallique ventilée dont l'emplacement précis sera à définir.

La mise à la terre, comme tous les autres éléments électriques du système, devront répondre aux exigences du guide UTE C15-712.

Revêtement de sol

Les éléments composant la sous couche (type GNT ou équivalent) ainsi que le revêtement final qui permettra la pratique de la pétanque sous des ouvrages qui seront gérés et financés par la commune de Mouilleron le Captif.

Réhausse de la structure

Afin de respecter les règles de la fédération française de pétanque, la commune de Mouilleron le Captif souhaite que le point le plus bas de la centrale photovoltaïque se situe à 5,6 mètres.
La hausse du coût des matières premières ne nous permet pas d'assumer pleinement le surcoût qui sera répercuté vers les lots charpente et béton.

5. Chronologie du projet envisagé

À la suite de la présente manifestation d'intérêt spontanée de Vendée Solaire, et après délibération de la Commune de Mouilleron le Captif autorisant la mise à disposition du parking présenté au chapitre 3. de ce document, la Commune de Mouilleron le Captif et Vendée Solaire signeront une convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public. Ce document se trouve en annexe 2 afin que vous puissiez d'ores et déjà en prendre connaissance.

En parallèle, Vendée Solaire sollicitera l'autorisation d'urbanisme du projet envisagé. Dans le cas d'un programme neuf, l'ombrière photovoltaïque devra être intégrée à la demande de permis de construire. Lorsque toutes les pièces administratives nécessaires seront réunies dont l'autorisation d'urbanisme et la convention d'autorisation d'occupation temporaire, la demande de raccordement au réseau d'électricité sera réalisée auprès d'ENEDIS.

Ce projet s'intègre dans la catégorie des projets inférieure à 500 kWc et pourra bénéficier d'un tarif d'obligation d'achat de l'électricité, fixé par arrêté ministériel. La date d'acceptation du dossier par ENEDIS (appelé T0) détermine le tarif d'achat de l'électricité pendant une durée de 20 ans. Ce tarif peut être révisé chaque trimestre, nous espérons bénéficier sur ce projet d'un tarif d'achat de 9,8 c€/kWh.

Une fois le tarif d'achat validé, Vendée Solaire pourra réaliser l'étude de sol qui déterminera les moyens à mettre en œuvre pour réaliser l'ombrière photovoltaïque. La totalité de la construction de la centrale photovoltaïque sera supervisée par Vendée Solaire.

Ce type d'installation photovoltaïque demande 10 à 12 semaines de mise en œuvre, la mise en service pourra donc se faire environ quatre mois après le début des travaux. L'exploitation (suivi de production, nettoyage, maintenance) sera réalisée par Vendée Solaire durant toute la durée de l'AOT.

À la fin de la période d'exploitation, il sera convenu d'un commun accord avec la Commune de Mouilleron le Captif du devenir de l'installation. Trois possibilités seront offertes :

- poursuite de l'exploitation de la centrale avec le même équipement ;
- dépose de la centrale existante et installation d'un nouvel équipement photovoltaïque ;
- dépose de la centrale existante et remise en état du parking.

6. Proposition technique et financière

Vendée Solaire manifeste par la présente proposition son intérêt spontané auprès de la Commune de Mouilleron le Captif pour la mise à disposition du site du futur boulodrome, situé allée de la Touche.

Vendée Solaire envisage l'installation d'une centrale photovoltaïque sous forme d'ombrière d'une puissance de 260 kWc.

Vendée Solaire sera le maître d'ouvrage de l'ombrière photovoltaïque ainsi que son exploitant sur la durée de la convention AOT, soit 30 ans. Tous les coûts de construction, d'exploitation, de maintenance de cette centrale photovoltaïque seront à la charge de Vendée Solaire.

En cas d'accord sur cette manifestation d'intérêt spontanée, la Commune de Mouilleron le Captif et Vendée Solaire signeront une convention AOT dont le modèle est proposé en annexe 2 de ce dossier.

VENDEE SOLAIRE

3 Rue du Marechal Juin - CS 80040 - 85036 LA ROCHE SUR YON Cedex
Tel / 02 51 45 88 86 - Fax / 02 51 45 88 99 - contact@vendee-energie.fr
Vendée Solaire SAS au capital de 5 000 € - SIRET n° 880 652 623

Annexe 1 – Comptes simplifiés 2018 – VENDEE ENERGIE



Exco
AVEC

Nantes
34 Rue Jean-Baptiste
44300 Nantes
Tél : 02 40 40 80 80
e-mail : exco@exco.fr

Thouars
2 Rue Pierre de la République
49470 Thouars-sur-Lonre
Tél : 02 51 10 80 10
e-mail : exco@exco.fr

Vertou
8 Place du Beau Verger
44120 Vertou
Tél : 02 51 11 20 40
e-mail : exco@exco.fr

La Roche
3 Avenue Maréchal Juin
85036 La Roche
Tél : 02 51 45 80 40
e-mail : exco@exco.fr

SEM VENDEE ENERGIE

3 Rue du Maréchal Juin
85036 LA ROCHE SUR YON

COMPTES ANNUELS
de l'exercice clos le 31/12/2018

(période du 01/01/2018 au 31/12/2018)

Vertou, le 10 avril 2019
Pour la société d'expertise comptable Exco
Avec

8, place du Beau Verger
44120 Vertou,

Aline GOBIN
Responsable de mission

Philippe LHOMMEAU
Expert-Comptable

SA au Capital de 827 885 Euros - RCS 384 440 880 NANTES - APE 6920Z - www.exco.fr
Inscrite à la Compagnie des Commissaires aux Comptes de Nantes
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts Comptables des Pays de la Loire



RAPPORT DE PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de l'entreprise

VENDEE ENERGIE
3 Rue du Maréchal Juin
85036 LA ROCHE SUR YON

relatifs à l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Les comptes annuels ci-joints se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan,	59 926 101 Euros
- Chiffre d'affaires HT,	11 876 880 Euros
- Résultat net comptable,	1 747 477 Euros

Fait à VERTOU
Le 10/04/2019

Philippe LHOMMEAU
Expert comptable

Manifestation d'intérêt spontanée – Boulodrome de Moulleron le Captif
Ombrières Photovoltaïques de Parking

VENDEE ENERGIE 85036 LA ROCHE SUR YON		Page : 2					
SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION							
	Exercice N 31/12/2018	% CA	Exercice N-1 31/12/2017	% CA	Ecart N / N-1		
					Euros	%	
Ventes marchandises + Production	11 934 303	100.00	10 063 429	100.00	1 870 875	18.59	
+ Ventes de marchandises							
- Coût d'achat des marchandises vendues							
Marge commerciale							
+ Production vendue	11 876 880	99.52	10 063 429	100.00	1 813 451	18.02	
+ Production stockée ou déstockage							
+ Production immobilisée	57 423	0.48			57 423		
Production de l'exercice	11 934 303	100.00	10 063 429	100.00	1 870 875	18.59	
- Matières premières, approvisionnements consommés							
- Sous-traitance directe							
Marge brute de production	11 934 303	100.00	10 063 429	100.00	1 870 875	18.59	
Marge brute globale	11 934 303	100.00	10 063 429	100.00	1 870 875	18.59	
- Autres achats - charges externes	2 114 607	17.72	2 020 787	20.08	93 820	4.64	
Valeur ajoutée	9 819 696	82.28	8 042 642	79.92	1 777 054	22.10	
+ Subventions d'exploitation							
- Impôts, taxes et versements assimilés	812 449	6.81	604 241	6.40	166 208	26.11	
- Salaires du personnel	490 886	4.11	433 866	4.31	57 019	13.14	
- Charges sociales du personnel	283 844	2.38	249 231	2.48	34 613	13.90	
Excédent brut d'exploitation	8 232 518	68.98	6 715 324	66.73	1 517 194	22.59	
+ Autres produits de gestion courante	1		4		3	78.71	
- Autres charges de gestion courante	17 462	0.15	10 691	0.11	6 771	63.34	
- Reprises amortissements provisions, transferts de charges	1 089 727	9.13	41 030	0.41	1 046 696	NS	
- Dotations aux amortissements	5 732 013	48.36	5 427 397	54.73	304 616	6.72	
- Dotations aux provisions							
Résultat d'exploitation	3 533 770	29.61	1 338 270	13.30	2 195 500	164.06	
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun							
- Produits financiers	119 822	1.00	153 263	1.52	33 440	21.92	
- Charges financières	1 202 997	10.08	1 165 113	11.58	37 884	3.25	
Résultat courant	2 450 595	20.53	326 419	3.24	2 124 176	650.75	
+ Produits exceptionnels	57 062	0.48	8 919	0.09	48 142	539.77	
- Charges exceptionnelles	304 897	2.55	24 876	0.25	280 021	NS	
Résultat exceptionnel	247 837	2.08	15 957	0.16	231 880	NS	
- Impôt sur les bénéfices	430 732	3.61			430 732		
- Participation des salariés	24 550	0.21	6 089	0.06	18 462	303.25	
Résultat NET	1 747 477	14.64	364 374	3.62	1 443 103	474.12	

EXCO AVILÉ

Manifestation d'intérêt spontanée – Boulodrome de Mouilleron le Captif
Ombrières Photovoltaïques de Parking

VENDEE ENERGIE
85036 LA ROCHE SUR YON

Page : 1

BILAN SYNTHETIQUE

ACTIF	Exercice N	%	Exercice N-1	%	Ecart N / N-1	
	31/12/2018	bilan	31/12/2017	bilan	Euros	%
Immobilisations incorporelles	2 571		6 102	0,01	3 531	57,87
Immobilisations corporelles	42 124 613	70,29	46 849 457	73,24	4 724 844	10,09
Immobilisations financières	5 746 382	9,59	4 509 555	7,05	1 236 826	27,43
ACTIF IMMOBILISE	47 873 566	79,89	51 368 113	80,30	3 494 547	6,80
Stocks et en cours						
Créances clients et comptes rattachés	2 938 090	4,24	2 419 551	3,78	118 539	4,90
Autres créances	2 926 036	4,88	6 951 513	10,87	4 025 477	57,91
Disponibilités	6 433 674	10,74	3 163 492	4,95	3 270 182	103,37
ACTIF CIRCULANT	11 897 800	19,85	12 534 556	19,59	636 756	5,08
Comptes de régularisation	154 734	0,26	70 794	0,11	83 940	118,57
TOTAL DE L'ACTIF	59 926 101	100,00	63 970 464	100,00	4 044 363	6,32

PASSIF	Exercice N	%	Exercice N-1	%	Ecart N / N-1	
	31/12/2018	bilan	31/12/2017	bilan	Euros	%
Capital et réserves	10 945 441	18,26	10 985 644	16,96	159 797	1,46
Résultat (Bénéfice ou perte)	1 747 477	2,92	304 374	0,48	1 443 103	474,12
Provisions réglementées et subventions	945 014	1,57			945 014	
CAPITAUX PROPRES	13 638 932	22,75	11 090 018	17,34	2 548 914	22,96
Provisions pour risques et charges	1 839 282	3,07	1 829 292	2,86	10 000	0,55
Emprunts et dettes assimilées	42 474 731	70,88	46 352 812	72,46	3 878 080	8,37
Groupe et associés						
Concours bancaires courants						
Fournisseurs d'exploitation et comptes rattachés	1 082 644	1,81	4 519 881	7,07	3 437 237	76,05
Autres dettes	895 511	1,49	178 470	0,28	715 041	400,65
DETTES	44 450 887	74,18	51 051 163	79,80	6 600 276	12,93
Comptes de régularisation						
TOTAL DU PASSIF	59 926 101	100,00	63 970 464	100,00	4 044 363	6,32

LACUAVIC

VENDEE SOLAIRE
3 Rue du Marechal Juin - CS 80040 - 85036 LA ROCHE SUR YON Cedex
Tel / 02 51 45 88 86 - Fax / 02 51 45 88 99 - contact@vendee-energie.fr
Vendée Solaire SAS au capital de 5 000 € - SIRET n° 880 652 623

Annexe 2 – modèle de convention AOT

**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION TEMPORAIRE DU SITE DU BOULODROME DE LA
COMMUNE DE MOUILLERON LE CAPTIF EN VUE DE LA REALISATION ET DE L'EXPLOITATION
D'UNE CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE SUR OMBRIERES**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

LA COMMUNE DE MOUILLERON LE CAPTIF, dont le siège social est situé 8 rue de la Gillonnière, 85000 MOUILLERON LE CAPTIF, représentée par son Maire, Monsieur Jacky GODARD, agissant au nom et pour le compte de la commune.

Ci-après désignée « La commune »,

D'UNE PART,

ET :

VENDEE SOLAIRE, Société par Actions Simplifiée (SAS), au capital de 5 000 euros, dont le siège social est situé 3 rue du Maréchal Juin, CS 80040, 85036 LA ROCHE SUR YON, immatriculée au registre des commerces et des sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 880 652 623, représentée par son président, Monsieur Olivier LOIZEAU.

Ci-après désignée « Vendée Solaire » ou « la société bénéficiaire »,

D'AUTRE PART,

PREAMBULE

La commune accepte de mettre à la disposition de la société bénéficiaire les installations décrites à l'article 1.1 de la présente convention afin d'y installer une ombrière photovoltaïque de production d'électricité destiné à être raccordé au réseau public de distribution d'électricité en vue de la commercialisation, par la société bénéficiaire, de l'autorisation de production d'électricité ainsi produite.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT CONTRAT

1.1 Localisation de l'occupation

La commune met à la disposition de la société bénéficiaire, aux fins et conditions décrites dans la présente convention, le parking suivant :

Intitulé : site du boulodrome

Adresse : allée de la Touche, Mouilleron le Captif, 85000

Cf. plan de masse figurant en **Annexe 1** de la présente convention.

1.2 Objet de l'utilisation

La société bénéficiaire utilisera le parking indiqué ci-avant pour le développement, la conception, la réalisation et l'exploitation d'une ombrière photovoltaïque afin de produire et de commercialiser de l'électricité, à l'exclusion de tous autres usages.

La société bénéficiaire déclare parfaitement connaître les lieux mis à disposition pour les avoir vus et visités et qu'ils sont conformes à la destination ci-dessus définie.

1.3 Conditions d'occupation

La société bénéficiaire est responsable de l'exploitation et du fonctionnement de l'ombrière.

La société bénéficiaire s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement dans le cadre de la présente convention.

1.4 Description de L'ombrière

L'ombrière photovoltaïque est composée de modules photovoltaïques situés sur une ossature métallique, implantée sur le parking défini à l'article 1.1 de la présente convention.

La puissance installée, la production d'énergie estimée de l'ombrière et la description technique de l'ombrière figureront dans le document constituant l'**Annexe 2** de la présente convention.

Le raccordement de l'ombrière au Réseau Public, figurera sur le plan joint en **Annexe 3** de la présente convention.

ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa notification par la commune à la société bénéficiaire.

VENDEE SOLAIRE

3 Rue du Marechal Juin - CS 80040 - 85036 LA ROCHE SUR YON Cedex

Tel / 02 51 45 88 86 - Fax / 02 51 45 88 99 - contact@vendee-energie.fr

Vendée Solaire SAS au capital de 5 000 € - SIRET n° 880 652 623

Elle est conclue pour une durée de trente ans à compter de la mise en service de la centrale.

La convention sera reconductible deux fois, chacune pour une période de cinq (5) années sur demande de Vendée Solaire. Elle ne pourra, après ces deux périodes de prorogation, se prolonger par tacite reconduction.

En cas de refus de la commune de renouveler la convention, Vendée Solaire sera en droit de demander à la commune le versement d'une indemnité permettant de couvrir le montant du préjudice subi par le refus de renouvellement de son titre d'occupation.

Avant l'expiration de la convention renouvelée, Vendée Solaire pourra solliciter l'accord exprès de la commune pour le renouvellement de la convention pour une durée à convenir entre les parties.

ARTICLE 3 – MAITRISE D'OUVRAGE DE L'OMBRIÈRE

Il est expressément entendu que Vendée Solaire a seule qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur le parking dans le cadre de la réalisation de L'ombrière.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, Vendée Solaire fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à la mise en place de l'installation.

Vendée Solaire veille au respect des autorisations obtenues.

Vendée Solaire est seule qualifiée tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de L'ombrière.

Pour autant, il est convenu que, durant les travaux d'implantation de L'ombrière, un technicien de la Communauté de Communes pourra participer aux réunions de chantier et accéder aux documents d'exécution des entreprises.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Vendée Solaire s'engage à :

- 4.1 Maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, L'ombrière et à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait pas être réparé.
- 4.2 Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue à l'article 1 de la présente convention.
- 4.3 Aviser la commune immédiatement de toutes dépréciations subies par L'ombrière dès lors qu'elles pourraient avoir une incidence sur le parking supportant l'installation quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

- 4.4 Ne faire aucune modification de L'ombrière susceptible de porter atteinte au parking ou de perturber la bonne marche du service qui l'occupe sans l'autorisation expresse préalable et écrite de la commune.
- 4.5 Faire son affaire personnelle de l'exploitation de L'ombrière, de manière que la commune ne subisse aucun inconvénient et ne puisse être inquiétée pour cette mise à disposition, pour quelque cause que ce soit.
- 4.6 À laisser circuler librement les agents et usagers de la commune. Ceux-ci étant informés, le cas échéant, des précautions à prendre pour la préservation de L'ombrière.
- 4.7 Faire en sorte que son activité telle que définie dans la présente convention ne perturbe pas le fonctionnement du parking.

ARTICLE 5 – REALISATION DES TRAVAUX PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Vendée Solaire réalisera les travaux inhérents à la réalisation de L'ombrière décrit en article 1.4 de la présente convention.

La commune sera informée au moins quinze (15) jours avant le début de la réalisation des travaux.

Vendée Solaire devra informer la commune en cas de retard dans le démarrage ou la livraison des travaux.

Toute modification majeure de L'ombrière devra recevoir l'accord préalable du propriétaire.

En aucun cas le propriétaire ne sera tenu au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution de travaux si le retard est du fait de Vendée Solaire ou la conséquence de ses activités.

ARTICLE 6 – EXECUTION DE LA MAINTENANCE PAR LA SOCIETE BENEFICIAIRE.

Vendée Solaire doit informer la commune des travaux de maintenance qu'elle peut être amenée à effectuer sur L'ombrière afin de procéder à son maintien en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté.

La commune et son représentant devront être prévenus au moins cinq (5) jours avant le début de la réalisation des travaux, en cas de maintenance préventive, par courrier ou par mail. En cas d'intervention non programmée pour maintenance curative, Vendée Solaire s'engage à adresser un mail à la commune pour l'informer de cette intervention dès qu'elle en aura connaissance.

VENDEE SOLAIRE

3 Rue du Marechal Juin - CS 80040 - 85036 LA ROCHE SUR YON Cedex
Tel / 02 51 45 88 86 - Fax / 02 51 45 88 99 - contact@vendee-energie.fr
Vendée Solaire SAS au capital de 5 000 € - SIRET n° 880 652 623

Aussitôt après l'achèvement des travaux, Vendée Solaire devra veiller à ce que tout ce qui encombrerait le parking soit enlevé.

ARTICLE 7 – INTERVENTIONS DE LA COMMUNE

La commune et Vendée Solaire se rapprocheront pour établir ensemble les mesures à prendre pour limiter la gêne éventuelle apportée à l'exploitation de L'ombrière.

Dès lors que l'intervention de la commune aurait pour effet de nuire à l'exploitation de L'ombrière pendant une durée supérieure à cinq (5) jours ouvrés, la commune devra s'acquitter auprès de Vendée Solaire d'une indemnité de compensation de perte de recette calculée de la façon suivante :

Indemnité quotidienne en €/jour de nuisance :

$$\begin{aligned} & \textit{Production électrique journalière moyenne à la période concernée (kWh)} \\ & \quad \times \\ & \textit{Tarif d'achat en vigueur (€/kWh)} \end{aligned}$$

La commune s'engage à ne pas installer, sur l'ombrière de parking ou à ses abords, quelque élément que ce soit qui pourrait avoir pour effet de diminuer le rendement de la centrale photovoltaïque. Toutefois, lorsque, dans le cadre de ses obligations légales en matière de sécurité, accessibilité ou intérêt général, la commune devrait intervenir sur son parking, la commune prendrait contact avec Vendée Solaire pour mettre en place des solutions conformes à l'ensemble des intérêts concernés, au besoin par la rédaction d'avenants.

ARTICLE 8 – AUTORISATIONS NECESSAIRES A LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DE L'OMBRIERE

Vendée Solaire fait notamment son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de L'ombrière.

ARTICLE 9 – DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

Le droit consenti à Vendée Solaire sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice des activités prévues par la présente convention, pour la durée de l'autorisation, ne sont pas constitutifs de droits réels.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Dès la signature de la convention, Vendée Solaire est responsable de la réalisation de L'ombrière et de son exploitation dans le cadre des dispositions du présent contrat.

Manifestation d'intérêt spontanée – Boulodrome de Mouilleron le Captif Ombrières Photovoltaïques de Parking

Vendée Solaire fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'installation de L'ombrière, de son fonctionnement et de son exploitation.

En particulier, Vendée Solaire devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques d'incendie, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion et électriques, et autres dommages pouvant survenir au domaine mis à disposition.

Les polices souscrites devront garantir la commune contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit tiré de l'utilisation du domaine.

Vendée Solaire prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que la commune ne soit pas recherchée pour la continuation de ces contrats après expiration de la présente autorisation.

Vendée Solaire communiquera à la commune la copie des contrats d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature.

La commune (le propriétaire) et ses assureurs, renoncent, par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient être fondés à exercer contre le locataire et ses assureurs par l'application des articles 1302-1732-1733-1734 et 1735 du code civil, dont la responsabilité serait engagée dans la réalisation de dommages matériels, frais et pertes garantis.

À titre de réciprocité, Vendée Solaire (le Locataire) et ses assureurs renoncent par la présente convention, aux recours qu'ils pourraient exercer, par application des Articles 1719 et 1721 du code Civil, contre le propriétaire et ses assureurs dont la responsabilité pourrait se trouver engagée dans la réalisation de dommages matériels, de frais ou de pertes garantis.

ARTICLE 11 – JUSTIFICATION DES ASSURANCES

La commune pourra, à toute époque, exiger de Vendée Solaire, la justification du paiement régulier des primes d'assurances et la communication des polices et de leurs avenants.

Toutefois, cette communication n'engagera en rien la responsabilité de la commune pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

ARTICLE 12 – IMPOTS

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à L'ombrière et à son exploitation, sont à la charge de Vendée Solaire.

ARTICLE 13 – DISPOSITIONS FINANCIERES

La présente Convention est consentie par la commune au bénéfice de Vendée Solaire moyennant le versement d'une redevance annuelle.

13.1 Montant de la redevance

La redevance annuelle d'occupation versée par Vendée Solaire en contrepartie de l'occupation du parking est fixée à cent euro.

La redevance est assujettie à la TVA.

13.2 Modalités de règlement

La redevance est exigible à compter de la mise en service de la centrale solaire photovoltaïque.

Le règlement interviendra, pour la première année, par virement bancaire, dans un délai de 30 jours maximum à compter de la mise en service. Pour les années suivantes, le règlement interviendra dans les 30 jours suivant la réception de l'état liquidatif adressé par la commune à Vendée Solaire.

Vendée Solaire se libérera des sommes dues en portant le montant au crédit du compte ouvert à la banque de :

IBAN	BIC

Dans les cas de cessation d'activité du fait de Vendée Solaire, les redevances payées d'avance par celle-ci resteront acquises à la commune.

ARTICLE 14 – RESILIATION

14.1 La présente convention pourra être révoquée par la commune en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente autorisation et notamment :

- en cas de fraude ou de malversation,
- en cas de non-paiement d'un seul terme de la redevance, après mise en demeure restée infructueuse passé un délai de trente (30) jours,
- en cas de cession partielle ou totale sans autorisation telle que prévue à l'article 16.1 de la présente autorisation,
- en cas de non-usage des installations implantées, dans les conditions définies précédemment,
- si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de L'ombrière dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.

L'inexécution s'entend du non-respect :

- financier de l'engagement du fait de carence dans le paiement des diverses sommes dues au titre des charges, impôts et frais divers,
- juridique des obligations qui incombent à la société bénéficiaire.

La convention sera résiliée sans que Vendée Solaire puisse réclamer à la commune le versement d'une quelconque indemnité à quelque titre que ce soit.

14.2 En cas de résiliation de la convention par la commune justifiée par des motifs autres que ceux prévus à l'article 14.1, Vendée Solaire sera en droit de demander le versement d'une indemnité permettant de compenser le préjudice subi du fait de la résiliation de la convention par la commune.

Le montant de cette indemnité sera négocié entre les parties. À défaut d'accord entre les parties dans un délai de trente (30) jours suivant la notification de résiliation adressée par la commune à Vendée Solaire, le montant de l'indemnité sera déterminé par le juge judiciaire.

Dans tous les cas, le sort de L'ombrière est régi par les dispositions de l'article 17 de la présente convention.

ARTICLE 15 – EXECUTION D'OFFICE

Faute pour Vendée Solaire de pourvoir à l'entretien de L'ombrière, la commune pourra procéder ou faire procéder à ses frais, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au maintien en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, de L'ombrière.

L'exécution d'office, intervient après mise en demeure restée sans effet, notifiée à Vendée Solaire d'avoir à remédier aux fautes constatées dans un délai d'un (1) mois, sauf cas d'urgence dûment constaté par la Communauté de Communes.

Dans ce cas, le coût des travaux d'entretien de L'ombrière est supporté par Vendée Solaire.

ARTICLE 16 – CESSION

16.1 La commune s'engage à ne pas céder ou vendre le parking support de L'ombrière à une personne physique ou morale exerçant :

- Une activité identique à celle de la société bénéficiaire ou,
- Une activité ayant pour effet de nuire à la bonne exploitation de L'ombrière par la société bénéficiaire.

La commune devra faire connaître à Vendée Solaire par lettre recommandée avec accusé de réception quarante (40) jours au moins avant de réaliser la vente qu'il proposera de faire, les qualités et domicile de l'acquéreur éventuel.

Le nouvel acquéreur sera alors subrogé dans tous les droits et obligations de la commune découlant de la présente convention.

16.2 Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par Vendée Solaire à l'accord préalable de la commune, sous peine de révocation de l'autorisation, dans les conditions prévues à l'article 14.1 de la présente convention.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par Vendée Solaire à la commune par lettre recommandée avec avis de réception.

Faute de cette autorisation, notifiée à Vendée Solaire dans un délai de deux (2) mois à compter de sa demande, celle-ci sera jugée acceptée.

En cas d'acceptation de la cession par la commune, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations de Vendée Solaire découlant de la présente convention.

Nonobstant ce qui précède, Vendée Solaire est autorisée à céder la présente convention à une société affiliée. L'identité du cessionnaire sera alors notifiée à la commune sans modification de ses engagements contractuels au titre de la présente convention.

ARTICLE 17 - DEVENIR DE L'OMBRIÈRE EN FIN DE CONVENTION

Les parties pourront, en fin de convention, convenir de la prolongation éventuelle de ladite convention dans les conditions prévues à l'article 2 de la convention.

En cas de cessation de l'exploitation de la centrale par la société bénéficiaire, les parties conviendront du devenir de L'ombrière :

- dépose de la centrale et remise en place du parking par la société bénéficiaire,
- arrêt de l'exploitation par la société bénéficiaire et maintien de L'ombrière en place sur demande de la commune.

Dans le dernier cas, la commune versera à la société bénéficiaire une somme, à déterminer entre les Parties, correspondant à la valeur résiduelle de L'ombrière et fera son affaire personnelle de l'exploitation et de l'entretien de L'ombrière.

ARTICLE 18 – MODIFICATION – TOLERANCE – INDIVISIBILITE

18.1 Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès et ce, sous forme d'avenant.

18.2 Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou de l'autre des parties, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, la commune et Vendée Solaire restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

ARTICLE 19 – CONDITION RESOLUTOIRE

La commune s'engage à résilier la convention dans l'hypothèse où l'une des trois conditions ci-dessous venait à se réaliser, à savoir :

- une diminution du prix de rachat de l'électricité rendant l'exploitation de la centrale photovoltaïque non rentable,
- un coût d'investissement de la centrale trop élevé rendant l'exploitation de la centrale photovoltaïque non rentable,
- le refus de raccordement définitif de la centrale photovoltaïque au réseau par Enedis.

La résiliation de la convention interviendra de plein droit dans les quinze (15) jours qui suivront la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception indiquant laquelle des deux premières conditions se trouve réalisée, à l'appui de justificatifs.

S'agissant de la troisième condition, la résiliation n'interviendra qu'après fourniture par Vendée Solaire d'une copie du dossier déposé auprès d'Enedis.

En cas de résiliation opérée dans le cadre des stipulations de l'article 14.1, Vendée Solaire est tenu d'enlever à ses frais, les constructions et installations d'ores et déjà réalisées sur le parking qu'il devra, sans prétendre à indemnité, remettre en leur état primitif, à moins que la commune ne renonce en tout ou partie, à leur démolition.

ARTICLE 20 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

ARTICLE 21 – RECOURS CONTENTIEUX

Avant toute saisine d'un juge, les parties s'engagent à se rapprocher pour trouver une solution amiable.

À défaut, les litiges qui pourraient s'élever entre la commune et Vendée Solaire concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal de Commerce de la ROCHE SUR YON.

ARTICLE 22 – PIECES ANNEXES

La présente convention sera complétée par les pièces suivantes :

- **Annexe 1** : Plan de masse et référence cadastrale du parking concerné,
- **Annexe 2** : Puissance installée, production d'énergie et description technique de L'ombrière,
- **Annexe 3** : Description du raccordement de L'ombrière au Réseau.

Manifestation d'intérêt spontanée – Boulodrome de Moulleron le Captif
Ombrières Photovoltaïques de Parking

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à Moulleron-le-Captif, le 4/7/2022

Pour la commune
Le Maire,



Jacky GODARD

Pour Vendée Solaire
Le Président,

Olivier LOIZEAU

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 28 juin 2022
Séance du conseil municipal : 4 juillet 2022

Le 4 juillet 2022, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de Moulleron-le-Captif, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky GODARD, Maire.

Membres présents : Monsieur Jacky GODARD, Madame Gisèle SEWERYN, Monsieur Pascal THIBAUT, Monsieur Pascal MARTEAU, Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Catherine PAVAGEAU, Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Hervé BEAULIEU, Madame Rachel BODIN, Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Elisabeth BELLON, Monsieur Olivier BARON, Madame Carole BOUCHET, Madame Marie COUTANCEAU, Monsieur Stéphane RABILLE, Monsieur Vincent SAUNIER, Madame Lucie MARTIN, Monsieur Pierre BUTON.

Membres excusés : Madame Mireille PIVETEAU, Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Serge, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT, Monsieur Sébastien DUMONT, Madame Emilie.

Pouvoirs : Madame Mireille PIVETEAU à Monsieur Pascal MARTEAU, Madame Sandrine TARAUD à Monsieur Vincent SAUNIER, Monsieur Serge TESSON à Monsieur Pascal THIBAUT, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT à Monsieur Jacky GODARD, Monsieur Sébastien DUMONT à Monsieur Stéphane PERCOT, Madame Emilie MASSEY à Madame Gisèle SEWERYN.

Nombre de conseillers en exercice : 25

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de conseillers votants : 25

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane RABILLE

Adoptée à l'unanimité

N° 2022-D64 – MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 2021-D69 EN DATE DU 21 JUIL 2021 APPROUVANT L'ÉCHANGE DE PARCELLES RUE PRINCIPALE ET IMPASSE DES MOUETTES

Rapporteur : Pascal Thibault

L'adjoint à l'urbanisme rappelle que par délibération du 21 juin 2021, le Conseil a approuvé des échanges de parcelles à l'euro symbolique avec l'indivision PONDEVIE et Mme DAVID, membre de l'indivision, pour permettre la réalisation d'un cheminement doux entre la rue Principale et l'impasse des Mouettes, prévu par un emplacement réservé du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi la délibération actait :

- l'acquisition par la commune de la parcelle AE 41 de 99 m² appartenant à l'indivision PONDEVIE, future emprise du cheminement piéton,
- l'acquisition par la commune la parcelle nouvellement cadastrée AE 604 de 5 m² appartenant à Mme DAVID pour permettre l'accès à la parcelle AE 605 depuis l'impasse des Mouettes

- le déclassement et la cession à l'indivision PONDEVIE de la parcelle nouvellement cadastrée AE 609 de 13 m² pour permettre l'accès à la parcelle AE 605 depuis l'impasse des Mouettes
- Le partage des frais de bornage et d'actes notariés entre la commune, l'indivision PONDEVIE et Mme DAVID

Depuis cette délibération, la parcelle AE 605 appartenant à l'indivision PONDEVIE a été cédée à Mme BLE. Les membres de l'indivision souhaitent donc que la parcelle AE 609 permettant l'accès à la parcelle lui soit directement cédée. Par un courrier en date 04 juillet 2022, Mme BLE a donné son accord pour acquérir cette parcelle à l'euro symbolique et prendre à sa charge les frais d'acte notarié.

Par ailleurs, dans son courrier, elle informe la collectivité que le découpage proposé ne lui permet pas un accès aisé à son habitation depuis l'impasse des Mouettes. Elle souhaiterait que la parcelle AE 604 ne soit pas acquise par la commune mais intégrée à son unité foncière. Par courrier en date du 04 juillet 2022, Mme DAVID a donné son accord pour que cette parcelle soit exclue de l'échange.

Enfin, Madame DAVID précise qu'elle ne souhaite pas avoir de frais pour céder la parcelle AE 41 à la commune et demande que l'intégralité des frais de notaires soient pris en charge par la collectivité.

Monsieur THIBAUT précise également que, suite au bornage, la superficie de la parcelle AE 609 a été actualisée. Elle ne mesure pas 13 m², comme indiquée dans la délibération initiale, mais 11 m².

Il est donc proposé au Conseil :

- d'approuver le retrait de la parcelle AE 604 de 5 m² de l'échange de parcelles approuvé par la délibération n°2021-D69 en date du 21 juin 2021,
- d'acter l'actualisation de l'emprise de la parcelle AE 609 de 11 m²,
- d'approuver la cession à l'euro symbolique de la parcelle AE 609 à Mme BLE, et non plus à l'indivision PONDEVIE, qui prendra à sa charge les frais de notaire
- d'acter la prise en charge de frais de notaire par la collectivité pour l'acquisition de la parcelle AE 41

VU la délibération n°2021-D69 en date du 21 juin 2021,

VU le courrier de Mme DAVID, représentant l'indivision PONDEVIE en date du 04 juillet 2022 donnant son accord pour la modification des conditions de l'échange

VU le document d'arpentage en date du 16 juillet 2021

VU l'avis favorable de la commission Urbanisme en date du 14 juin 2022,

CONSIDERANT la demande d'évolution de l'échange liée au changement de propriétaire de la parcelle AE 605

Commune de



Après avoir délibéré et voté à main levée, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** le retrait de la parcelle AE 604 de 5 m² appartenant à Mme DAVID de l'échange approuvé par la délibération n°2021-D69 en date du 21 juin 2021,
- **APPROUVE** la modification de l'emprise de la parcelle AE 609 qui est de 11 m² et non de 13 m²,
- **APPROUVE** la cession de la parcelle AE 609 à Mme BLE et, les frais d'acte notarié étant à la charge de l'acquéreur
- **APPROUVE** la prise en charge par la collectivité des frais d'acte notarié liés à l'acquisition de la parcelle AE 41
- **CONSTATE** que les autres éléments de la délibération n°2021-D69 restent inchangés, à savoir :
 - *la désaffectation et le déclassement de la parcelle cadastrée AE 609*
 - *l'acquisition par la commune de la parcelle AE 41 appartenant à l'indivision PONDEVIE à l'euro symbolique,*
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents à intervenir.

Pour extrait conforme

Le Maire



Jacky GODARD

Le secrétaire

Stéphane RABILLE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 28 juin 2022
Séance du conseil municipal : 4 juillet 2022

Le 4 juillet 2022, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de Mouilleron-le-Captif, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky GODARD, Maire.

Membres présents : Monsieur Jacky GODARD, Madame Gisèle SEWERYN, Monsieur Pascal THIBAUT, Monsieur Pascal MARTEAU, Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Catherine PAVAGEAU, Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Hervé BEAULIEU, Madame Rachel BODIN, Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Elisabeth BELLON, Monsieur Olivier BARON, Madame Carole BOUCHET, Madame Marie COUTANCEAU, Monsieur Stéphane RABILLE, Monsieur Vincent SAUNIER, Madame Lucie MARTIN, Monsieur Pierre BUTON.

Membres excusés : Madame Mireille PIVETEAU, Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Serge, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT, Monsieur Sébastien DUMONT, Madame Emilie.

Pouvoirs : Madame Mireille PIVETEAU à Monsieur Pascal MARTEAU, Madame Sandrine TARAUD à Monsieur Vincent SAUNIER, Monsieur Serge TESSON à Monsieur Pascal THIBAUT, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT à Monsieur Jacky GODARD, Monsieur Sébastien DUMONT à Monsieur Stéphane PERCOT, Madame Emilie MASSEY à Madame Gisèle SEWERYN.

Nombre de conseillers en exercice : 25

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de conseillers votants : 25

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane RABILLE

Adoptée à l'unanimité

N° 2022-D65 – APPROBATION DE LA MODIFICATION DES TEMPS DE FONCTIONNEMENT DE L'ECLAIRAGE PUBLIC.

Rapporteur : Raymond Paquier

L'adjoint au patrimoine et à la sécurité informe les membres du conseil municipal que le Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement de la Vendée (SyDEV) a alerté les communes de Vendée sur une hausse significative à venir sur les coûts d'énergie.

Dans ce cadre, il fait part au conseil municipal de l'intérêt de modifier le temps d'éclairage public pour une période de test de 12 mois. Cette solution permettrait d'une part de réduire l'impact du coût de l'énergie sur le budget communal et d'autre part de répondre aux objectifs environnementaux notamment en diminuant l'effet dommageable de l'éclairage nocturne sur la faune et la flore.

L'extinction de l'éclairage public pour une période test de 12 mois, soit jusqu'au 4 juillet 2023 est fixée comme suit :

- De 21 h à 6 h 30 en zone agglomérée et zones d'activité
- De 22 h à 6 h 30 pour la zone commerciale de la Marelle
- De 23 h à 6 h 30 pour le complexe sportif Gaston Renaud.

Monsieur Raymond Paquier indique que le SyDEV prend à sa charge les prestations de modification des horaires, hors éventuels frais de câblage liés et dans la limite d'une intervention par adhérent.

Vu l'article L2212-1 du Code général des collectivités territoriales, qui charge le Maire de la police municipale,

Vu l'article L2212-2 du Code général des collectivités territoriales relatif à la police municipale dont l'objet est d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique, et, notamment, l'alinéa dans sa partie relative à l'éclairage,

Vu le Code civil, le Code de la Route, le Code Rural, le Code de la Voirie Routière, le Code de l'Environnement,

Vu la loi n° 2009-967 du 03 août 2009 de programmation sur la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, et, notamment, son article 41,

Vu la hausse à venir des coûts d'énergie liée au contexte international,

Considérant la nécessité d'assurer la sécurité des usagers, le bon écoulement du trafic et la protection des biens et des personnes,

Considérant que la diminution des temps d'éclairage public permettrait la réalisation d'économies importantes sur la consommation d'énergie, la durée de vie des matériels et la maintenance, et participerait à la protection des écosystèmes en diminuant la pollution lumineuse,

Après avoir délibéré et voté à main levée, le conseil municipal, à l'unanimité

- **DECIDE** que l'éclairage public sera interrompu la nuit pour une période test de 12 mois, soit jusqu'au 4 juillet 2023 selon les modalités suivantes :
 - De 21 h à 6 h 30 en zone agglomérée et zones d'activité
 - De 22 h à 6 h 30 pour la zone commerciale de la Marelle
 - De 23 h à 6 h 30 pour le complexe sportif Gaston Renaud.

- **AUTORISE** le Maire à signer les documents à intervenir nécessaires au bon aboutissement de ce dossier.

Pour extrait conforme
Le Maire

Le secrétaire



Jacky GODARD

Stéphane RABILLE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 28 juin 2022
Séance du conseil municipal : 4 juillet 2022

Le 4 juillet 2022, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de Moulleron-le-Captif, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky GODARD, Maire.

Membres présents : Monsieur Jacky GODARD, Madame Gisèle SEWERYN, Monsieur Pascal THIBAUT, Monsieur Pascal MARTEAU, Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Catherine PAVAGEAU, Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Hervé BEAULIEU, Madame Rachel BODIN, Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Elisabeth BELLON, Monsieur Olivier BARON, Madame Carole BOUCHET, Madame Marie COUTANCEAU, Monsieur Stéphane RABILLE, Monsieur Vincent SAUNIER, Madame Lucie MARTIN, Monsieur Pierre BUTON.

Membres excusés : Madame Mireille PIVETEAU, Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Serge, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT, Monsieur Sébastien DUMONT, Madame Emilie.

Pouvoirs : Madame Mireille PIVETEAU à Monsieur Pascal MARTEAU, Madame Sandrine TARAUD à Monsieur Vincent SAUNIER, Monsieur Serge TESSON à Monsieur Pascal THIBAUT, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT à Monsieur Jacky GODARD, Monsieur Sébastien DUMONT à Monsieur Stéphane PERCOT, Madame Emilie MASSEY à Madame Gisèle SEWERYN.

Nombre de conseillers en exercice : 25

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de conseillers votants : 25

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane RABILLE

Adoptée à l'unanimité

N° 2022-D66 – VOTE D'UNE CONVENTION AVEC ORANGE RELATIVE AUX TRAVAUX DE MODIFICATION DES EQUIPEMENTS DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES LIES AUX TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA VOIRIE LOTISSEMENT DU CLOS DE LA VENERIE.

Rapporteur : Pascal Thibault

L'adjoint à l'urbanisme et à la voirie informe les membres du conseil municipal que dans le cadre des travaux de rénovation de la voirie et de l'ensemble des réseaux du lotissement du Clos de la Vènerie, il est nécessaire d'assurer la modification et le déplacement des équipements de communications électroniques appartenant à la société Orange.

Lesdits équipements sont actuellement implantés dans un caniveau technique construit la fin des années 70. Ce caniveau technique qui regroupe les réseaux d'électricité, d'éclairage public et de téléphonie ne répond plus aux normes en vigueur relatives aux distances de sécurité entre les réseaux forts et courants faibles ainsi qu'en terme de profondeur d'enfouissement des réseaux. La vétusté des câbles ne permet plus d'assurer les interventions de dépannage en sécurité. De plus, le positionnement dudit caniveau constitue un obstacle à la rénovation de la voirie et à la mise en accessibilité de celle-ci.

Monsieur Pascal Thibault précise que les travaux de génie civil, allée de la Vènerie, allée des Biches, allée des Chevreuils, allée des Renards, allée des Faons et allée des Cerfs, consistent, d'une part, à financer et réaliser les tranchées pour la construction du réseau ORANGE et d'autre part, à implanter les matériels de communications électroniques nécessaires à l'opération de dévoiement fournis par la société ORANGE.

L'étude relative aux installations de communications électroniques et les travaux de câblage étant exécutés et financés par la société ORANGE

Il indique que les installations de communications électroniques de la société Orange déplacées et/ou modifiées ainsi que les travaux de câblage, demeurent après réception des travaux, la propriété d'Orange qui, dès lors, en assura l'exploitation et la maintenance.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Voirie Routière, notamment ses articles L113-3 et L113-4.

Considérant les travaux de rénovation de la voirie et des réseaux du lotissement du Clos de la Vènerie,

Considérant l'obligation de dévoyer les réseaux électriques et électroniques pour des motifs sécuritaires et techniques,

Considérant la nécessité de conventionner avec la société Orange afin de reconstruire le réseau de communications électroniques.

Après avoir délibéré et voté à main levée, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** les termes de la convention à intervenir
- **AUTORISE** le Maire à signer l'ensemble des documents afférents au dossier.

Pour extrait conforme

Le Maire



Jacky GODARD

Le secrétaire

Stéphane RABILLE

Convention relative aux travaux de modification des équipements de communications électroniques appartenant à Orange consécutifs à la réalisation de l'opération Aménagement de Voirie – Secteur La Venerie

Commune de Mouilleron le Captif

CONVENTION N° PG11-19-111636

Entre :

Orange, société anonyme au capital de 10 640 226 396 Euros, ayant son siège social au 111 quai du Président Roosevelt 92130 Issy-les-Moulineaux, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 380 129 866, représentée par Monsieur Pierre LANQUETOT, Directeur de l'Unité Pilotage Réseau Ouest.

Domiciliée au 5 Rue du Moulin de la Garde 44331 Nantes Cedex 3, dûment habilitée,

Désignée ci-après sous la dénomination « **Orange** »

et

La Commune de Mouilleron Le Captif, représentée par Monsieur Jacky GODARD, Maire, dûment habilitée,

Désignée ci-après sous la dénomination « **La Commune** »

Collectivement dénommés « les parties »

Préambule

Les travaux d'aménagement de voirie sur le secteur de la Venerie réalisés sous maîtrise d'ouvrage de La Commune nécessitent la modification et le déplacement des équipements de communications électroniques appartenant à Orange implantés dans l'emprise des travaux.

Ce dossier est traité de manière exceptionnelle et répond à une problématique particulière (Caniveaux Techniques).

Orange et la Commune se sont entendus pour que le déplacement et/ou la modification des équipements de communications électroniques soient réalisés dans les délais impartis. Orange a accepté de procéder au déplacement, moyennant la prise en charge technique par la Collectivité.

Orange prend en charge les études nécessaires à la reprise de l'intégralité de son réseau de distribution dans la zone (Esquisse Génie Civil + Projet Câblage).

Le Génie Civil (tranchée) sera réalisé et financé par La Commune. Orange fournit le matériel nécessaire à l'opération de dévoiement et reste propriétaire de ces infrastructures (Chambres et Fourreaux).

Orange accepte de financer l'opération câblage pour la reprise des réseaux existants dans le nouveau Génie Civil mis à disposition.

En conséquence, la présente convention a pour objet de déterminer les modalités techniques et administratives de réalisation desdits travaux.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir :

- la nature des travaux
- la maîtrise d'ouvrage des travaux de déplacements et/ou modifications des équipements de communications électroniques
- les participations financières

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES TRAVAUX

2-1 Lieu des travaux

Les travaux, objet de la présente convention, concernent le périmètre suivant : Secteur La Vénérie

- Allée de la Vénérie
- Allée des Cerfs
- Allée des Biches
- Allée des Faons
- Allée des Renards
- Allée des Chevreuils

Le plan joint en annexe n°1 permet de visualiser précisément le périmètre.

2-2 Nature des travaux à réaliser

Les travaux concernent :

- L'étude relative aux installations de communications électroniques
- La réalisation de la tranchée et des installations de communications électroniques ICE (génie civil)
- L'étude câblage et la réalisation du câblage

ARTICLE 3 – EXECUTION DES TRAVAUX

3-1 Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

3-1-1 Travaux de génie civil

La Commune accepte d'assurer la maîtrise d'ouvrage en délégation d'Orange pour la réalisation de la tranchée aménagée et des installations de communications électroniques (génie civil).

Les travaux sont réalisés par une entreprise certifiée ou agréée par Orange et effectués conformément aux spécifications techniques d'Orange.

Celles-ci sont contenues dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières CCTP 1593 édition en vigueur. Ce document est à disposition, sur demande, auprès d'Orange.

Les matériels utilisés doivent être conformes aux spécifications visées ci-dessus.

Orange assure les études des installations de communications électroniques et les études câblage.

Orange fournit le matériel nécessaire à l'opération de dévoilement.

3-1-2 Travaux de câblage

Orange assure la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre des travaux de câblage.

3-2 Interlocuteur technique

Pour l'exécution de la convention, La Commune aura pour interlocuteur technique :

Monsieur Aurélien Grippay ☎ 02 28 56 31 73

Pour l'exécution de la convention, l'interlocuteur technique de La Commune sera :

Monsieur Christian Pontoizeau ☎ 02 51 38 06 72

3.3 Etudes

La Commune fournit à Orange les documents suivants :

- Un plan de situation délimitant avec précision l'opération.

- Un planning prévisionnel des travaux routiers

Sur ces bases, Orange assure les études des installations de communications et les études câblage.

3-4 Contrôle des travaux

Les installations de communications électroniques étant établies en délégation d'Orange, Orange participe, en tant que de besoin, aux réunions de chantier et dispose d'un droit d'accès permanent au chantier pour s'assurer de la réalisation des installations de communications électroniques suivant les règles de l'art.

3.5 Réception des installations de communications électroniques

Après achèvement des travaux relatifs aux installations de communications électroniques (génie civil), La Commune, maître d'ouvrage délégué ou l'entreprise chargée des travaux en informe Orange afin de procéder aux opérations de réception.

Cette demande de vérification est accompagnée de tous les documents nécessaires à la vérification technique, et, notamment,

- Le plan des récolements relatifs aux installations de communications électroniques (génie civil)
- Les fiches d'essais des alvéoles

Cette demande est effectuée au moins deux semaines avant la date souhaitée pour la réunion de réception

Orange procède alors à la réception contradictoirement avec La Commune et l'entreprise ayant réalisé les travaux.

Un constat contradictoire est alors établi.

Au vu du constat contradictoire, Orange :

- prononce la réception sans réserves
- prononce la réception avec réserves en fixant un délai de reprise des malfaçons
- soit refuse la réception des installations en fixant un délai de reprise des malfaçons

Dans les 2 derniers cas, passé le nouveau délai, un nouveau constat contradictoire est établi suivant la procédure ci-dessus.

La réception des installations de communications électroniques est un préalable à la réalisation des travaux de câblage par Orange ou son entreprise.

ARTICLE 4 – RESPONSABILITE

Les parties à la présente convention font leur affaire pécuniaire des accidents corporels et/ou des Les parties à la présente convention font leur affaire pécuniaire des accidents corporels et/ou des accidents matériels qui pourraient être causés du fait ou à l'occasion des prestations ou des travaux dont elles auraient respectivement la responsabilité, que ceux-ci soient effectués par leur personnel ou par les entreprises travaillant pour leur compte, dans le cadre des travaux réalisés en coordination.

Les parties demeurent responsables du respect des règles de l'art et des mesures de sécurité applicables à leurs travaux respectifs réalisés sous leur maîtrise d'ouvrage et leur maîtrise d'œuvre.

Le respect de la législation en matière de sécurité à l'intérieur du chantier reste du ressort de chaque maître d'ouvrage.

Avant la réception des travaux des installations de communications électroniques, La Commune, maître d'ouvrage délégué d'Orange, assume la responsabilité de tous dommages aux tiers et de toutes dégradations qui peuvent être causées aux installations de communications électroniques existantes ou réalisées par elle.

Après la réception sans réserve des installations de communications électroniques, Orange assume la responsabilité de ses équipements de communications électroniques tant vis à vis des tiers que des usagers.

ARTICLE 5 – PROPRIETE DES EQUIPEMENTS DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

6.1 Propriété des installations de communications électroniques

Les installations de communications électroniques d'Orange déplacées et/ou modifiées sous maîtrise d'ouvrage déléguée à La Commune demeurent, après réception des travaux, la propriété d'Orange qui, dès lors, en assure l'exploitation et la maintenance

6.2 Propriété du câblage

Orange est propriétaire du câblage et à ce titre en assure l'exploitation et la maintenance.

ARTICLE 6 – MODIFICATIONS

Toute modification de l'emprise des travaux ou des prestations prévues initialement au projet doit faire l'objet d'un accord écrit entre les parties. Il en sera ainsi pour toute modification de la technique de pose des conduites (fouilles réduites ou enrobé béton).

Toutes demandes de modifications du projet initial ou de travaux supplémentaires, formulées par La Commune, feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 7 – DUREE

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature et liera les parties jusqu'à réalisation complète des travaux objet de la présente convention.

ARTICLE 8 – JURIDICTION

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention. A défaut de règlement amiable, toute contestation sera soumise par la partie la plus diligente devant la juridiction compétente.

ARTICLE 9 – PIECES CONTRACTUELLES

Sont déclarées pièces contractuelles :

- Annexe n°1 : Plan de situation avec périmètre des travaux

A Mouilleron Le Capif le 4 juillet 2022

Monsieur le Maire

A Nantes le 05 Mai 2022

Pour Orange, et par délégation





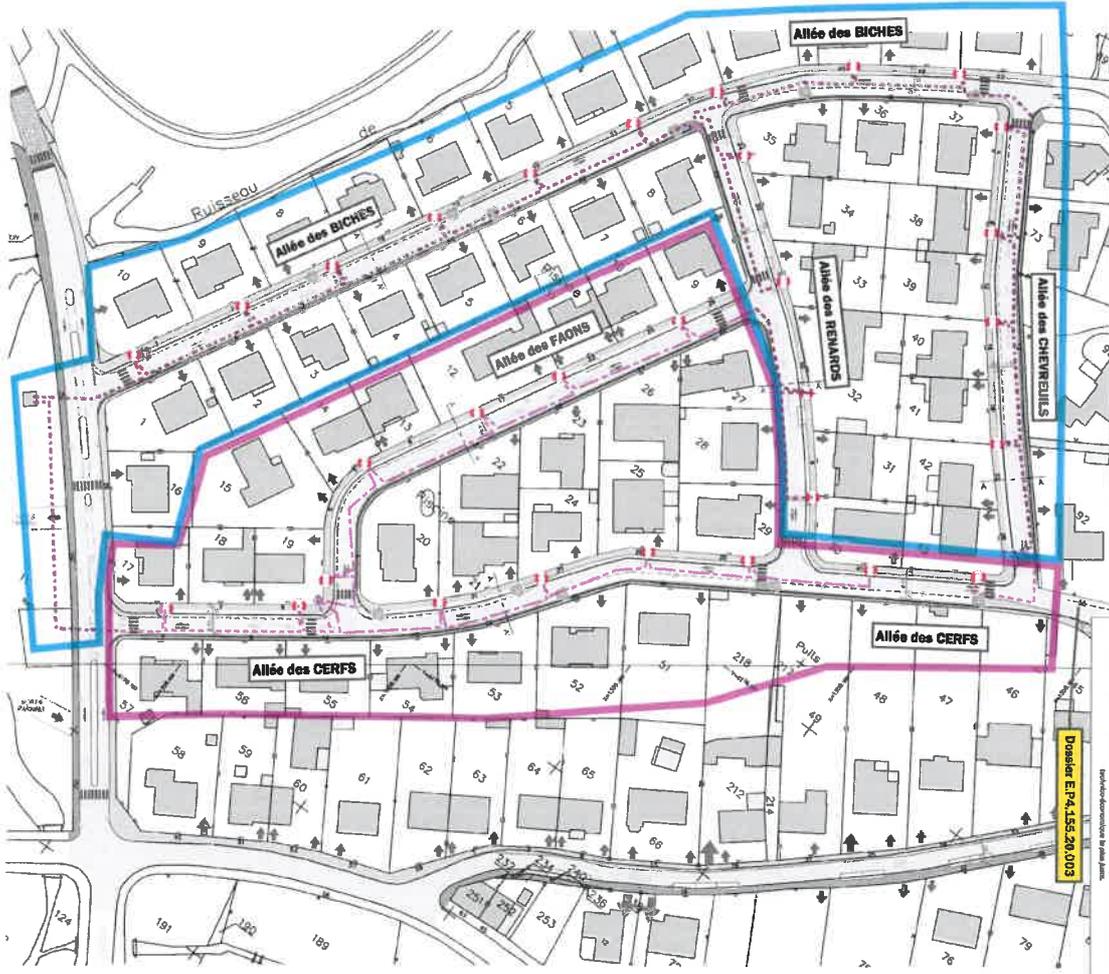
Service public
Energies & Eau
Wandelweg 1
11200H - AS

COMMUNE DE MOULLETON LE CAYR
MOULLETON LE CAYR
Région de la Vénétie - Phase 1
Travaux d'Allées des Cerfs et des Faons
L.R.N. 155.20.002
Mairie de MOULLETON LE CAYR
02 52 45 83 84 - moulleton@sydev.fr
11200H - AS
V4 - Phase 1 du 22/02/2022

PHASE PROGRAMME
SCHEMA FONCTIONNEL

Aménagement des réseaux publics (réseaux) : réfection des réseaux publics et des réseaux d'assainissement
en communisme séparés

Les travaux sont programmés et réalisés dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage de la commune de Moulléton le Cayr.
L'opération est financée par la commune de Moulléton le Cayr et par le département de la Vénétie.
Mentionner les numéros de permis de construire et de permis de voirie de la commune de Moulléton le Cayr.
Mentionner les numéros de permis de voirie de la commune de Moulléton le Cayr.
Mentionner les numéros de permis de voirie de la commune de Moulléton le Cayr.



Phase 1 - Allées des Cerfs et des Faons - I.R.N.155.18.002
Phase 2 - Allées des Biches,des renards et des chevreuils - I.R.N.155.20.002
Phase matériels - Allées des Biches, des Chevreuils, des Renards, des Cerfs - I.R.N.155.20.003

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 28 juin 2022
Séance du conseil municipal : 4 juillet 2022

Le 4 juillet 2022, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de Moulleron-le-Captif, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky GODARD, Maire.

Membres présents : Monsieur Jacky GODARD, Madame Gisèle SEWERYN, Monsieur Pascal THIBault, Monsieur Pascal MARTEAU, Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Catherine PAVAGEAU, Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Hervé BEAULIEU, Madame Rachel BODIN, Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Elisabeth BELLON, Monsieur Olivier BARON, Madame Carole BOUCHET, Madame Marie COUTANCEAU, Monsieur Stéphane RABILLE, Monsieur Vincent SAUNIER, Madame Lucie MARTIN, Monsieur Pierre BUTON.

Membres excusés : Madame Mireille PIVETEAU, Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Serge, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT, Monsieur Sébastien DUMONT, Madame Emilie.

Pouvoirs : Madame Mireille PIVETEAU à Monsieur Pascal MARTEAU, Madame Sandrine TARAUD à Monsieur Vincent SAUNIER, Monsieur Serge TESSON à Monsieur Pascal THIBault, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT à Monsieur Jacky GODARD, Monsieur Sébastien DUMONT à Monsieur Stéphane PERCOT, Madame Emilie MASSEY à Madame Gisèle SEWERYN.

Nombre de conseillers en exercice : 25

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de conseillers votants : 25

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane RABILLE

Adoptée à l'unanimité

N° 2022-D67 – APPROBATION DU PROJET CULTUREL

Rapporteur : Catherine Pavageau

L'adjointe à la culture rappelle que la collectivité entend conforter son rôle d'acteur du rayonnement culturel en tant qu'animateur et aménageur du territoire, en articulant sa politique autour de trois axes stratégiques rendus prioritaires, à savoir :

- Faire de la création et de l'émergence artistique une marque distinctive de Moulleron-le-Captif
- Renforcer l'attractivité du territoire communal par un facteur de valeur économique et touristique, de qualité du cadre de vie, de notoriété et de rayonnement
- Contribuer au vivre ensemble et au lien social entre les moulleronnais

Madame Catherine Pavageau soumet au vote du conseil municipal le projet culturel tel que présenté en annexe.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT que le projet culturel exprime ce que représente la culture dans le projet municipal

CONSIDERANT que l'action culturelle de la collectivité et son engagement auprès des associations culturelles doivent être rendus lisibles et visibles et que le projet culturel recense les activités culturelles à l'initiative de la collectivité et des associations.

CONSIDERANT l'utilité du projet culturel pour servir de base à la demande de subvention et justifie les dotations dans ce domaine

Après avoir délibéré et voté à main levée, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** le vote du projet culturel tel qu'annexé
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents à intervenir.

Pour extrait conforme

Le Maire



Jacky GODARD

Le secrétaire

Stéphane RABILLE

1. La commune de Moulleron-le-Captif dans son environnement.

Moulleron-le-Captif est une commune de 5 000 habitants qui s'étend sur 2000 hectares. Mutualisant peu à peu ses compétences avec l'agglomération de La Roche-sur-Yon, la commune bénéficie d'une attraction croissante liée à ses nombreuses activités commerciales, artisanales, industrielles et au pôle économique du secteur Nord du territoire de l'Agglomération.

Moulleron-le-Captif bénéficie d'un tissu économique dynamique et fort. La zone d'activité de Beaupuy est un atout de maître pour entrepreneurs et créateurs : plus de 75 entreprises y sont déjà installées, ce qui représentait en 2017 plus de 2 500 emplois. En 2020, la pression foncière s'accroît et la commune fait face aux problématiques de densification de l'habitat dans des zones pavillonnaires.

80,6 ha d'espaces verts, 8 000 m² de jardins familiaux, 4 sentiers de randonnée pédestre : le patrimoine végétal de la commune est relativement important avec près de 100 ha aménagés et entretenus à la disposition des habitants et visiteurs : un coin de verdure privilégié à deux pas de La Roche-sur-Yon et 30 minutes des plages vendéennes.

Le foyer rural, en cœur de bourg, regroupe des activités au sein de l'association du même nom et est géré par l'association du foyer rural. L'association foyer rural comporte plusieurs sections de loisirs créatifs et culturels. Le bâtiment accueille historiquement un certain nombre de manifestations et activités culturelles.

La salle des Nouettes (multisports) et la salle des Châtaigniers (danse, gymnastique) sont des équipements sportifs qui accueillent des activités culturelles soit à l'occasion de manifestations organisées par les associations qui occupent habituellement les lieux, soit pour des résidences d'artistes et événements particuliers. D'une manière générale, la municipalité souhaite que tous les équipements de la commune puissent accueillir des manifestations culturelles dans le respect des règlements intérieurs et des règles de sécurité : l'église, le MAJIC, le parvis de l'église, la place de La Marelle, les étangs et de façon générale les parcs et jardins de Moulleron. Le parc de Beaupuy s'étend sur 47 hectares et constitue un domaine patrimonial d'activités partagées avec le Vendespace, salle multi-activités départementale qui accueille des activités sportives (athlétisme, arts martiaux), des compétitions nationales et européennes dans différentes disciplines, des spectacles en tournée « Zénith » et quelques productions artistiques organisées en régie par le département de la Vendée. Le parc est aussi l'écrin de la Longère de Beaupuy, salle polyvalente municipale qui accueille mariages, congrès, événements d'entreprises, associations de la commune à raison d'une mise à disposition par an à titre gracieux après validation par la commission culturelle, spectacles en tournée et des productions artistiques liées à la saison culturelle de la commune avec une jauge de 700 places.

Constitué de bâtiments (l'étable, le logis, le château, le bar à vin) en cours de rénovation, le village est l'épicentre des activités qui ont lieu dans le parc (festival Face & Si, randonnées, courses à pied, petits rassemblements publics et privés, marché de Noël) et constitue un enjeu de valorisation du site, souhaité par les habitants de la commune lors d'une étude prospective menée de septembre 2019 à juillet 2020.

2- Contexte

o Raisons fondamentales de notre action

L'équipe municipale est convaincue que la culture est une richesse fondamentale pour notre société car elle contribue à notre épanouissement individuel et collectif en participant à favoriser le lien social, qu'elle enrichit notre capacité à vivre ensemble et, qu'elle est une des meilleures réponses face à l'individualisme et le repli sur soi.

Dans cet esprit, la municipalité souhaite pouvoir proposer des rendez-vous culturels dans une dynamique générale de préservation de l'environnement, dans cette commune où l'on vient chercher la campagne et sa qualité de vie en habitant à proximité de La Roche-sur-Yon.

Trois enjeux essentiels :

- Faire de la création et de l'émergence artistique une marque distinctive de Mouilleron-le-Captif. L'art et la culture sont considérés par la municipalité comme des vecteurs de créativité et d'innovation, d'accès à la connaissance et de construction d'un imaginaire, de renouvellement des pensées et de la formation à l'esprit critique ;
- Renforcer l'attractivité du territoire du Pays Yonnais car la culture est facteur de valeur économique et touristique, de qualité du cadre de vie, de notoriété et de rayonnement ;
- Contribuer au vivre ensemble et au lien social entre les mouilleronnais car la culture est facteur de diversité, de cohésion sociale et de citoyenneté, d'ouverture, de rencontres et de partage ;

o Les acteurs de la culture à Mouilleron-le-Captif

Au sein de la municipalité, la culture à Mouilleron-le-Captif se décline avec différents acteurs qui sont complémentaires dans leur domaine respectif d'intervention. Le tableau ci-dessous présente ces acteurs, avec leur pôle de compétence et leurs actions.

Ce tableau indique également les engagements matériels que prend la municipalité vis-à-vis de chacun d'eux : moyens humains, financiers, logistiques. Les associations de la commune qui interviennent dans le domaine artistique et culturel sont complètement autonomes dans leurs activités. La municipalité s'engage néanmoins à les soutenir par la mise à disposition de salles, la prise en charge des coûts induits (chauffage, électricité, entretien, assurance ...), le versement de subventions (application de la grille en vigueur basée sur une aide à l'adhésion pour les jeunes de moins de 18 ans) et par la mise à disposition de matériel et de temps d'agent selon les activités et manifestations organisées.

S'agissant des associations domiciliées dans la commune dont l'objet ne relève pas directement du champ culturel (associations sportives par exemple) et qui souhaiterait organiser une manifestation à caractère culturel (concert, exposition, spectacle), la municipalité peut, après instruction d'une demande motivée auprès de Monsieur le Maire, accorder une aide ponctuelle intitulée « coup de pouce à la culture ». Cette aide peut prendre la forme d'un soutien analogue aux associations qui interviennent dans le domaine artistique et culturel.

Tableau : Les acteurs de la culture à Mouilleron-le-Captif :

Association Culturelle	OBJET	Action	Action Municipale			Valorisation			TOTAL Valorisation
			Aide ponctuelle	Aide récurrente	Aide non-valorisée	Fonctionnement	Exceptionnel	Valorisation	
AME	Jumelages	Echanges culturels avec les villes jumelées (Alcany-Béni; Rommerskirchen-Allemagne)	Camps, Transports, Séries, Activités, expositions	Subvention de fonctionnement	Gratuité du Foyer Rural pendant 2 semaines. Montage de structure "livail" pour l'accueil de l'exposition	360,00 €	1 650,00 €	Moyenne de l'aide aux voyages	2 010,00 €
Artistes pour l'espoir	Expositions	Bénéfices des ventes d'œuvres à destination d'associations caritatives	Pot de vernissage et moyens de communications Et banderoles	Mise à disposition de bâtiments		450,00 €	230,00 €	Banderoles 96€ et pots vernissage et remise de chèque 400 €	496,00 €
Club de l'amitié	Activités seniors	Jeux et activités culturelles (chant, loisirs créatifs, jeux)		Mise à disposition de bâtiments				Petit matériel et galerie	680,00 €
Fées mains	Arts créatifs	Couture, objets d'arts peinture, décoration		Mise à disposition de bâtiments					* €
Foyer Rural									- €
Ecole de musique	Enseignement artistique		Mise à disposition de la Longère pour l'évènement sur 1 journée la rando gourmande	Subvention par jeune mouilleronnais de moins de 18 ans correspondant à un tiers du prix des cours et bâtiment mis à disposition à l'année	Impression Flyers rando gourmande & 1 jour ETP préparation Longère	4 585,00 €	348,00 €	2115,16 € Valorisation la Longère	7 048,16 €
peinture	Arts créatifs			Bâtiment mis à disposition à l'année					- €
Scrabbie	Jeux			Bâtiment mis à disposition à l'année					- €
Sculpture sur bois	Arts créatifs			Bâtiment mis à disposition à l'année à la récré; versement d'un montant proportionnel à la participation aux activités jeunesse					Retour sur activités jeunesse: 350 €
Broderie	Arts créatifs	Couture, objets d'arts, peinture, décoration		Mise à disposition de bâtiments (au Foyer Rural)					- €
M/Alaine	Spectacle, Musique, comédie		Mise à disposition gracieuse de la Longère pour 1 répétition générale et 1ère représentation ; 50% du prix 2ème; 30% pour 3ème	Mise à disposition de bâtiments (salle des chateigners) et versement d'un montant proportionnel à la participation aux activités jeunesse	2 jours ETP préparation Longère			2115,16 € Valorisation la Longère	2 197,16 €
Les tréteaux de la Mareille	Spectacle, Musique, comédie		Mise à disposition gracieuse de la Longère pour 1 répétition générale et 1ère représentation ; 50% du prix 2ème; 30% pour 3ème	Mise à disposition de bâtiments	1 jour ETP préparation Longère				2 115,16 €
MLM Multi Loisirs Mouilleronnais	Arts créatifs		Mise à disposition de bâtiment la récré	Bâtiment mis à disposition à l'année à la récré; versement d'un montant proportionnel à la participation aux activités jeunesse					* €
Scrap à Mouilleron	Arts créatifs		Mise à disposition de bâtiment Foyer rural						Retour sur activités jeunesse: 300 €
L'envol	Spectacle, Musique, comédie		Mise à disposition gracieuse de la Longère pour 1 répétition générale et 1ère représentation ; 50% du prix 2ème; 30% pour 3ème	Mise à disposition de bâtiments (salle des chateigners) Subvention - 18 ans à hauteur de 30€ par enfant	2 jours ETP préparation Longère	6 000,00 €	2115,16 €	2115,16 longère	8 115,16 €
Modélisme	Culture scientifique			Subvention par jeune mouilleronnais de moins de 18 ans correspondant à un tiers du prix des cours et bâtiment mis à disposition à l'année à la Récré et un local aux étangs		170,00 €	Retour sur activités jeunesse: 200 €	Frais de matériel 250 €	620,00 €

23 931,64 €

L'action culturelle en régie municipale

Le festival Face & Si :

Le festival Face & Si est organisé par la régie municipale dite « personnalisée » intitulée « Les 4 saisons ». Le festival existe depuis 1998 et subit une inflation des cachets face à une concurrence de programmation grand public sur le territoire. Soutenu par des bénévoles et les services municipaux, la logistique générale du festival est soumise au vieillissement des équipes et au manque de disponibilité croissant. Le festival fait partie intégrante du projet culturel de la commune et se caractérise par la participation de partenaires mécènes. La diversité artistique du festival et le foisonnement de sa programmation sont le fondement d'une manifestation familiale et accessible dont le rayonnement est départemental. La direction artistique s'efforce de répondre à un objectif de favorisation d'artistes émergents programmés aux côtés d'artistes de grande notoriété dans des disciplines variées et divertissantes.

La saison culturelle :

La salle de la Longère, le bar à vin, le parc de Beaupuy, la salle du foyer rural, la salle de danse, la bibliothèque constituent des lieux de diffusion accueillant des jauges de 30 à 10 000 spectateurs. Des formes différentes et des rendez-vous institutionnalisés laissant la place en priorité aux associations de la commune peuvent se dérouler dans ces lieux. La programmation de la saison répond à une ligne éditoriale et économique présentée annuellement au conseil municipal sous forme de bilan et de contrat d'objectif.

Les coréalizations :

Les coréalizations permettent :

- De partager les charges de programmation de spectacles proposés par des sociétés de production tout en offrant à la population une programmation d'artistes de notoriété. Ces coréalizations viendront compléter la programmation culturelle de la commune.
- D'encourager l'entrepreneuriat culturel, en permettant à des entreprises spécialisées locales de développer leur activité.

Le principe de coréalisation nécessite une communication spécifique. Du fait de la liberté de politique tarifaire laissée aux producteurs, les coréalizations seront indiquées dans le programme comme spectacle « à part » selon une dénomination claire pour le public permettant une visibilité de cette démarche.

Le principe économique du partage des charges financières induit un partage des recettes. La commune met à disposition la salle de la Longère et son personnel en tant qu'organisateur, le producteur livre le spectacle en ordre de marche en prenant en charge les frais de billetterie, les coûts de production liés aux suppléments de matériels et de techniciens, les frais de vie du spectacle accueilli, les taxes parafiscales. Ces éléments seront précisés dans un contrat dit de « coréalisation » co-signé par la collectivité désignée comme « l'accueillant » et le producteur désigné comme tel.

Le partage des recettes est calculé sur les bénéfices nets réalisés par le producteur :

- 30 % pour la commune
- 70% pour le producteur

Lecture publique

La lecture publique est l'ensemble des actions menées autour du livre et de la culture de l'écrit en général. Elle est conduite par le bibliothèque municipale. Le domaine de la lecture publique ne doit pas être confondu avec la lecture en public. Des actions sont menées en faveur de la promotion de la lecture avec le concours du Département de la Vendée à raison d'une opération par an. En 2022, 5 bénévoles encadrés par 1 agent municipal à mi-temps.

La rénovation et la construction d'un bâtiment dédié aux activités menées autour de la lecture publique est en cours de réflexion, son fonctionnement en lien avec un fonds de documentation commun à l'agglomération nécessite une évolution en phase avec les objectifs du projet culturel.

3. Principaux objectifs

Dans le but de rendre lisible et de concrétiser les réflexions et les convictions portées par l'équipe municipale, la politique culturelle de la commune de Mouilleron-le-Captif est déclinée en 8 objectifs :

- 1- **Favoriser la création, la diffusion et l'innovation, en veillant à l'exigence artistique**
 - Faire du parc de Beupuy un lieu de création et de diffusion artistique (résidences d'artistes, actions dans l'espace public, etc.)
 - Conforter le soutien aux structures culturelles de la commune et favoriser leur travail en réseau.
 - Initier et accompagner la mise en œuvre d'actions et de démarches innovantes permettant d'expérimenter de nouvelles pratiques et formes artistiques .
- 2- **Préserver, enrichir et valoriser les richesses culturelles et patrimoniales du territoire et en favoriser l'appropriation par les publics et la transmission aux générations futures.**
 - Inventorier, sauvegarder et valoriser le patrimoine architectural et environnemental du territoire ; donner à voir et à comprendre les lieux patrimoniaux auprès des habitants et des visiteurs.
 - Développer le rayonnement et le positionnement de la bibliothèque comme lieu de vie sociale et d'accès à la connaissance et à l'information, au travers de supports diversifiés intégrant la dimension numérique.
 - Favoriser la découverte artistique à travers une programmation riche et diversifiée dans le domaine du spectacle vivant (théâtre, danse, musique, cirque)
 - Conforter le dynamisme et la visibilité de Mouilleron-le-Captif dans le domaine des arts visuels, en affirmant son positionnement volontariste en matière de création contemporaine et de préservation de l'environnement.
- 3- **Concourir au rayonnement, au développement et à l'attractivité du territoire**
 - Contribuer au développement économique, touristique, éducatif, social, urbain du territoire, ainsi qu'à l'amélioration du cadre de vie et au bien vivre-ensemble.
 - Participer à l'animation du territoire et à la valorisation de ses atouts
 - Donner de la visibilité au dynamisme culturel du territoire et favoriser son rayonnement grâce à la mise en œuvre d'événements d'envergure.

4- Favoriser la formation et la transmission

- Concourir à l'éducation artistique et culturelle, notamment des jeunes, citoyens de demain.
- Renforcer au sein des services culturels municipaux les actions et outils facilitant l'accès des habitants et des acteurs du territoire à l'information et à la connaissance (ex : formations, mise à disposition de ressources, notamment documentaires, proposition de conférences, etc.).

5- Favoriser la découverte et l'expression culturelle de chacun.

- Favoriser la diversité culturelle.
- Développer des actions de médiation et de sensibilisation des publics, en vue de faciliter la rencontre entre les habitants, les artistes et les œuvres
- Encourager et valoriser l'expression des habitants et les pratiques en amateurs
- Accompagner les personnes en situation de fragilité (y compris les publics dits « empêchés » comme les personnes malades, en situation de handicap, etc.).

6- Encourager les démarches participatives et de co-construction autour des politiques culturelles.

- Développer les démarches de coopération et les projets coconstruits avec les acteurs du territoire et la société civile.
- Encourager l'implication des habitants dans les projets et démarches.
- Favoriser des démarches éco-responsables.

7- Articuler et mettre en connexion les démarches culturelles avec les autres projets et politiques du territoire.

- Accompagner le développement de démarches transversales et pluridisciplinaires.
- Intégrer les dimensions économiques, touristiques, urbaines, éducatives et environnementales dans les projets artistiques et culturels.
- Inscire la politique culturelle dans le projet global du territoire.

8- Accompagner et favoriser la mise en réseau des acteurs culturels.

4- Un programme culturel 2022-2023 au service de ces 8 objectifs :

La programmation prendra appui sur la notion de saisonnalité : printemps, automne, hiver, été. Ces 4 saisons verront l'occupation des lieux de la commune selon des contextes météorologiques, de fréquentation touristique, d'activité économique, de dates rituelles. Elle prendra en compte les activités sportives et de divertissement pour que le programme culturel puisse donner lieu à une communication événementielle dédiée pour être efficace et atteindre les 8 objectifs fixés par la municipalité.

Exemple : 1^{ère} publication Avril 2022



Du 22 avril au 24 juin

V'là le printemps

Moulleron le Capitif

Edito

Après un hiver plutôt sec le signe d'une actualité tumultueuse et difficile pour beaucoup d'entre nous nous offre l'occasion de partager de nouveaux et nouveaux moments de convivialité autour d'événements artistiques. La commission culture est ainsi heureuse de vous présenter une programmation culturelle à Moulleron le Capitif imaginée au fil des saisons hivernales. « V'là le printemps » cette première édition programmée début juin marque le début d'une année culturelle placée sous le signe de l'espérance et de la découverte à Beaujeu d'être pour y penser collectivement l'environnement de demain mais aussi dans toute la commune pour susciter la curiosité et la rencontre.

TREMPLIN FACESSI

Le Langhe de Beaujeu - France Libre
Chaque année, face à la difficulté de trouver de nouveaux talents, nous lançons une chance unique de leur offrir de la proximité artistique. Autour d'un jury de professionnels et de bénévoles, le public est invité à participer au vote pour désigner le formation musicale qui se produira lors de l'événement 2022. Une soirée de découverte et d'émotions musicales garanties !
» Renseignements : <https://www.faceessi.fr/mvnp/>

22 avril à 20h30
MUSIQUE

CACHE MOI SI TU PEUX !

Le Langhe de Beaujeu - Organisation Fall du Proca
Après le succès de la comédie « Cache moi si tu peux » au théâtre, nous sommes heureux de vous proposer de la voir dans un cadre public de la salle Paul Balle et Vie dans « Cache moi si tu peux » la dernière comédie écrite par Frédéric Luchini. Moins de 100 personnes ont pu assister à cette œuvre lors de sa première à Paris. Cache moi si tu peux est une comédie écrite par Frédéric Luchini, et adaptée par Jérôme Laroche. Cache moi si tu peux est une comédie écrite par Frédéric Luchini, et adaptée par Jérôme Laroche. Cache moi si tu peux est une comédie écrite par Frédéric Luchini, et adaptée par Jérôme Laroche.
» Renseignements : <https://www.faceessi.fr/mvnp/>



23 avril à 20h30
THEATRE

STREET-ART

Dans le cadre de la semaine verte, nous proposons de découvrir l'œuvre d'artistes à la fois artistes et citoyens. Les œuvres de street art sont souvent réalisées dans des lieux publics, et sont souvent réalisées dans des lieux publics. Les œuvres de street art sont souvent réalisées dans des lieux publics, et sont souvent réalisées dans des lieux publics.
» Renseignements : <https://www.faceessi.fr/mvnp/>

Du 2 au 7 mai
STREET ART

Du 29 avril au 1er mai

HAKUNA MATATA - I-MAJINE

Le Langhe de Beaujeu - Moulleron le Capitif
Après un hiver plutôt sec le signe d'une actualité tumultueuse et difficile pour beaucoup d'entre nous nous offre l'occasion de partager de nouveaux et nouveaux moments de convivialité autour d'événements artistiques. La commission culture est ainsi heureuse de vous présenter une programmation culturelle à Moulleron le Capitif imaginée au fil des saisons hivernales. « V'là le printemps » cette première édition programmée début juin marque le début d'une année culturelle placée sous le signe de l'espérance et de la découverte à Beaujeu d'être pour y penser collectivement l'environnement de demain mais aussi dans toute la commune pour susciter la curiosité et la rencontre.



RANDONNÉE GOURMANDE

Le Langhe de Beaujeu - Moulleron le Capitif
Comme chaque année, les sections de France Libre de Beaujeu et de Moulleron le Capitif organisent une randonnée gourmande et musicale. Cette randonnée de Beaujeu et de Moulleron le Capitif est organisée par des bénévoles de la commune de Beaujeu et de Moulleron le Capitif. Cette randonnée de Beaujeu et de Moulleron le Capitif est organisée par des bénévoles de la commune de Beaujeu et de Moulleron le Capitif.
» Renseignements : <https://www.faceessi.fr/mvnp/>

3 juin à partir de 18h00
MUSIQUE

les 10 et 11 juin à 20h30

"LE BAL DES PLANÈTES"

Le Langhe de Beaujeu - Moulleron le Capitif
Après le big bang, le monde observé est guidé par des étoiles. Et c'est la présence de ces étoiles qui nous permet de nous orienter dans l'espace. Le monde observé est guidé par des étoiles. Et c'est la présence de ces étoiles qui nous permet de nous orienter dans l'espace. Le monde observé est guidé par des étoiles. Et c'est la présence de ces étoiles qui nous permet de nous orienter dans l'espace.
» Renseignements : <https://www.faceessi.fr/mvnp/>

FÊTE DE LA MUSIQUE

Le Langhe de Beaujeu - Moulleron le Capitif
Autour de Beaujeu devenu peloton pour l'occasion, nous fête la musique. Plusieurs groupes locaux sont les invités de cette fête de la musique. Cette fête de la musique est organisée par des bénévoles de la commune de Beaujeu et de Moulleron le Capitif. Cette fête de la musique est organisée par des bénévoles de la commune de Beaujeu et de Moulleron le Capitif.
» Renseignements : <https://www.faceessi.fr/mvnp/>

24 juin à partir de 19h00
MUSIQUE

AFTERWORK DUO NORD SUD

Le Langhe de Beaujeu - Bar à Vin - Entrée libre
Le comité d'animation de Moulleron le Capitif fait vivre le village de Beaujeu en organisant un moment de rencontre convivial de fin de semaine. Ce moment d'animation est organisé par des bénévoles de la commune de Beaujeu et de Moulleron le Capitif. Ce moment d'animation est organisé par des bénévoles de la commune de Beaujeu et de Moulleron le Capitif.
» Renseignements : <https://www.faceessi.fr/mvnp/>

6 mai 18h00-21h30
MUSIQUE

13 mai 18h00-21h30
MUSIQUE

AFTERWORK GIROUETTE

Le Langhe de Beaujeu - Bar à Vin - Entrée libre
GIROUETTE est un groupe de musique à 4 et tout seul. À la frontière entre un show et un concert et du live. Tout est joué et improvisé en live ! Ses influences musicales et ses collaborations sont si nombreuses que définir son style en un mot est impossible. Avec le public pour lui-même, ils jouent avec bonheur, pour s'amuser et pour partager un moment de plaisir. Elle est à sa place pour passer un moment détente.

AFTERWORK DAVID LEDEUFF

Le Langhe de Beaujeu - Bar à Vin - Entrée libre
Guitariste du groupe Héros depuis 2016, David développe ses propres projets en solo. Parmi lesquels plusieurs ont été publiés sur les plateformes de streaming. David est un guitariste et un compositeur. David est un guitariste et un compositeur. David est un guitariste et un compositeur.
» Renseignements : <https://www.faceessi.fr/mvnp/>

20 mai 18h00-21h30
MUSIQUE

24 mai à 20h00
HUMOUR
One Man Show

ARNAUD DUCRET THAT'S LIFE

Le Langhe de Beaujeu - Bar à Vin - Entrée libre
4 ans qu'Arnaud Ducret fait son show sur scène. C'est un show pour lui. Après ces dernières années consacrées au cinéma et à la télévision, il revient se jeter dans le bras de son premier amour : le public ! Dans ce nouveau spectacle, il joue le rôle de son personnage de son show. Arnaud fait rire sur scène tout les personnages de son show. Arnaud fait rire sur scène tout les personnages de son show. Arnaud fait rire sur scène tout les personnages de son show.
» Renseignements : <https://www.faceessi.fr/mvnp/>



Le 4 juillet 2022, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de Mouilleron-le-Captif, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky GODARD, Maire.

Membres présents : Monsieur Jacky GODARD, Madame Gisèle SEWERYN, Monsieur Pascal THIBAULT, Monsieur Pascal MARTEAU, Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Catherine PAVAGEAU, Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Hervé BEAULIEU, Madame Rachel BODIN, Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Elisabeth BELLON, Monsieur Olivier BARON, Madame Carole BOUCHET, Madame Marie COUTANCEAU, Monsieur Stéphane RABILLE, Monsieur Vincent SAUNIER, Madame Lucie MARTIN, Monsieur Pierre BUTON.

Membres excusés : Madame Mireille PIVETEAU, Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Serge, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT, Monsieur Sébastien DUMONT, Madame Emilie.

Pouvoirs : Madame Mireille PIVETEAU à Monsieur Pascal MARTEAU, Madame Sandrine TARAUD à Monsieur Vincent SAUNIER, Monsieur Serge TESSON à Monsieur Pascal THIBAULT, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT à Monsieur Jacky GODARD, Monsieur Sébastien DUMONT à Monsieur Stéphane PERCOT, Madame Emilie MASSEY à Madame Gisèle SEWERYN.

Nombre de conseillers en exercice : 25

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de conseillers votants : 25

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane RABILLE

Adoptée à l'unanimité

N° 2022-D68 – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Rapporteur : Jacky Godard

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que, conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant. Il appartient donc au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Il indique aux conseillers municipaux qu'à la suite de la validation du tableau des avancements de grades, il convient de modifier le tableau des effectifs comme suit :

- Ouverture de 2 postes d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe, à temps complet (emploi permanent)
- Ouverture d'1 poste d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe, à temps complet (emploi permanent)
- Ouverture de 3 postes d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe, à temps complet (emploi permanent)

Commune de



VU le Code Général de la Fonction Publique et notamment l'article L313-1 ;

VU la délibération n°D68 en date du 6 juillet 2020 portant actualisation du tableau des effectifs ;

Vu le tableau des avancements de grade ;

Après avoir délibéré et voté à main levée, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** la modification du tableau des effectifs comme présentée ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires.

Pour extrait conforme

Le Maire



Jacky GODARD

Le secrétaire

Stéphane RABILLE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 28 juin 2022
Séance du conseil municipal : 4 juillet 2022

Le 4 juillet 2022, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de Moulleron-le-Captif, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky GODARD, Maire.

Membres présents : Monsieur Jacky GODARD, Madame Gisèle SEWERYN, Monsieur Pascal THIBAUT, Monsieur Pascal MARTEAU, Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Catherine PAVAGEAU, Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Hervé BEAULIEU, Madame Rachel BODIN, Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Elisabeth BELLON, Monsieur Olivier BARON, Madame Carole BOUCHET, Madame Marie COUTANCEAU, Monsieur Stéphane RABILLE, Monsieur Vincent SAUNIER, Madame Lucie MARTIN, Monsieur Pierre BUTON.

Membres excusés : Madame Mireille PIVETEAU, Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Serge, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT, Monsieur Sébastien DUMONT, Madame Emilie.

Pouvoirs : Madame Mireille PIVETEAU à Monsieur Pascal MARTEAU, Madame Sandrine TARAUD à Monsieur Vincent SAUNIER, Monsieur Serge TESSON à Monsieur Pascal THIBAUT, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT à Monsieur Jacky GODARD, Monsieur Sébastien DUMONT à Monsieur Stéphane PERCOT, Madame Emilie MASSEY à Madame Gisèle SEWERYN.

Nombre de conseillers en exercice : 25

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de conseillers votants : 25

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane RABILLE

Adoptée à l'unanimité

N° 2022-D69 – APPROBATION DE LA MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL AUPRES DE LA REGIE PERSONNALISEE LES 4 SAISONS CULTURELLES

Rapporteur : Jacky Godard

Monsieur le Maire explique que la mise à disposition est la situation de l'agent qui travaille au sein d'une administration autre que son administration d'origine. Il indique que cette mise à disposition peut intervenir pour tout ou partie du temps de service de l'agent et auprès d'un ou plusieurs organismes.

Il ajoute que l'organe délibérant est informé préalablement de la mise à disposition d'un agent ou plusieurs agents faisant partie de ses effectifs.

Il informe que quatre fonctionnaires titulaires sont mis à disposition de la Régie Personnalisée Les 4 Saisons Culturelles à compter du 15 juillet 2022 pour une durée de 3 ans renouvelable, pour y exercer les fonctions suivantes :

- Directeur (catégorie A) à temps non complet (0,10 ETP)
- Programmateur (catégories A ou B ou C) à temps non complet (0,45 ETP)
- Chargé de communication (catégories B ou C) à temps non complet (0,40 ETP)
- Directeur des Services Techniques (catégorie A) à temps non complet (0,05 ETP)

Monsieur le Maire explique qu'il peut être dérogé à la règle du remboursement lorsque la mise à disposition intervient entre une collectivité territoriale et un établissement public administratif dont elle est membre ou qui lui est rattaché. Dans ce cas, il revient à l'assemblée délibérante de décider de l'exonération totale du remboursement de la rémunération et des charges sociales afférentes des agents mis à disposition.

Il indique que ces dispositions seront incluses dans la convention de mise à disposition établie entre la commune de Moulleron-le-Captif et la Régie Personnalisée Les 4 Saisons Culturelles et qu'un rapport concernant les mises à disposition sera transmis chaque année au Comité Technique pour information.

A la fin de son exposé, Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal d'approuver la mise à disposition de quatre fonctionnaires titulaires et l'exonération du remboursement de la rémunération et des charges sociales afférentes.

*Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment les articles L512-6 à L512-17,
Vu le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,
Vu le projet de convention de mise à disposition de personnel,*

Après avoir délibéré et voté à main levée, le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** la mise à disposition de quatre fonctionnaires titulaires auprès de la Régie Personnalisée Les 4 Saisons Culturelles pour une durée de 3 ans renouvelable telle qu'elle a été présentée ci-dessus.
- **APPROUVE** l'exonération du remboursement de la rémunération et des charges sociales afférentes dans le cadre de la mise à disposition de quatre fonctionnaires territoriaux de la commune.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents à intervenir.

Pour extrait conforme
Le Maire



Jacky GODARD

Le secrétaire

Stéphane RABILLE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 28 juin 2022
Séance du conseil municipal : 4 juillet 2022

Le 4 juillet 2022, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de Mouilleron-le-Captif, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky GODARD, Maire.

Membres présents : Monsieur Jacky GODARD, Madame Gisèle SEWERYN, Monsieur Pascal THIBAUT, Monsieur Pascal MARTEAU, Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Catherine PAVAGEAU, Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Hervé BEAULIEU, Madame Rachel BODIN, Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Elisabeth BELLON, Monsieur Olivier BARON, Madame Carole BOUCHET, Madame Marie COUTANCEAU, Monsieur Stéphane RABILLE, Monsieur Vincent SAUNIER, Madame Lucie MARTIN, Monsieur Pierre BUTON.

Membres excusés : Madame Mireille PIVETEAU, Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Serge, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT, Monsieur Sébastien DUMONT, Madame Emilie.

Pouvoirs : Madame Mireille PIVETEAU à Monsieur Pascal MARTEAU, Madame Sandrine TARAUD à Monsieur Vincent SAUNIER, Monsieur Serge TESSON à Monsieur Pascal THIBAUT, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT à Monsieur Jacky GODARD, Monsieur Sébastien DUMONT à Monsieur Stéphane PERCOT, Madame Emilie MASSEY à Madame Gisèle SEWERYN.

Nombre de conseillers en exercice : 25

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de conseillers votants : 25

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane RABILLE

Adoptée à l'unanimité

N° 2022-D70 – APPROBATION DE LA CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES AVEC LA VILLE DE LA ROCHE-SUR-YON ET AUTORISATION DE SIGNATURE DU MARCHE DE FOURNITURES DE MOBILIERS SCOLAIRES

Rapporteur : Jacky Godard

Au vu des besoins récurrents et partagés en matière de mobiliers scolaires, il est proposé de constituer un groupement de commandes en application des articles L 2113-6 et L 2113-7 du code de la commande publique et ce, afin d'optimiser les frais afférents à la procédure de marché public ainsi que les tarifs proposés pour ces fournitures.

Le groupement de commandes proposé sera constitué de 3 membres, à savoir :

- Ville de La Roche-sur-Yon
- Commune de Mouilleron-le-Captif
- Commune de Thorigny

La Ville de La Roche-sur-Yon est désignée comme coordonnateur de ce groupement de commandes.

La procédure comportera deux lots :

Lot 1 – Mobiliers des classes et des accueils périscolaires

Lot 2 – Mobiliers de restauration scolaire

Chaque lot donnera lieu à la conclusion d'un accord-cadre à bons de commande sans montant minimum et avec des montants maximums, en vertu des dispositions des articles L 2125-1 et R 2162-1 à R 2162-14 du code de la commande publique.

Les marchés prendront effet à compter de leur date de notification, pour une durée ferme de 4 ans.

Le montant maximum pour l'ensemble du groupement est fixé à 272 000 € HT sur le lot n°1 et 188 000 € HT sur le lot n°2. Ces montants maximums font l'objet d'une répartition au sein du groupement dont le détail figure dans le projet de convention annexé à la présente délibération.

Au vu du montant maximum, la procédure fera l'objet d'un appel d'offres ouvert conformément aux dispositions des articles L 2124-2, R 2124-2 et R 2162-2 O R 2161-5 du code de la commande publique.

Le marché sera attribué par la Commission d'Appel d'Offres du coordonnateur.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Commande Publique,

VU la convention constitutive du groupement de commandes ;

CONSIDERANT l'intérêt pour les collectivités publiques de massifier leurs volumes d'achat pour obtenir des économies d'échelle,

CONSIDERANT l'intérêt des groupements de commandes qui permet d'unifier la commande, de lancer une consultation unique pour répondre aux besoins de plusieurs acheteurs et d'éviter la redondance des procédures similaires,

Après avoir délibéré et voté à main levée, le conseil municipal, à l'unanimité

- **ACCEPTE** le principe de groupement de commandes,
- **ACCEPTE** les termes de la convention de groupement, précisant les missions de La Ville de La Roche-sur-Yon en tant que coordonnateur du groupement,
- **PREND ACTE** de la procédure d'appel d'offres ouvert qui sera engagée dans le respect des dispositions du code de la commande publique ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de groupement de commandes, et toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier,
- **AUTORISE** la Ville de La Roche-sur-Yon, coordonnateur du groupement, à signer les marchés tels qu'ils seront attribués par la Commission d'Appel d'Offres.

Pour extrait conforme

Le Maire

Jacky GODARD

Le secrétaire

Stéphane RABILLE



<p style="text-align: center;">CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES FOURNITURE DE MOBILIERS SCOLAIRES</p>
--

Un groupement de commandes est constitué entre les parties représentées par les soussignés :

La Ville de La Roche-sur-Yon, représentée par Mme Sylvie DURAND, Adjointe déléguée, agissant au nom pour le compte de cette commune en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ;

La Commune de Mouilleron-le-Captif, représentée par M. Jacky GODARD, Maire, agissant au nom et pour le compte de cette commune en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du..... ;

La Commune de Thorigny, représentée par Mme Alexandra GABORIAU, agissant au nom et pour le compte de cette commune en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du..... ;

Article 1 - Objet du groupement

Chaque collectivité adhérente au présent groupement de commandes a des besoins en mobiliers scolaires.

En application des dispositions de L 2113-6 et L 2113-7 du Code de la Commande Publique, les trois entités décident de constituer un groupement de commandes afin d'optimiser les frais afférents à la procédure de marché public ainsi que les tarifs proposés pour ces fournitures.

A cet effet, La Ville de La Roche-sur-Yon coordonnera le groupement de commandes.

La procédure fera l'objet d'une décomposition en deux lots :

Lot 1 – Mobiliers des classes et des accueils périscolaires

Lot 2 – Mobiliers de restauration scolaire

Les marchés prendront effet à compter de leur date de notification pour une durée ferme de 4 ans.

Chaque lot donnera lieu à la conclusion d'un accord-cadre à bons de commandes sans montant minimum et avec montants maximum (voir tableaux ci-dessous), en vertu des dispositions des articles L 2125-1 et R 2162-1 à R 2162-14 du Code de la Commande Publique.

Au vu des estimations, les montants maximum sont fixés comme suit :

LOT N° 1 –MOBILIERS DES CLASSES ET DES ACCUEILS PERISCOLAIRES		
Acheteurs	Estimation sur 4 ans	Montant maximum sur 4 ans
Ville de La Roche-sur-Yon	120 000 € HT	220 000 € HT
Mouilleron-le-Captif	3 000 € HT	12 000 € HT
Thorigny	14 000 € HT	40 000 € HT
	137 000 € HT	272 000 € HT

LOT N° 2 –MOBILIERS DE RESTAURATION SCOLAIRE		
Acheteurs	Estimation sur 4 ans	Montant maximum sur 4 ans
Ville de La Roche-sur-Yon	70 000 € HT	120 000 € HT
Mouilleron-le-Captif	7 000 € HT	28 000 € HT
Thorigny	6 000 € HT	40 000 € HT
	83 000 € HT	188 000 € HT

Au vu des montants maximum sur toute la durée du marché, la procédure fera l'objet d'un appel d'offres ouvert conformément aux dispositions des articles L 2124-2, R 2124-2 et R 2162-2 à R 2161-5 du Code de la Commande Publique.

L'attribution du marché sera effectuée par la Commission d'Appel d'Offres du coordonnateur du groupement.

A l'issue de l'attribution, un acte d'engagement par lot sera souscrit avec l'attributaire et le représentant du coordonnateur du groupement de commandes.

Chaque membre du groupement émettra ses propres bons de commande au fur et à mesure de la survenance de ses besoins.

Le titulaire présentera ses factures auprès de l'entité concernée en fonction de l'émission des bons de commande.

Au vu de la répartition des volumes de commande, les charges financières liées à la procédure d'appel d'offres seront supportées par la Ville de La Roche-sur-Yon (frais de publicité et de dématérialisation notamment).

Article 2 - Composition du groupement

Sont membres du groupement les trois entités signataires de la convention constitutive. L'adhésion ne concerne que le seul objet défini à l'article 1 de la présente convention.

Article 3 - Désignation de l'établissement coordonnateur

La Ville de La Roche-sur-Yon est désignée comme coordonnateur du groupement de commandes.

Le service Achats de la Direction des Finances et de la Commande Publique assurera la coordination administrative et technique du groupement de commandes.

Article 4 - Missions de l'organisme coordonnateur

➤ Phase passation

Le coordonnateur gère, au nom et pour le compte des membres du groupement et en concertation avec eux, l'ensemble des opérations liées à la procédure de passation du marché.

Il est chargé :

- de définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation,
- de définir et de recenser les besoins dans les conditions qu'il fixera,
- d'élaborer les documents de consultation en collaboration avec les membres du groupement ;
- de définir les critères en concertation avec l'ensemble des membres,
- d'assurer la publication de l'avis d'appel public à la concurrence et du dossier de consultation des entreprises,
- de convoquer et conduire les réunions de travail,
- d'analyser les offres et rédiger le rapport d'analyse,
- de se prononcer sur la recevabilité des candidatures et des offres,
- d'attribuer le marché *,
- d'informer les candidats du résultat de la mise en concurrence,
- de signer le marché pour le compte du groupement avec le prestataire retenu,
- de décider, le cas échéant, de ne pas donner suite à la procédure,
- de notifier le marché,
- d'établir la fiche de recensement économique pour le compte du groupement,
- de procéder à la publication de l'avis d'attribution,
- de transmettre aux membres du groupement les documents nécessaires à l'exécution du marché,
- de représenter le groupement ou assister ses membres en cas de litiges, recours, et contentieux liés à la procédure de passation.

** S'agissant d'une procédure formalisée, la Commission d'Appel d'Offres du coordonnateur du groupement de commandes sera chargée d'attribuer les marchés.*

➤ Phase exécution

Le coordonnateur est compétent pour décider, au nom et pour le compte des membres du groupement :

- de la conclusion d'avenants,
- de la résiliation totale ou partielle du marché, le cas échéant.

Préalablement à ces décisions, le coordonnateur consultera les autres membres du groupement pour avis.

Article 5 - Obligations des membres du groupement

Chaque membre du groupement s'engage à :

- transmettre au coordonnateur la nature et l'étendue des besoins ;
- établir les exemplaires uniques des bons de commande demandés par le titulaire ;
- émettre les bons de commande, les signer, et les notifier au titulaire ;
- assurer l'exécution financière des marchés (gestion de la facturation, application des pénalités, application des révisions, ...) ;
- informer le coordonnateur de tout litige né de l'exécution des marchés ;

- informer le coordonnateur de tout besoin supplémentaire (changement ou ajout de référence(s) au bordereau des prix notamment) nécessitant la conclusion d'un avenant.

Article 6 - Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur après sa signature par l'ensemble des membres du groupement.

Elle est conclue pour la durée de mise en œuvre du marché défini à l'article 1 de la présente convention constitutive.

Article 7 – Modalités de sortie des membres du groupement

Les membres peuvent décider de se retirer du groupement dans les cas suivants :

- résiliation du (ou des) marché(s).

Dans ces hypothèses, si un membre souhaite se retirer du groupement, il en fait la demande par écrit au coordonnateur.

Article 8 - Règlement des litiges

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable les différends relatifs à la présente convention préalablement à toute action contentieuse. Cette recherche de règlement devra être entreprise sur l'initiative de la partie la plus diligente qui notifiera son désaccord par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les litiges qui n'auraient pas été résolus de cette manière seront portés devant le Tribunal Administratif de Nantes.

La présente convention est établie en un exemplaire original.

Le coordonnateur du groupement adressera à tous les adhérents, par tout moyen, une copie de la convention signée de tous les membres du groupement.

Pour La Ville de La Roche-sur-Yon,
Coordonnateur du groupement de commandes

Fait à La Roche-sur-Yon,

Le

Mme Sylvie DURAND,
Adjointe déléguée

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 28 juin 2022

Séance du conseil municipal : 4 juillet 2022

Le 4 juillet 2022, à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de Moulleron-le-Captif, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jacky GODARD, Maire.

Membres présents : Monsieur Jacky GODARD, Madame Gisèle SEWERYN, Monsieur Pascal THIBAUT, Monsieur Pascal MARTEAU, Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Catherine PAVAGEAU, Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Hervé BEAULIEU, Madame Rachel BODIN, Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Elisabeth BELLON, Monsieur Olivier BARON, Madame Carole BOUCHET, Madame Marie COUTANCEAU, Monsieur Stéphane RABILLE, Monsieur Vincent SAUNIER, Madame Lucie MARTIN, Monsieur Pierre BUTON.

Membres excusés : Madame Mireille PIVETEAU, Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Serge, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT, Monsieur Sébastien DUMONT, Madame Emilie.

Pouvoirs : Madame Mireille PIVETEAU à Monsieur Pascal MARTEAU, Madame Sandrine TARAUD à Monsieur Vincent SAUNIER, Monsieur Serge TESSON à Monsieur Pascal THIBAUT, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT à Monsieur Jacky GODARD, Monsieur Sébastien DUMONT à Monsieur Stéphane PERCOT, Madame Emilie MASSEY à Madame Gisèle SEWERYN.

Nombre de conseillers en exercice : 25

Nombre de conseillers présents : 19

Nombre de conseillers votants : 25

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane RABILLE

Adoptée à l'unanimité

N° 2022-D71 – APPROBATION DU RAPPORT 2021 DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE (SPL)

Rapporteur : Jacky Godard

Monsieur le Maire rappelle que plusieurs Collectivités Territoriales de Vendée ont décidé de créer une société publique locale dénommée « Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée ».

La SPL réalise des opérations d'aménagement de zones industrielles ou d'habitat, en concession ou en mandat, pour le compte des Collectivités locales. Sont concernées dans ce cadre les parcs d'activités ou les zones artisanales, les opérations de rénovations urbaines, d'aménagement de logements ou de commerces ou encore les opérations de densification de nos centre-bourgs, sujets qui préoccupent de nombreuses communes de Vendée.

La SPL peut également accompagner les Collectivités dans la réalisation de ZAC urbaines structurantes associant accession à la propriété, logements sociaux et commerces

Le capital de la Société Publique Locale est détenu à 100 % par les Collectivités locales ou leurs groupements et elle ne peut intervenir qu'au profit de ses seuls actionnaires publics sur le territoire de ces derniers. Les dirigeants sont exclusivement composés d'élus

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission et sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Commune de



représentants les Collectivités locales actionnaires. Le lien étroit entre la SPL et les Collectivités leur permet de mettre en œuvre des relations contractuelles sans mise en concurrence.

La collectivité étant actionnaire, le conseil municipal doit se prononcer sur le rapport écrit qui lui est soumis, au moins une fois par an, par le représentant au conseil d'administration.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 1524-1 et L. 1531-1 ;

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après avoir délibéré et voté à main levée, le conseil municipal, à l'unanimité

- - **APPROUVE** le rapport de 2021 pour la Société Publique Locale
- - **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents à intervenir.

Pour extrait conforme

Le Maire



Jacky GODARD

Le secrétaire

Stéphane RABILLE

RAPPORT DES REPRESENTANTS DES COLLECTIVITES TERRITORIALES AUX CONSEILS D'ADMINISTRATION

Année 2021

Société Anonyme Publique Locale au capital de 225 000 €

Siège social : 33 rue de l'Atlantique

85000 LA ROCHE SUR YON

RCS LA ROCHE SUR YON 788 779 502 B

SIRET 788 779 502 00012

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après notre rapport en tant que représentants des collectivités actionnaires minoritaires au Conseil d'administration de la SAPL Agence de services aux collectivités locales de Vendée, pour l'exercice 2021. Il traitera des aspects institutionnels (1), de l'activité du service Aménagement de Sols (2), de l'activité du service Bâtiments (3), de l'activité du service Ingénierie routière (4) et du service Ingénierie territoriale et touristique (5).

Aspects institutionnels

A l'initiative du Département et de l'Association des maires de Vendée, l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée, SAPL au capital de 225.000 €, a été créée le 15 octobre 2012. Son siège social est situé au 33 rue de l'Atlantique 85000 la Roche-sur-Yon.

Elle a pour vocation d'apporter à ses actionnaires (communes, EPCI...) une assistance dans les différents domaines tels que **l'ingénierie routière, l'aménagement et le renouvellement urbain** (négociation foncière, création de zones d'habitations ou artisanales), la création et la construction de **bâtiments** et enfin dans le domaine de **l'ingénierie territoriale et touristique**.

L'Agence apporte ses compétences techniques aux collectivités, c'est un outil de mutualisation des moyens étroitement contrôlé par toutes les collectivités qui en sont actionnaires. La souplesse de fonctionnement de l'Agence rend un vrai service aux collectivités.

Les activités transversales (juridiques, financières, communication, ressources humaines...) sont regroupées au niveau d'un G.I.E. dont les membres sont la SAPL Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée et la SAEML Vendée Expansion pour assurer une utilisation optimum des moyens humains et matériels.

1.1 - Les actionnaires de l'Agence :

Cette société compte, au 31 décembre 2021, **236 collectivités actionnaires**. La répartition des actions est la suivante :

- Département : 452 actions (soit 50,22% du capital)
- Communautés de communes et Agglomérations : 50 actions
- Communes : 389 actions
- SIVOM, SIVU, Syndicats Mixtes : 9 actions.

1.2 - Le Conseil d'administration.

En application de l'article 13 des statuts de la SAPL, la répartition des sièges des administrateurs est la suivante au 31/12/2021 :

- **L'Assemblée spéciale** : 8 nouvelles collectivités territoriales (désignées le 2 septembre 2020) représentent l'Assemblée Spéciale au Conseil d'Administration. Il s'agit de la Commune d'Aizenay (Présidente de l'Assemblée spéciale), la Commune de Sèvremont, la Commune du Langon, la Commune des Sables d'Olonne, la Commune de Nesmy, la Commune de Talmont Saint Hilaire, la Commune de Jard sur Mer, la Commune Saint Christophe du Ligneron,

– Les 10 autres sièges sont destinés au **Département**.

Suite aux élections Départementales des 20 et 27 juin 2021, l'assemblée délibérante du Département a, par décision en date du 22 juillet 2021, désigné dans leur fonction de représentant du Département au conseil d'administration de la société :

<ul style="list-style-type: none">○ Mme Cécile BARREAU,○ Mme Anne-Marie COULON,○ Mme Alexandra GABORIAU,○ Mme Nadia RABREAU,○ Mme Leslie GAILLARD,	<ul style="list-style-type: none">○ M. Guillaume JEAN,○ M. Luc BOUARD,○ M. Thomas PERROCHEAU,○ M. Christophe HOGARD,○ M. Eric ADRIAN,
--	---

En 2021, le Conseil d'administration s'est réuni 6 fois :

- le 11 février, - le 22 mars, - le 10 mai, - le 23 juin, - le 24 septembre, - le 23 novembre.

Pour rappel, les Conseils d'administration de la SAEML Vendée Expansion et de la SAPL Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée sont associés à toutes prises de décisions importantes du GIE. Ainsi, leur Directeur général, en tant que représentant, exécute, au niveau de l'administration du groupement, les décisions contrôlées par les Conseils d'administration de la SAPL et de la SAEML.

Concernant le GIE, le Conseil d'administration de la SAPL a notamment été amené à se prononcer ou évoquer les sujets suivants :

1. Arrêté des comptes de l'exercice 2020,
2. Rapport de gestion du Conseil d'administration,
3. Inventaire des conventions réglementées,
4. Modification du guide des achats internes du GIE,
5. Rappel de l'adhésion de la S.A.E.M.L. VENDEE EXPANSION au GIE EPL de VENDEE avec attribution d'un véhicule de fonction au mandataire social
6. Budget prévisionnel 2021, budget initial 2022 du GIE des EPL de Vendée,

Pour son propre compte, l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée a notamment été amenée à se prononcer ou évoquer les sujets suivants :

1. La préparation de l'Assemblée Générale Ordinaire :
 - a. arrêté des comptes de l'exercice 2020,
 - b. rapport de gestion 2020 du Conseil d'administration,
 - c. inventaire des conventions réglementées,
 - d. convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire, et la validation des projets de résolutions.
2. Agrément pour l'adhésion de nouvelles collectivités au sein de l'Agence,
3. Information et approbation des nouveaux contrats, information sur l'avancement des contrats en cours,
4. Point sur les comités de contrôles et les opérations réceptionnées,
5. Suivi des CRAC (Comptes Rendus d'Activité de Concession),
6. Rapport de l'Assemblée spéciale par son président,
7. Nomination du Président du Conseil d'administration de l'Agence, cessation des fonctions de Directeur Général de Monsieur Eric GUILLOUX, modification du mode de gouvernance, nomination du nouveau mandataire social et détermination de la rémunération du mandataire social,
8. Rappel de l'adhésion de la S.A.P.L. Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée au GIE EPL de VENDEE avec attribution d'un véhicule de fonction au mandataire social,
9. Budget prévisionnel 2021, budget initial 2022 de l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée.

1.3 - L'Assemblée spéciale.

Préalablement à chaque Conseil d'administration, l'Assemblée spéciale est consultée afin de se prononcer sur les questions soumises à l'ordre du jour du Conseil d'administration, ceci afin de donner une consigne de vote à ses représentants au Conseil d'administration. Les consignes de votes dégagées par les membres de l'Assemblée spéciale sont reprises par ses représentants au Conseil d'administration. L'objectif est de renforcer la place des collectivités actionnaires ne disposant pas de siège d'administrateur, ce qui permet ainsi d'assurer le contrôle analogue exercé conjointement par l'ensemble des actionnaires sur l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée.

L'Assemblée spéciale, a été consultée préalablement à chacun des Conseils d'administrations et s'est réunie 1 fois : le 7 mai 2021.

1.4 - Le Contrôle analogue au sein de l'Agence.

Le Parlement européen a adopté le 15 janvier 2014 la directive européenne marchés publics « secteurs classiques ». Cette directive est venue définir les conditions du contrôle analogue et conforte le fonctionnement des S.A.P.L.

Elle prévoit qu'un pouvoir adjudicateur (collectivité locale) peut exercer **conjointement avec d'autres pouvoirs adjudicateurs, un contrôle sur la SAPL, analogue à celui qu'ils exercent sur leurs propres services**. En outre, la directive indique que les organes décisionnels de la personne morale contrôlée sont composés de représentants de tous les pouvoirs adjudicateurs participants, **une même personne pouvant représenter plusieurs pouvoirs adjudicateurs participants ou l'ensemble d'entre eux**. Ces éléments ont été repris par l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, puis par le Code de la commande publique.

Le fonctionnement de l'Agence est donc parfaitement conforme à cette directive. L'Agence va même au-delà.

Le contrôle analogue est mis en œuvre à plusieurs niveaux :

→ Institutionnel :

Consultation de l'Assemblée spéciale préalablement à chaque Conseil d'administration pour que tous les actionnaires ne disposant pas de siège au Conseil d'administration délibèrent sur les sujets mis à l'ordre du jour de ce dernier, et nécessitant un vote. Le Conseil d'administration doit notamment autoriser la signature des conventions et avenants de la SAPL.

Plus globalement il se prononce sur :

- La détermination des **orientations stratégiques** de l'Agence (nouvelles activités, moyens financiers à disposition, agrément pour l'adhésion de nouvelles collectivités locales au sein du capital de la SAPL),
- Les **perspectives financières** de l'Agence (exprimées par le plan à moyen terme ou encore business plan, l'approbation des budgets prévisionnels et leur actualisation, la validation de la politique financière de la SAPL...),
- La **démarche commerciale** de l'Agence (validation de la grille tarifaire, validation des nouveaux contrats à passer avec les collectivités...),
- La définition des **moyens généraux** (dépenses importantes et non récurrentes...),
- Le **suivi des opérations** (point sur les opérations réceptionnées, point sur les Comités de contrôles...).

→ Opérationnel :

Commission achats : une **Commission achats** doit rendre un avis dans le cadre de la passation de certains marchés conclus en application du Code de la commande publique. Dans le cadre des opérations en mandat, il s'agit des marchés dont les montants sont supérieurs à 90.000 € HT et inférieurs aux seuils des procédures formalisées.

Dans le cadre des concessions, il s'agit des marchés dont les montants sont supérieurs à 90.000 euros HT s'agissant des fournitures et services et 221.000 euros HT s'agissant des travaux.

La Commission comprend au moins un représentant de la collectivité ayant confié l'opération à la société.

Comité de contrôle : pour chaque opération confiée à la SAPL doit être mis en place un **comité de contrôle**. Ce comité a pour mission de contrôler que les objectifs de la collectivité sont bien respectés. Ces réunions font l'objet d'un compte-rendu rédigé par le chargé d'affaires et transmis à la collectivité. Au-delà de ces comités de contrôle formels, des comptes rendus de suivi d'opération sont régulièrement mis en œuvre.

Aménagement et Renouvellement Urbain

L'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée réalise, pour le compte de ses collectivités actionnaires, des opérations d'aménagement permettant de répondre aux enjeux de l'urbanisation du territoire vendéen.

Le service Aménagement de Vendée Expansion organise et facilite la mise en œuvre des projets dans le cadre de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de mandat ou de concession pour des opérations à vocation d'habitat, d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou pour des opérations de renouvellement urbain.

Son rôle consiste à assurer la négociation foncière, faire procéder aux études opérationnelles puis aux travaux d'aménagement avant de gérer, en fonction des contrats, la commercialisation des terrains viabilisés.

La Négociation Foncière

L'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée est l'interlocuteur privilégié des collectivités qui souhaitent s'assurer la maîtrise foncière de leurs projets (réalisation d'enquêtes foncières, évaluation des biens, montage de dossiers de Déclaration d'Utilité Publique et d'expropriation). Ainsi, en 2021, le Service « Négociation Foncière » a négocié 19ha 45a 43ca auprès de 8 collectivités.

Le service aménagement de sols s'est vu confier 15 nouvelles opérations en 2021 :

- 5 missions d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la création de quartiers d'habitations sur les communes de : Sévremont (étude de faisabilité), Beauvoir sur Mer, Chavagnes les Redoux, Mareuil sur Lay et Saint Gervais (missions complètes)
- 2 missions d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour le suivi d'études de faisabilité et de programmation sur des ilots urbains à Barbâtre et les Sables d'Olonne
- 6 missions d'assistance à maîtrise d'Ouvrage pour la réalisation de travaux d'aménagement dans des parcs d'activités sur les communes de Chavagnes en Paillers, de Chanverrie, de Saint Hermine, Saint Urbain et les Sables d'Olonne (2)
- 1 mission d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'aménagement d'un cimetière paysager sur la commune de Barbâtre
- 1 concession d'aménagement pour l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitation sur la commune de Tiffauges

8 opérations pour lesquelles l'Agence intervenait dans le cadre de conventions de mandat ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage ont été liquidées en 2022 :

- 2 quartiers d'habitations sur les communes de Grand Landes et de la Rabatelière ;
- 1 parc d'activités à Fontenay le Comte, et 5 aux Sables d'Olonne,

Enfin, la **commercialisation** a été la suivante : 2 lots ont été vendus sur le quartier d'habitations du Moulin à Saint Mathurin, 28 lots sur le quartier de La Maison Neuve Paynaud à Essarts en Bocage et 24 sur celui du Puits Rochais aux Sables d'Olonne ; et 10 803 m² ont été cédés sur les parcs d'activités économiques.

La Construction de bâtiments

L'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée aide les collectivités actionnaires à construire des piscines, salles de spectacles, EPHAD, crèches, groupes scolaires, mairies, ...

Le service "Construction" de bâtiments de l'Agence a procédé à la **réception de 14 bâtiments**, dans le cadre de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, et on compte 45 **nouvelles interventions** en 2021.

On peut citer quelques opérations telles que : un **restaurant scolaire** à Chauché, une **bibliothèque** à Bouin, une **salle communale** à la Mainborgère, une **Mairie** à Rocheservièrre, une **salle de gymnastique** à Moutiers les Mauxfaits, un **pôle scolaire** à la Gaubretière, une **salle de sports et un espace jeunesse** à Chavagnes les Redoux.

L'Agence est intervenue sur différents types d'opérations en 2021. On compte 8 opérations en **mandat** et 119 en **assistance à maîtrise d'ouvrage**.

L'Ingénierie Routière

Le Département Ingénierie routière de l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée assure une assistance technique dans le domaine de la gestion et l'entretien du domaine public routier.

Il assure également des missions de maîtrise d'œuvre dans les domaines aussi divers et variés que des aménagements de sécurité routière, des aménagements urbains, des zones de stationnement, des cheminements doux, la réalisation de voies nouvelles, etc...

Parmi les **nouvelles interventions**, on compte :

- 30 conventions pour la réalisation d'une mission complète de maîtrise d'œuvre ;
- 27 conventions pour la réalisation d'éléments de missions tels que : étude préalable, diagnostic et avant-projet ;
- et 15 conventions d'assistance technique.

On peut citer quelques opérations qui ont été étudiées, suivies et pour certaines réceptionnées en 2021 :

L'aménagement de rues à Aizenay, Moutiers sur le Lay, Saint-Paul en Pareds, Mouilleron Saint-Germain, Saint-Vincent Sur Jard, Jard-Sur-Mer, Saint-Laurent Sur Sèvre, L'Orbrie, Doix Les Fontaines, L'Epine

L'aménagement d'espaces publics à Champ St-Père, Saint-Denis La Chevasse, Landevieille, La Gaubretière,

Le démarrage des travaux d'aménagement du terrain de football synthétique à Saint-Philbert de Bouaine

La réalisation de city stade et skate parc à Mareuil Sur Lay, Chaille Les Marais, Sainte Gemme La Plaine, Sainte Radégonde des Noyers

Les parkings des nouvelles salles des sports de Moutiers Les Mauxfaits et de Chavagnes en Paillers

Des aménagements de sécurité routière à Barbatre, Montreuil, Le Langon, Saint Gervais

Des réparations d'ouvrage d'art à Brem Sur Mer et Chauché

La construction d'un bassin d'orage à La Gaubretière

La réalisation des réseaux d'eaux usées et pluviales à Saint-Laurent Sur sèvre, Mouilleron Saint-Germain, Saint-Paul en Pareds,

L'établissement des règlements de voirie de Aizenay, et Challans

De nombreuses études d'avant-projet à Aizenay, Challans, Mouilleron Le Captif, Saint-Hilaire de Voust, Saint Martin Lars, Saint-Maurice des Noues, Palluau, Saint-Vincent Sur Graon

Les **Conventions d'assistance technique** : on peut citer de nombreux chantiers concernant des travaux de grosses réparations de voirie pour les communes de Sainte Cécile, Saint Aubin des Ormeaux, Vix, Chaillé Les Marais, Château Guibert, Essarts en Bocage, Saint-Gervais, Bournezeau, La Gaubretière, Le Langon, etc...

L'Ingénierie Territoriale et Touristique

Les missions conduites au titre de l'Ingénierie Territoriale et Touristique sont réalisées dans le cadre de conventions conclues avec les collectivités.

– Les missions confiées par le Département :

4 missions ont été confiées à l'Agence par le Département dans le cadre du Schéma Départemental de Développement Touristique :

- Renforcer l'attractivité et la compétitivité de l'hébergement touristique marchand – Vendée Sèvre Autise
- Mieux valoriser des donjons et forteresses médiévales de Vendée
- Mieux connaître les événements et pratiques nautiques du littoral Vendéen
- Développer les séjours à vélo en Vendée

– Les missions confiées par diverses collectivités locales :

- Bazoges en Pareds : Appui à la mise en accessibilité des donjons et jardins,
- Pays de Fontenay-Vendée : valoriser les offres cyclables locales

L'activité de la société a repris progressivement en 2021. L'épidémie de Covid-19 étant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, les conséquences de cette crise sont à ce jour difficilement mesurables pour les exercices à venir. Depuis le 24 février 2022, la guerre en Ukraine et les sanctions prises contre la Russie créent des tensions nouvelles et supplémentaires directement sur les prix des énergies et indirectement sur l'ensemble des chaînes de valeur. Là encore, les conséquences sont difficilement appréciables. Les impacts financiers sur l'activité de la société ne sont à ce jour pas quantifiables. Ces éléments ne sont toutefois pas de nature à remettre en cause la continuité d'exploitation de la société.

La situation financière très fragile de la SAPL a amené la société à se faire accompagner dans le cadre d'un plan stratégique d'activité afin de réfléchir sur le devenir de la SAEML et de la SAPL, en étudiant les missions de chacune ainsi que de nouveaux axes de développement. Cette projection va permettre de détecter les besoins des clients et la mesure dans laquelle la société pourra y répondre avec une efficacité renforcée. Pour l'élaboration de ce plan stratégique la société a fait appel à ses actionnaires, clients, salariés, tous invités à s'associer aux réflexions de développement.

Ce plan stratégique d'activité (PSA), a démarré le 25 janvier 2022 avec le Cabinet Sémaphores et se déroulera en trois étapes :

Une première démarche de « diagnostic » avec la consultation des membres du CODIR et des personnes extérieures à notre organisation (clients, élus, partenaires...).

L'objectif est de **recueillir et d'analyser les besoins du territoire et les attentes des acteurs locaux pour définir des axes de stratégie envisageables.**

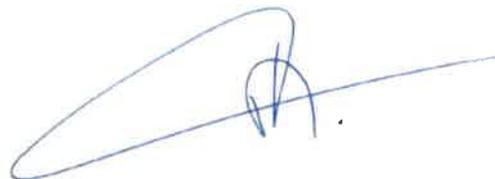
Une 2^{ème} phase « d'évaluation des perspectives » associera les membres du comité de suivi, les directeurs de services et le C.S.E (délégués du personnel) afin de réfléchir collectivement à de nouvelles opportunités de développement, à de nouveaux axes d'intervention.

La mission se terminera par une 3^{ème} phase intitulée « **plan d'actions et plan d'affaires** » afin de :

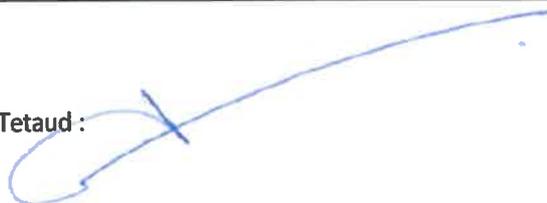
- préciser les modalités de mise en œuvre du scénario retenu (organisation des métiers, dimensionnement des équipes, implication financière),
- modéliser à 5 ans des plans d'affaires pour chacune des sociétés (simulation financière et ajustements éventuels),
- et de formaliser un plan à moyen terme (domaines d'intervention, marché potentiel, moyens humains ou techniques nécessaires, modifications statutaires éventuelles...).

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

la Commune d'Aizenay, Présidente de l'Assemblée spéciale
dont le représentant à l'Assemblée spéciale est M. Franck Roy :



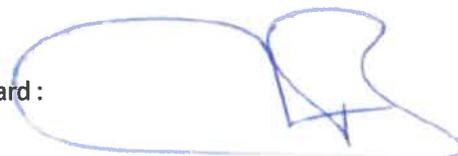
la Commune de Sèvremont,
dont le représentant à l'Assemblée spéciale est M. Francis Tetaud :



la Commune du Langon,
dont le représentant à l'Assemblée spéciale est M. Alain Bienvenu :



la Commune des Sables d'Olonne,
dont le représentant à l'Assemblée spéciale est M. Alain Blanchard :



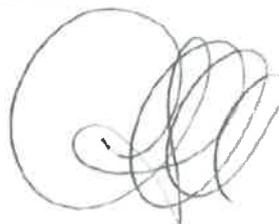
la Commune de Nesmy,
dont le représentant à l'Assemblée spéciale est M. Thierry Ganachaud :



la Commune de Talmont Saint Hilaire,
dont le représentant à l'Assemblée spéciale est M. Pascal Monein :



la Commune de Jard sur Mer,
dont le représentant à l'Assemblée spéciale est Mme Sonia Gindreau :



la Commune Saint Christophe du Ligneron,
dont le représentant à l'Assemblée spéciale est M. Jean-Claude Biron :

