

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 :

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

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

- A approuvé le compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 2 et du 30 mai 2022

ORDRE DU JOUR

Reddition réglementaire de comptes

ORGANISATION MUNICIPALE

Modification du nombre de représentants du Centre Communal d'Action Sociale

Réélection des membres du Centre Communal d'Action Sociale

FINANCES

Additif au tableau des subventions 2022 - Approbation de l'attribution d'une subvention au profit de l'AMIPEC

URBANISME

Vote de l'attribution d'aide aux primo-accédants

Approbation de la modification du cahier des charges de cession de terrain de la tranche 4 de la ZAC de la Grimoire

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

Vote de la cession d'une portion du site de la Mollerie à Vendée Habitat

Vote de la signature d'une convention de mise à disposition avec Vendée Energie pour l'installation d'ombrières photovoltaïques au-dessus des terrains de pétanque du secteur des Nouettes

Modification de la délibération n° 2021-D69 en date du 21 juin 2021 approuvant l'échange de parcelles rue principale et impasse des mouettes

TRAVAUX

Approbation de la modification des temps de fonctionnement de l'éclairage public

Vote d'une convention avec Orange relative aux travaux de modification des équipements de communication électroniques liés aux travaux d'aménagement de la Vènerie - Lotissement du Clos de la Vènerie

CULTURE

Approbation du projet culturel communal

PERSONNEL

Modification du tableau des effectifs

Approbation de la mise à disposition de personnel auprès de la Régie personnalisée Les 4 Saisons culturelles

INTERCOMMUNALITE

Approbation de la convention de groupement de commandes avec la ville de la Roche-sur-Yon et autorisation de signature du marché de fourniture de mobiliers scolaires

RELATIONS ORGANISMES EXTERIEURS

Approbation du rapport 2021 de la Société Publique Locale (SPL)

TOUR DE TABLE

PROCES VERBAL

Le conseil municipal prend acte de la communication par le Maire et les adjoints, des décisions prises par délégation :

REDDITION REGLEMENTAIRE DE COMPTES

Vu l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2021-D144 en date du 13 décembre 2021 portant délégations consenties au Maire par le conseil municipal,

Vu les arrêtés de délégation de fonction et de signature,

- ✓ Monsieur Pascal Marteau, 4^{ème} adjoint (finances et moyens généraux) rend compte des délégations suivantes :

1° Affectation des propriétés communales et actes de délimitation

Néant

2° Tarifs des droits de voirie, stationnement, dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics, et autres droits sans caractère fiscal

Néant

3° Réalisation d'emprunts dans la limite de 1, 5 millions d'euros

Décision	Etablissement bancaire	Montant	Taux	Durée
2022_DSC_01 du 31/05/2022	Crédit Agricole	600 000 €	Fixe 1,74 %	20 ans
2022_DSC_01 du 14/06/2022	La Banque Postale	600 000 €	Variable EURIBOR 3 mois +0,75 %	20 ans

4° Marchés publics, accords-cadres et avenants dans la limite du recours aux procédures formalisées

MAPA : Marché public de maîtrise d'œuvre

ENTREPRISE	OBJET	FORFAIT PROVISoire DE REMUNERATION HT	TVA	FORFAIT PROVISoire DE REMUNERATION TTC
SICA Habitat Rural de la Vendée (6K et SERBA)	Maitrise d'œuvre Construction d'un local - Boulodrome	11 800,00 €	20 %	14 160,00 €
SICA Habitat Rural de la Vendée (6K ET SERBA)	Avenant n°1 - Maitrise d'œuvre Construction d'un local – Boulodrome	-998,34 €	20 %	-1 198.01 €
SPL Agence de Services aux collectivités locales de Vendée	Réalisation d'une étude d'avant projet aménagement rue de la Chauffetière	3 500,00 €	20 %	4 200.00 €

MAPA Marché de travaux

ENTREPRISE	OBJET	Montant HT	Montant TTC
SERRURERIE LUCONNAISE – Zone Industrielle, Sébastopol – 85400 LUCON	Avenant n°2 – Lot 3 (Menuiseries extérieurs – Verrières) - Rénovation énergétique de l'école maternelle – Fourniture et pose de film aspect dépoli	12 183,00 €	14 619,60 €
Entreprise Garandeau 30 rue Vincent Auriol 85000 LA ROCHE SUR YON	Avenant n°1 – Lot 2 – Couverture – Rénovation énergétique de l'école maternelle – Reprise des égouts et chéneaux existant	-11 178,44 €	-13 414,13 €
SOCOM 26 allée Alain Gautier 85340 LES SABLES d'OLONNE	Avenant n°1 – Lot 2 – Charpente métallique – Réaménagement et extension de la charcuterie – Support métallique Groupe froid	1 600,00 €	1 920,00 €
SOCOM 26 allée Alain Gautier 85310 LES SABLES	Avenant n°1 – Lot 4 – Bardage – Réaménagement et extension de la charcuterie – Création d'un habillage	1 200,00 €	1 440,00 €

d'OLONNE	acoustique		
SOCOM 26 allée Alain Gautier 85340 LES SABLES d'OLONNE	Avenant n°1 – Lot 6 – Serrure – Réaménagement et extension de la charcuterie – Création panneau démontable Groupe Froid	400,00 €	480,00 €
Marché public infructueux	Lotissement LA VENERIE Réfection des voiries et des trottoirs	Offre inacceptable	Offre inacceptable

MAPA Marché de fournitures et services

ENTREPRISE	OBJET	Montant HT	Montant TTC
Sas MAXIPAP 14 rue Pierre et Marie Curie PA La Landette 85190 VENANSAULT	Avenant n°3 – Acquisition de Fournitures et matériels de bureau – Hausses de prix des matières premières (papiers) au 11 avril 2022	Variation de 5 à 16 %	
SFERE BUREAUTIQUE 75 Rue du Bocage 85170 LE POIRE SUR VIE	Location et maintenance de matériels d'impression pour un an renouvelable 3 fois	6 259,78 €	7 511.74 €
Sydev 3 rue du Maréchal Juin 85000 LA ROCHE SUR YON	Dépose définitive des 5 bornes parvis de la mairie	4 386.00 €	4 386.00 €

5° Conclusion et révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans

Néant

6° Contrats d'assurance et acceptation de sinistres y afférentes

Néant

7° Création, modification ou suppression des régies comptables

Néant

8° délivrance et reprise des concessions dans les cimetières :

NUMEROS DE CONCESSION	DUREE	MONTANT
Cavurne 51 D	50 ans	450.88 €
Concession n°588 allée C04	30 ans	175.97 €
Concession en attente de numérotation	50 ans	348.87 €

9° Dons et legs non grevés de conditions ou charges

Néant

10° Aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 €

Néant

11° Fixation des rémunérations et règlement des frais et honoraires des avocats, huissiers de justice et experts

Néant

12° Fixation, dans les limites de l'estimation des services fiscaux, le montant des offres à notifier aux expropriés et réponse a leurs demandes

Néant

14° Fixation des reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme

Néant

15° Exercice, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire

Néant

16° Intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle

Néant

17° Régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 10 000 € par sinistre

Néant

18° Donner, en application de l'article l 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local

Néant

19° Signature de la convention dans laquelle un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et signature de la convention précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux

Néant

20° Réalisation de lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum fixe a 750 000 € par année civile

Néant

21° Exercice, au nom de la commune, du droit de préemption définie par l'article l. 214-1 du code de l'urbanisme dans un périmètre qui sera soumis à la validation ultérieure de l'assemblée délibérante

Néant

22° Exercice au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles l 240-1 a l 240-3 du code de l'urbanisme

Néant

23° Prise de décisions relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune

Néant

24° Autorisation, du renouvellement de l'adhésion aux associations dont la commune est membre

Néant

- ✓ Monsieur Pascal Thibault, 2^{ème} adjoint (urbanisme, voirie rurale et urbaine) rend compte des délégations suivantes :

27° Dépôts des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux

PC 085 155 22 Y0022 déposé le 09/06/22 pour la construction d'un local associatif et d'ombrière photovoltaïques au-dessus de terrains de pétanque aux Nouettes.

ORGANISATION MUNICIPALE

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.

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.

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'ému 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**

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

FINANCES

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
<u>SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT INDIVIDUALISEES</u>					
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 €
<u>FORFAITS</u>					
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
<u>SUBVENTIONS A DES PROJETS</u>					
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	
<u>SUBVENTIONS DE FONCTIONNEMENT GLOBALES</u>					
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 €

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.

URBANISME

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 Mme AVENARD-SANTERRE Claire	16 rue du Ponant	3.54

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.

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 démarrer.

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 aout 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.



DÉPARTEMENT DE LA
VENDÉE



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

À **Mouilleron Le Captif**

Le / /

(Signature et cachet de l'autorité administrative)

Monsieur Jacky GODARD, maire

SOMMAIRE

Préambule	15
Article 1 - Dispositions générales du CCCT	15
Alinéa 1.1 – Contexte et rédaction	15
Alinéa 1.2 – Désignation des parties	15
Alinéa 1.3 – Présentation	15
Alinéa 1.4 – Durée de validité	15
Alinéa 1.5 – Substitution de l'aménageur	15
Alinéa 1.6 – Insertion dans les actes de cession ou de location	15
Article 2 – Division des terrains	15
Chapitre 1 – Objectifs et conditions de la cession	16
Article 3 – Objet de la cession	16
Article 4 – Délais d'exécution	17
Article 5 – Prolongation éventuelle des délais d'exécution	17
Article 6 – Sanctions à l'égard du constructeur	17
Article 7 – Mesurage et bornage	17
Article 8 – Résolution	17
Article 9 – Vente, location, morcellement des terrains cédés ou loués	17
Chapitre 2 – Droits et obligations	19
Article 10 – Droits et obligations de l'aménageur	19
Alinéa 10.1 – Obligations de l'aménageur	19
Alinéa 10.2 – Droits de l'aménageur	19
Article 11 – Droits et obligations du constructeur	19
Alinéa 11.1 – Obligations du constructeur	19
Alinéa 11.2 – Droits du constructeur	20
Chapitre 3 – Règles et servitudes d'intérêt général	21
Article 12 – Utilisation et entretien des terrains à usage privé	21
Article 13 – Utilisation et entretien des espaces publics	21
Article 14 – Servitudes générales	21
Article 15 – Servitudes particulières	21
Chapitre 4 – Prescriptions techniques particulières	23
Article 16 – Déroulement de la construction	23
Article 17 – Réalisation de la construction	23
Alinéa 17.1 – Reconnaissance des sols	23
Alinéa 17.2 – Branchements	23
Alinéa 17.3 – Mesures de Protection des équipements et espaces communs	23
Alinéa 17.4 – Dépôt de garantie pour dégradations éventuelles	24
Article 18 – Répartition des prestations d'aménagement	24
Alinéa 18.1 – Topographie et implantation	24
Alinéa 18.2 – Terrassements et mises en état des sols	24
Alinéa 18.3 – Voiries	24
Alinéa 18.4 – Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales	24
Alinéa 18.5 – Eau potable	25
Alinéa 18.6 – Électricité	25
Alinéa 18.7 – Gaz	25
Alinéa 18.8 – Télécommunication	25
Alinéa 18.9 – Éclairage extérieur	26
Alinéa 18.10 – Aménagements paysager	26
Alinéa 18.11 – Ordures ménagères	26

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 Mouilleron 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 5** 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 6** 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 7** 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.

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
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
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 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'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 5 du présent cahier des charges 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,
- 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.	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.
Figuration de la limite de propriété : bornage, plan de 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
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.	Réalisation du réseau interne séparant eaux usées et eaux pluviales Mise à niveau éventuelle des regards EU et EP (sur l'espace privatif)

<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>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
<p>Création du réseau desserte conformément au dossier de réalisation de la ZAC et notamment dans le programme des équipements communs.</p> <p>Pose du coffret de comptage en limite de lot et raccordement au réseau de desserte public.</p> <p>Communication, sur demande du constructeur, du N° de Point de Comptage et Estimation (PCE) nécessaire à la demande de compteur.</p> <p>Intégration du coffret dans la limite de propriété.</p> <p>Habillage bois des coffrets techniques.</p>	<p>Définition des besoins en gaz à proposer et à faire valider auprès du gestionnaire du réseau de gaz.</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> <p>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.</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</p>

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.	construction jusqu'au regard en attente. Choix et souscription d'un abonnement auprès d'un opérateur. Demande de raccordement à l'opérateur.
--	--

Alinéa 18.9 – Éclairage extérieur

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. Pose de candélabres en bordure de voies. Mise en conformité du réseau et des installations de commande et mise en service.	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.

Alinéa 18.10 – Aménagements paysager

Travaux et prestations à charge de l'aménageur	Travaux et prestations à charge du constructeur
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.	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).

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.

N° 2022-D61 – APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSIION 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.



DÉPARTEMENT DE LA
VENDEE



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 ____ / ____ / ____
(Signature et cachet de l'autorité administrative)

Monsieur Jacky GODARD, maire

SOMMAIRE

Préambule	30
Article 1 - Dispositions générales du CCCT	30
Alinéa 1.1 – Contexte et rédaction	30
Alinéa 1.2 – Désignation des parties	30
Alinéa 1.3 – Présentation	30
Alinéa 1.4 – Durée de validité	30
Alinéa 1.5 – Substitution de l'aménageur	30
Alinéa 1.6 – Insertion dans les actes de cession ou de location	30
Article 2 – Division des terrains	30
Chapitre 1 – Objectifs et conditions de la cession	31
Article 3 – Objet de la cession	31
Article 4 – Délais d'exécution	31
Article 5 – Prolongation éventuelle des délais d'exécution	31
Article 6 – Sanctions à l'égard du constructeur	31
Article 7 – Mesurage et bornage	31
Article 8 – Résolution	32
Article 9 – Vente, location, morcellement des terrains cédés ou loués	32
Chapitre 2 – Droits et obligations	33
Article 10 – Droits et obligations de l'aménageur	33
Alinéa 10.1 – Obligations de l'aménageur	33
Alinéa 10.2 – Droits de l'aménageur	33
Article 11 – Droits et obligations du constructeur	33
Alinéa 11.1 – Obligations du constructeur	33
Alinéa 11.2 – Droits du constructeur	34
Chapitre 3 – Règles et servitudes d'intérêt général	35
Article 12 – Utilisation et entretien des terrains à usage privatif	35
Article 13 – Utilisation et entretien des espaces publics	35
Article 14 – Servitudes générales	35
Article 15 – Servitudes particulières	35
Chapitre 4 – Prescriptions techniques particulières	36
Article 16 – Déroulement de la construction	36
Article 17 – Réalisation de la construction	36
Alinéa 17.1 – Reconnaissance des sols	36
Alinéa 17.2 – Branchements	36
Alinéa 17.3 – Mesures de Protection des équipements et espaces communs	36
Alinéa 17.4 – Dépôt de garantie pour dégradations éventuelles	37
Article 18 – Répartition des prestations d'aménagement	37
Alinéa 18.1 – Topographie et implantation	37
Alinéa 18.2 – Terrassements et mises en état des sols	37
Alinéa 18.3 – Voiries	37
Alinéa 18.4 – Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales	38
Alinéa 18.5 – Eau potable	38
Alinéa 18.6 – Électricité	38
Alinéa 18.7 – Gaz	38
Alinéa 18.8 – Télécommunication	39
Alinéa 18.9 – Éclairage extérieur	39
Alinéa 18.10 – Aménagements paysager	39
Alinéa 18.11 – Ordures ménagères	39

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 **assujetti 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 5** 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 6** 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 7** 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.

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 5 – 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 :

- 4) Conformément aux dispositions du PLU approuvé,
- 5) Conformément au Cahier des Prescriptions et Recommandations Urbaines, Paysagères, Architecturales et Environnementales (document contractuel),
- 6) 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'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 5 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 6 – 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 :

- 12) **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,
- 13) **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),
- 14) **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.
- 15) **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,
- 16) **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,
- 17) **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,
- 18) **Intégrer dans son plan masse un système de gestion des Eaux Pluviales à la parcelle**
- 19) **Afficher le permis de construire,**
- 20) **Entreprendre les travaux de construction dans les délais convenus avec l'aménageur,**
- 21) **Achever ses constructions dans les délais fixés avec l'aménageur** (cf délai d'exécution Article4).
- 22) **Faire assurer les constructions édifiées sur son terrain.**
- 23) **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 7 – 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 PLU.

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 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 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 :

3. Si la dégradation est imputable un constructeur, ce dernier supportera la totalité de la facture liée à la dégradation,
4. 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. 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 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
<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 l'îlot ou sur le domaine public (inclus regard de branchement).</p> <p>Création d'un branchement en eaux pluviales à passage direct posé sur l'îlot ou sur le domaine public (inclus regard de branchement).</p> <p>Création de noues de stockage ou transition sur domaine public.</p>	<p>Réalisation du réseau interne séparant eaux usées et eaux pluviales – notamment le système de gestion des EP à la parcelle</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>Définition des besoins en eau potable à proposer et à faire valider auprès du gestionnaire du réseau d'eau potable.</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>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 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</p>

	<p>publiques à l'identique de l'état dans lesquelles elles se trouvent au moment du raccordement (béton, GB, empierrement, 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>Localisation identifiée sur plan de composition et plans de vente.</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 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>

N° 2022-D62 – VOTE DE LA CESSION 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 Thibault 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.

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 boulodrome. 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.

**N° 2022-D64 – MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 2021-D69 EN DATE DU 21 JUIN 2021
APPROUVANT L'ECHANGE 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

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.

TRAVAUX

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

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 assure 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.

CULTURE

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 Mouilleron-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 mouilleronnais

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

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 constituent 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

○ 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 ;

○ 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 (Abomey, Bénin; Rommelskirchen-Allemagne)	Camps, Transports, Soirées, Activités, expositions	Subvention de fonctionnement		360,00 €	1 650,00 €	Moyenne de l'aide aux voyages	2010,00 €
Artistes pour l'espoir	Expositions	Bénéficiaires des ventes d'œuvres à destination d'associations caritatives	Pot de vernissage et moyens de communications Et banderoles		Garantie du Foyer Rural pendant 2 semaines. Montage de structure "tivol" pour l'accueil de l'exposition		445,00 €	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 Subvention de fonctionnement		450,00 €	230,00 €	Petit matériel et galette	680,00 €
Fées mains	Arts créatifs	Couture, objets d'arts, peinture, décoration		Mise à disposition de bâtiments					- €
Foyer Rural				Subvention par jeune moullieronnais 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 €
Ecole de musique	Enseignement artistique								- €
peinture	Arts créatifs			bâtiment mis à disposition à l'année					- €
Scrabble	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					350,00 €
Broderie	Arts créatifs	Couture, objets d'arts, peinture, décoration		Mise à disposition de bâtiments (au Foyer Rural)					- €
H-Majne	Spectacle, Musique, comédie			Mise à disposition de bâtiments (salle des châteaux) et versement d'un montant proportionnel à la participation aux activités jeunesse	2 jours ETP préparation Longère			Retour sur activités jeunesse: 82 €	2 197,16 €
Les utéaux de la Marelle	Spectacle, Musique, comédie			Mise à disposition de bâtiments	1 jour ETP préparation Longère				2 115,16 €
MLM Multi Loisirs Moullieronnais	Arts créatifs			Mise à disposition de bâtiments (au bâtiment la récré)					- €
Scrap à Moullieron	Arts créatifs			Bâtiment mis à disposition à l'année à la récré, versement d'un montant proportionnel à la participation aux activités jeunesse					300,00 €
L'envol	Spectacle, Musique, comédie			Mise à disposition de bâtiments (salle de la Longère pour 1 répétition générale et 1ère représentation ; 50% du prix 2ème, 30% pour 3ème	2 jours ETP préparation Longère	6 000,00 €		2115,16 Longère	8 115,16 €
Modélisme	Culture scientifique			Subvention par jeune moullieronnais 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 Beupuy, 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 Beaupuy 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.
- Inscrire 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'la le printemps

Mouilleron le Captif

Du 29 avril au 1er mai

SPECTACLE MUSICAL

HAKUNA MATATA - I-MAJINE

Organisation Association i-majine
Vendredi 29 avril 2022 à 20h - Samedi 30 avril 2022 à 20h30
Dimanche 1er mai 2022 à 15h

La Langère de Beaucoupy - Mouilleron le Captif

L'association i-majine présente son nouveau spectacle musical HAKUNA MATATA inspiré de l'histoire d'un village. 2000 LIVE - Chant - Danse - Comédie. Venez vivre une parenthèse enchanterée et inattendue : 1h30 de spectacle des décors et des costumes époustouflants créés sur mesure, 23 rituels débridés d'histoire et un univers équilibré musical et chorégraphique entre création et inspiration à la manière d'i-majine.

Billetterie : <https://www.billetterie.fr/donnee/i-majine>

Tarif : 14 (hors réduit) - 25 (adulte) - 14 (jeun tarif)

➤ Renseignements : com@i-majine.fr

RANDONNÉE GOURMANDE

organisée par l'École de Musique et le club Mouilleronnais

Comme chaque année, les sections du foyer rural - École de Musique et le «Fas Mouilleronnais» organisent une randonnée gourmande et musicale ouverte à 500 marcheurs. C'est l'occasion de découvrir les sentiers mouilleronnais bien sûr, mais aussi surtout un moment pour découvrir le travail des médiateurs et professeurs de musique. À chaque étape musicale un plat à déguster. Le départ sera donné à La Langère de Beaucoupy. Attention, il est important de réserver.

➤ Renseignements inscription/Internet : com@i-majine.fr ou 06 01 39 02 19 ou 02 51 26 17 29

3 juin à partir de 18h00

MUSIQUE

avec l'Orchestre

les 10 et 11 juin à 20h30

DANSE

"LE BAL DES PLANÈTES"

Spectacle de danses inspirées et dansé par les danseurs de Danse Chorégraphie par Peggy Chabagnat

« Après le big bang, le soleil détonné est guidé par des caténoles qui ont la prévision d'une étoile chaque planète de son système solaire, accompagnées quelquefois de leur lune, d'autres fois dérangées gravites. Le soleil dans ce bal parmi toutes ses planètes, celle avec laquelle il partage le bal, laquelle est-il à chasser ? »

➤ Renseignements, réservations : reg@i-majine.fr ou com@i-majine.fr

FÊTE DE LA MUSIQUE

Centre d'animation de Mouilleron Le Captif

Au cœur du Bourg devient pèlerin pour l'occasion, venez fêter l'été et la musique. Plusieurs scènes plusieurs groupes dans les fermes + Grand espace + Leur objectif artistique est d'être heureux + monter sur scène et conscience toutes les générations avec des tubes interprétées et sans peur pas, donner l'envie de chanter.

Mouilleron le Captif

24 juin à partir de 19h00

MUSIQUE

Edite

Après un hiver plié sous le signe d'une actualité tumultueuse et difficile pour beaucoup d'entre nous, voici enfin l'occasion de partager à nouveau des moments de convivialité autour d'événements artistiques. La commission culture est très heureuse de vous présenter une programmation culturelle à Mouilleron le Captif imaginée au fil des saisons hivernales. « V'la le printemps », cette première édition programmée d'avril à juin marque le début d'une année culturelle placée sous le signe de l'expérimentation et de la découverte. À Beaucoupy d'abord sous y pense collectivement formons-nous et donnons nous aussi dans toute la commune pour sustenter la curiosité et la rencontre.

TREMPLIN FACE & SI

La Langère de Beaucoupy - Entrée Libre

Chaque année, Face & Si souhaite faire émerger de nouveaux talents. Une chance unique de jouer lors de la prochaine édition du festival futur d'un jury de professionnels et de bénévoles. Le public est lui aussi invité à participer au vote pour désigner la formation musicale qui se produira lors de l'édition 2022. Une soirée de découvertes et d'émotions musicales garanties!

➤ Renseignements : <https://www.faceandsi.fr/templin/>

23 avril à 20h30

THÉÂTRE

CACHE MOI SI TU PEUX !

La Langère de Beaucoupy - Organisation Total du Prince

Après le succès de la comédie « C'est pas du tout ce que tu crois », Alex, gendre sera accompagné de Lila, Françoise, odette du public de la série Plus Belle la Vie dans « Cache moi si tu peux », la dernière comédie écrite par Sacha Guitry. Mathilde (Sia Françoise) est en couple avec Jérôme (Alex Gaudin), et s'apprête à passer du temps avec lui, en amoureux. Owen (Lila Françoise) lui est aussi en couple avec Jérôme, et s'apprête à passer du temps avec lui, en amoureux. Mathilde ne croit pas l'existence de Owen, Owen ne croit pas l'existence de Mathilde et y a des rendez-vous dans l'existence qui ne devraient pas avoir lieu.

➤ Renseignements, réservations : <https://www.spectacles.fr/letheatre/mouilleron-le-captif>

Street-Art

Dans le cadre de la semaine verte, Rue principale et devant l'école

Street Art avec les élèves du CP au CE2 de l'école « Les Croqueurs de soleil »

Épurer et peindre la ville sans la porter atteinte ? Ici du graffiti qui revendique le « message » des murs et un usage des grandes fresques, vitraux et panneaux, certains artistes ont pensé une approche moins intrusive de l'art urbain dans des lieux de destruction. Répéter à travers les réseaux sociaux et les publications, les œuvres de street art sont souvent utilisées comme des images publicitaires qui deviennent le symbole de leur époque.

En s'inspirant d'artistes comme JR ou Banksy, 10 élèves du CP au CE2 de l'école « Les Croqueurs de soleil » utilisent la technique du collage de photos pour proposer au public leurs revendications et inquiétudes d'aujourd'hui. Les espaces d'affichage libre et des panneaux éphémères deviennent à la fois un support artistique pour de travail pédagogique et un support pédagogique pour les élèves du primaire citoyen de l'école, de l'art. Cela pose question ? Et bien c'est gagné!

AFTERWORK DUO NORD SUD

Village de Beaucoupy - Bar à Vin - Entrée libre

La soirée d'animation de Mouilleron le Captif fait vivre le Village de Beaucoupy en organisant un moment de rencontre convivial de fin de semaine. Ces soirées d'été, en terrasse et après travail, vous invite à venir partager un verre en terrasse, entre copains et collègues, en famille ou avec le village!

C'est le duo Nord Sud qui inaugure cette série. Vous en fin des premiers du Duo Nord Sud, après de longues heures de travail à la manière d'un parti Fred Dudley est un véritable. Son CV musical est long comme le bras et son vécu. Pour eux ce qui compte, c'est de garder le cap et leur bassiste est la musique et jouer un répertoire d'années digne de la St Patrick. Chers amis, jgs, bonne humeur

13 mai 18h00-21h30

MUSIQUE

AFTERWORK GIROUETTE

Village de Beaucoupy - Bar à Vin - Entrée libre

GIROUETTE est un groupe de musique à la fois rock, à la frontière entre un blues, un concert et du live. Tout est joué et improvisé on live! Ses influences musicales et ses collaborations sont si nombreuses que définir son style en un mot est impossible. Jouer avec le public pour sublimer l'instant avec humour, pour s'entraîner sans danger sans se prendre au sérieux, cela est à sa devise pour passer un moment délicieux.

20 mai 18h00-21h30

MUSIQUE

AFTERWORK DAVID LEDEUNFF

Village de Beaucoupy - Bar à Vin - Entrée libre

Guitariste du groupe Héros Poilus depuis 2016, David développe ses propres projets en parallèle, projets parmi lesquels plusieurs d'août, mais également des collaborations avec Caro, l'histoire de la Daga du concert Le Carde En solo. Il propose un univers tout empreint de variété reggae joué à la guitare avec virtuosité et chanté avec une voix d'adulte. C'est tendre et chaleureux, parfait pour débiter le week-end!

24 mai à 20h00

HUMOUR

One Man Show

ARNAUD DUCRET THAT'S LIFE

en partenariat avec Kalma Production

4 ans d'humour d'été estival pas terminé sur scène. C'est trop pour lui! Après ces dernières années consacrées au cinéma et à la télévision, il revient en jeter dans les bras de son premier amour, le public!

Dans ce nouveau spectacle, il live le «Jeu» sur son enfance avec une touche satirique. Arnaud fait revivre sur scène tous les personnages de sa vie avec les mêmes anecdotes uniques et hilarantes qui ont fait de lui un showman incontournable!

Avec « That's Life », il nous dévoile sa vie, notre vie, la vie!

➤ Points de ventes billetterie et pour les renseignements : Kalma Productions - 09 83 26 94 95

PERSONNEL

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)

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.

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 Mouilleron-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.

INTERCOMMUNALITE

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.

RELATIONS ORGANISMES EXTERIEURS

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 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.

TOUR DE TABLE

Gisèle Seweryn fait savoir que la remise des diplômes pour le passeport du civisme a eut lieu cet après-midi, pour cette première année les enfants sont contents.

Stéphane Percot annonce que la fête de la musique coordonnée avec le comité et le GEM a été une réussite. Il fait savoir que la commission « événementiel » travaille sur l'organisation du marché de Noël qui pourrait être plus ambitieux que l'année dernière et se déroulerait sur 2 jours.

Vincent Saunier fait savoir que la commune accueille Vendée Terre de Jeux le 6 juillet au boulodrome avec des activités sportives ouvertes à tous.

Carole Bouchet rappelle la semaine verte et souligne que cette manifestation mérite d'évoluer sur la forme. La réflexion est lancée sur la durée c'est-à-dire l'organiser sur un mois et non sur une semaine.

Thierry Rolando fait savoir que la commission économique a rencontré le GEM pour le point sur 3 sujets :

- le mécénat du festival
- le marché de la Marelle
- la soirée des créateurs

Il précise qu'une journée portes ouvertes pour 2023, avec 18 artisans dans la ZA a été évoquée.

Stéphane Rabillé souhaite savoir quand est-ce que la piste cyclable derrière la discothèque sera ouverte. Pascal Thibault répond que le foncier n'est pas encore maîtrisé qu'il reste propriétaire à aller voir.

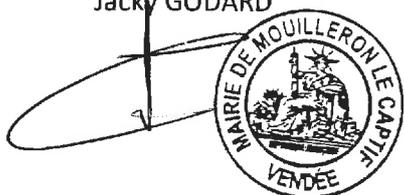
Jacky Godard rappelle qu'il manque 2 personnes pour assurer la sécurité lors du feu d'artifice du 13 juillet et demande si quelqu'un peut aider Carole et Catherine pour organiser la journée du patrimoine du 18 septembre.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire clôt les débats, remercie les conseillers municipaux et lève la séance.

Le Maire

Le secrétaire

Jacky GODARD



Stéphane RABILLE

