

Date de convocation : 21 février 2023
Séance du conseil municipal : 27 février 2023

Le 27 février 2023, 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 SEWÉRYN, Monsieur Pascal THIBAUT, Madame Mireille PIVETEAU, Monsieur Pascal MARTEAU, Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Serge TESSON, Monsieur Thierry ROLANDO, Monsieur Hervé BEAULIEU, Madame Rachel BODIN, Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Elisabeth BELLON, Madame Carole BOUCHET, Monsieur Stéphane RABILLE, Monsieur Vincent SAUNIER, Madame Lucie MARTIN.

Membres excusés : Madame Sandrine TARAUD, Monsieur Raymond PAQUIER, Madame Catherine PAVAGEAU, Madame Renée-Noëlle BOUILLANT, Monsieur Olivier BARON, Madame Marie COUTANCEAU, Madame Emilie MASSEY, Monsieur Pierre BUTON.

Pouvoirs : Madame Sandrine TARAUD a donné pouvoir à Monsieur Vincent SAUNIER, Monsieur Raymond PAQUIER à Monsieur Jacky GODARD, Madame Catherine PAVAGEAU a donné pouvoir à Monsieur Stéphane PERCOT, Monsieur Olivier BARON a donné pouvoir à Madame Gisèle SEWÉRYN, Madame Marie COUTANCEAU a donné pouvoir à Monsieur Philippe FOUCHER, Madame Emilie MASSEY a donné pouvoir à Madame Mireille PIVETEAU, Monsieur Pierre BUTON a donné pouvoir à Monsieur Pascal MARTEAU.

Nombre de conseillers en exercice : 24
Nombre de conseillers présents : 16
Nombre de conseillers votants : 7

Secrétaire de séance : Madame Gisèle SEWÉRYN

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :
- A approuvé le procès-verbal de la réunion du conseil municipal 16 janvier 2023

ORDRE DU JOUR

1 - Reddition réglementaire de comptes

GRANDS PROJETS

- 2 - Vote d'une demande de subvention pour la rénovation paysagère du parc de Beupuy
- 3 - Vote du lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre dans le cadre du projet de réhabilitation et d'extension du site « La Récré ».

INTERVENTION DES PRESIDENTS DE COMMISSION

URBANISME

- 4 - Vote du compte rendu annuel à la collectivité de l'Établissement Public Foncier (EPF) de la Vendée
- 5 - Vote d'un avenant au Cahier des Charges de la Tranche 4 de la ZAC de la Grimoire
- 6 - Modification simplifiée n°1-1 du Plan Local d'Urbanisme – Sollicitation de la Roche-sur-Yon agglomération pour l'approbation de la procédure
- 7 - Approbation d'une convention d'action foncière avec l'EPF – projet rue de la Chauffetière
- 8 - Vote de la modification de la délibération 2022-D111 portant acquisition d'une parcelle pour la construction de logements sociaux

TRAVAUX

- 9 - Vote d'une convention n°2022.ECL.D206 avec le SyDEV relative à la phase matériel des travaux de rénovation de l'éclairage public du lotissement de la Vénérie (annule et remplace la délibération 2022-D48)
- 10 - Vote d'une convention n°2023.ELE.001 relative aux travaux de télécommunication du local associatif situé 46, allée de la Touche

ENFANCE ET JEUNESSE

- 11 - Convention d'objectifs et de financement avec la Caisse d'Allocations Familiales de Vendée – Prestation de service Accueil de loisirs périscolaire
- 12 - Convention d'objectifs et de financement avec la Caisse d'Allocations Familiales de Vendée – Prestation de service Accueil de loisirs Adolescents
- 13 - Convention d'objectifs et de financement avec la Caisse d'Allocations Familiales de Vendée – Prestation de service Accueil de loisirs extrascolaire

CULTURE

- 14 - Approbation d'un modèle de contrat pour les coréalizations

INTERCOMMUNALITE

- 15 - Approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028

QUESTIONS DIVERSES

TOUR DE TABLE

PROCÈS VERBAL

REDDITION RÉGLEMENTAIRE DE COMPTES - INFORMATION

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

Néant

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

ENTREPRISE	OBJET	MONTANT HT	MONTANT TTC
SAS EIFFAGE ROUTE SUD OUEST	Lotissement de la Vénérie - Réfection de la voirie et des trottoirs	428 806,00 €	514 567,20 €

ENTREPRISE	OBJET	MONTANT HT	MONTANT TTC
HAMELIN BATIMENT SARL	Construction d'un local associatif Lot 1 - Gros œuvre	35 366,89 €	42 440,27 €
VENDEE HOME PROTECT	Construction d'un local associatif Lot 2 - Traitement anti-termites	300,00 €	360,00 €
LCA CONSTRUCTION BOIS	Construction d'un local associatif Lot 3 - Charpente / ossature bois / bardage	37 822,35 €	45 386,82 €
BATI TECK SAS	Construction d'un local associatif Lot 4 - Couverture panneaux sandwichs	12 776,65 €	15 331,98 €
ATELIER DU BOCAGE	Construction d'un local associatif Lot 5 - Menuiserie extérieure en aluminium / menuiserie intérieure bois	23 644,66 €	28 373,59 €
PLATRE VIE SAS	Construction d'un local associatif Lot 6 - Cloisons / isolation / plafonds	7 712,27 €	9 254,72 €
PLATRE VIE SAS	Construction d'un local associatif Lot 7 - Carrelage / faïence	13 284,35 €	15 941,22 €
BOCQUIER EURL	Construction d'un local associatif Lot 8 Peinture	5 805,50 €	6 966,60 €
DVB SARL	Construction d'un local associatif Lot 9 - Plomberie / sanitaires / chauffage / ventilation	7 500,00 €	9 000,00 €
RULEAU TEXIER SARL	Construction d'un local associatif Lot 10 - Electricité	12 269,15 €	14 722,98 €

ENTREPRISE	OBJET	MONTANT HT	MONTANT TTC
SAS ARRIVE	Reconstruction du Logis de Beaupuy Lot 1 - Terrassement / VRD	88 774,57 €	106 529,48 €
PETE SAS	Reconstruction du Logis de Beaupuy Lot 2 - Gros œuvre	83 895,44 €	100 674,53 €
PETE SAS	Reconstruction du Logis de Beaupuy Lot 3 - façade pierre	24 557,39 €	29 468,87 €

ATELIER DU BOCAGE SCOP SA	Reconstruction du Logis de Beaupuy Lot 4 - Charpente bois / murs ossature bois / bandage bois	135 061,21 €	162 073,45 €
PETE SAS	Reconstruction du Logis de Beaupuy Lot 5 - Couverture tuiles	36 272,56 €	43 527,07 €
SECOM ALU	Reconstruction du Logis de Beaupuy Lot 6 - Menuiseries extérieures aluminium	51 745,00 €	62 094,00 €
SARL MCPA	Reconstruction du Logis de Beaupuy Lot 7 - Menuiseries intérieures	25 000,00 €	30 000,00 €
PLATRE VIE SAS	Reconstruction du Logis de Beaupuy Lot 8 - Cloisons sèches / doublages / isolation	18 531,32 €	22 237,58 €
SAS PLAFISOL	Reconstruction du Logis de Beaupuy Lot 9 - Plafonds suspendus	20 050,67 €	24 060,80 €
NEOPTERA	Reconstruction du Logis de Beaupuy Lot 10 - Revêtement de sols / faïences	7 599,26 €	9 119,11 €
SARL NORMAND	Reconstruction du Logis de Beaupuy Lot 11 - Peinture	8 073,78 €	9 688,54 €
SARL SNCV OUEST	Reconstruction du Logis de Beaupuy Lot 12 - Plomberie / sanitaire / climatisation / ventilation	56 500,00 €	67 800,00 €
SAS FEE	Reconstruction du Logis de Beaupuy Lot 13 - Electricité / courant faible / chauffage électrique	74 000,00 €	88 800,00 €

ENTREPRISE	OBJET	MONTANT HT	MONTANT TTC
SHRF BUREAUTIQUE	Location et maintenance de matériels d'impression - Résiliation pour motif d'intérêt général	Coût unitaire copie N/B : 0,002€ Coût unitaire copie couleur : 0,019€ Coût annuel location photocopieur (pour 4 ans maximum) : 3 054,78€ par an	Coût unitaire copie N/B : 0,0024€ Coût unitaire copie couleur : 0,0228€ Coût annuel location photocopieur (pour 4 ans maximum) : 3 665,74€ par an

ENTREPRISE	OBJET	MONTANT HT	MONTANT TTC
SFERE BUREAUTIQUE	Location et maintenance de matériels d'impression	Coût unitaire copie N/B : 0,002€ Coût unitaire copie couleur : 0,019€ Coût annuel location photocopieur jusqu'au 31 décembre 2025 maximum : 7 389,54€ par an 800€ de frais d'installation	Coût unitaire copie N/B : 0,0024€ Coût unitaire copie couleur : 0,0228€ Coût annuel location photocopieur jusqu'au 31 décembre 2025 maximum : 8 867,45€ par an 960€ de frais d'installation

ENTREPRISE	OBJET	MONTANT HT	MONTANT TTC
CRESCENDO CONSEIL	Assistance à maîtrise d'ouvrage Rénovation du site "La Récré" Affermissement de la tranche optionnelle n°1 - Mise en place du maître d'œuvre	5 400,00 €	6 480,00 €
CRESCENDO CONSEIL	Assistance à maîtrise d'ouvrage Rénovation du site "La Récré" Affermissement de la tranche optionnelle n°2 - Mise en place des prestataires intellectuels hors maîtrise d'œuvre	3 600,00 €	4 320,00 €

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

Date	Société	Objet
29/12/2022	SAS Locaposte	Protocole de résiliation anticipée – bail 8 Place des Oiseaux 85000 Mouilleron-le-Captif – à compter du 31/03/2023

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
Concession n°A13 (case columbarium)	30 ans	515.15 €
Renouvellement concession n°370 Allée D10	30 ans	175.97 €
Cavurne 57 D	30 ans	328.47 €
Concession n°592 C04	30 ans	175.97 €
Renouvellement concession n°334 Allée D9	30 ans	175.97 €
Renouvellement concession n°358 Allée D10	30 ans	175.97 €
Concession n°593 C04	30 ans	349.89 €
Concession en attente de travaux pour numérotation	30 ans	175.97 €

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

CABINET D'AVOCATS	OBJET	MONTANT HT	MONTANT TTC
SELARL D'AVOCATS C.V.S.	Monsieur BRETEL c/Commune de Mouilleron le Captif	Taux journalier de 1 150,00€	Taux journalier de 1 380,00€

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

Néant

14° Fixation des reprises d'aliénement 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

· Préemption de la parcelle AE 315 sise 138 rue Principale comprenant une maison d'habitation d'environ 175 m² sur un terrain de 844 m² au prix de 136 000 € auquel s'ajoutent 7 306,33 € de frais.

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 fixé à 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 à 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^e Dépôts des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux

- DP 085 155 23 Y0018 – Création d'une serre pour les jardins familiaux

Le conseil municipal PREND ACTE des décisions prises dans le cadre des délégations accordées au Maire et aux adjoints.

GRANDS PROJETS

N° 2023-008 – VOTE D'UNE DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA RENOVATION PAYSAGERE DU PARC DE BEAUPUY

Rapporteur : Jacky GODARD

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal les nouveaux outils régionaux opérationnels de mise en œuvre de la Stratégie Régionale Biodiversité (SRB) 2018-2023 des Pays de la Loire et du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) que constituent le dispositif « Territoires Engagés pour la Nature » et le Contrat Nature.

Le dispositif national « Territoires Engagés pour la Nature », animé par le Collectif Régional Biodiversité (constitué de la Région, de la DREAL, de l'Office Français de la Biodiversité, de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne et des Départements), a pour objectif d'identifier, valoriser et diffuser les projets et les bonnes pratiques des collectivités (EPCI) et leurs partenaires territoriaux en faveur de la biodiversité et de favoriser l'engagement des dits territoires pour la nature.

La Région Pays de la Loire souhaite accompagner les territoires dans la mise en œuvre de projets opérationnels de préservation et de valorisation de la biodiversité et des continuités écologiques à travers un dispositif unique : le Contrat Nature. Ce contrat est conclu sur la base d'un projet territorial décliné en programme d'actions prévues sur 3 ans. La subvention accordée par la Région pourra atteindre 350 000 € HT par projet, avec un taux d'aide régional de 50% maximum.

Chaque action est soumise à un comité de financeurs qui propose d'allouer ou non des financements pour sa réalisation. A charge des élus de décider ensuite, avec ou sans financement, la mise en œuvre de ces actions.

Dans ce cadre, un programme d'actions « Territoires Engagés pour la Nature » porté par la Roche-sur-Yon Agglomération, les communes du territoire et d'autres partenaires territoriaux a été retenu par les membres du Collectif Régional Biodiversité pour agir de manière cohérente en faveur de la biodiversité.

Ce programme « Territoires Engagés pour la Nature » déployé sur 3 ans (2023 à 2025), comporte deux actions sur le territoire intercommunal pour un investissement global estimé à 170 000€ HT aidé à hauteur de 80 %.

Des actions en faveur de la préservation et de la valorisation de la biodiversité ont été identifiées sur la commune de Mouilleron-le-Captif portées par la municipalité à savoir la rénovation du Parc de Beaupuy.

Monsieur le Maire rappelle la désignation de la « Boite à Paysages » pour assurer la maîtrise d'œuvre de ce projet qui comportera un volet important de plantations afin de redonner au site un aspect le plus proche possible de sa conception initiale du XIX^{ème} siècle.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal :

- De VALIDER les actions TEN inscrites au programme d'actions, portées par la commune de Mouilleron le Captif pour un montant de 80 000€ HT ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à la bonne exécution du programme d'actions « Territoires Engagés pour la Nature » et du Contrat Nature ;
- DE SOLLICITER toute subvention auprès de financeurs potentiels non encore identifiés

Vu l'article L2331-6 du CGCT,

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

- DECIDE de solliciter le bénéfice de la subvention régionale ouverte au titre du programme d'actions « territoires engagés pour la nature » ;
- AUTORISE le Maire à signer les documents à intervenir.

N° 2023-D09 – REHABILITATION ET EXTENSION DU SITE « LA RECRE » : LANCEMENT DU CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE

Rapporteur : Jacky Godard

Monsieur le Maire rappelle le projet de réhabilitation de la bibliothèque actuelle en locaux associatifs et la construction d'une nouvelle médiathèque sur le site de la « Récré ». L'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux est estimée à 1 600 000€ HT.

Compte tenu du montant envisagé, il est proposé que la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre soit effectuée sur la base d'un concours restreint conformément aux articles L.2125-1 et R.2162-15 et suivants du code de la commande publique.

Dans le cadre de cette procédure, il est proposé, après une première phase de sélection, d'admettre trois candidats à concourir. Ces trois candidats seront ensuite invités à remettre un projet avec un niveau de prestation « esquisse + ». En application des dispositions des articles R. 2162-19 à R. 2162-21 et R. 2172-4 du code de la commande publique, les candidats qui auront remis des prestations conformes au règlement de concours, bénéficieront d'une prime afin de les indemniser du travail effectué. Le montant de cette prime est égal au prix estimé des études à effectuer, affecté d'un abattement au plus égal à 20 %. Il est proposé de fixer le montant de la prime de concours à 7 500€ HT. Monsieur le Maire précise qu'une réduction totale ou partielle du montant de la prime est susceptible d'être appliquée, sur proposition du jury, aux candidats dont l'offre serait incomplète ou non conforme au règlement de concours. Il ajoute que la rémunération du lauréat tiendra compte de la prime versée.

Dans le cadre d'un concours, un jury doit être constitué. Il aura pour mission de donner son avis sur les dossiers de candidature et sur les projets qui seront remis par les trois candidats qui auront été sélectionnés. Ce jury est composé :

- Du président de la commission d'appel d'offres (CAO), président du jury.
Cinq membres, au titre des représentants de l'acheteur, membres de la CAO
- Trois membres, au titre des personnes possédant la même qualification ou une qualification équivalente à celle qui sera exigée des candidats pour participer au concours. Ces membres seront désignés ultérieurement par arrêté du Maire.

Crescendo Conseil, assistant à maîtrise d'ouvrage, assurera le secrétariat et l'animation des deux jurys.

Pour les trois membres qualifiés, il convient de fixer le montant de l'indemnisation qui doit couvrir le temps passé lors des deux jurys. Il est proposé d'autoriser le versement de cette somme dans la limite de 750 € TTC par membre qualifié et par jury. Les frais de déplacement pourront également être pris en charge conformément à l'arrêté du 14 mars 2022.

Monsieur le Maire précise que des personnalités compétentes dans le domaine de la construction ou en matière de marchés publics et finances pourront également participer au jury mais avec une voix consultative.

Il ajoute qu'une commission technique chargée de préparer les travaux du jury sera constituée. Cette commission devra vérifier notamment le caractère complet des pièces de candidatures au regard du règlement de concours sur la première phase de la procédure. Elle vérifiera également le contenu des prestations demandées, examinera leur conformité et procédera à une analyse factuelle des projets sur la seconde phase de la procédure. Crescendo Conseil assurera la mission de rapporteur de la commission technique.

Vu l'article R.2172-2 du code de la commande publique relatif aux procédures applicables aux marchés de maîtrise d'œuvre supérieurs au seuil de procédure formalisée,

Vu les articles R. 2162-15 à R. 2162-21 du code de la commande publique relatifs au déroulement du concours,

Vu les articles R.2162-22 et R. 2162-24 du code de la commande publique relatifs à la composition du jury de concours,

Vu les articles R. 2172-4 à R.2172-6 du code de la commande publique relatifs à la prime allouée,

Vu l'article R.2122-6 du code de la commande publique,

Vu la délibération n°D42 en date du 8 juin 2020 portant élections des membres de la CAO,

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

- **APPROUVE** le projet de réhabilitation de la bibliothèque actuelle en locaux associatifs et la construction d'une nouvelle médiathèque sur le site de la « Récré ».
- **AUTORISE** l'organisation d'un concours restreint avec niveau de prestations « esquisse » en vue de l'attribution d'un marché négocié de maîtrise d'œuvre.
- **FIXE** à trois le nombre maximum de candidats admis à concourir, sous réserve d'un nombre suffisant de candidats répondant aux critères de sélection des candidatures.
- **APPROUVE** la composition du jury présidé par Monsieur le Maire.
- **FIXE** le montant de la prime à 7 500 € HT pour chacun des trois participants au concours qui sera allouée sur proposition du jury à chaque concurrent ayant remis des prestations et ceci dans les conditions prévues dans le règlement au concours.
- **AUTORISE** le versement d'une indemnité dans la limite de 750 € TTC par membre qualifié et par jury ainsi que la possibilité d'une prise en charge des frais de déplacement pour les trois membres qualifiés du jury désignés par arrêté du Maire.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs au concours de maîtrise d'œuvre et à la procédure sans publicité ni mise en concurrence pour l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre avec le lauréat.

URBANISME

N° 2023-D10 – VOTE DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC) DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA VENDEE

Rapporteur : Pascal THIBAUT

Monsieur Pascal Thibault rappelle qu'en 2020, la commune a conclu avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (EPF) une convention d'action foncière sur deux secteurs de renouvellement urbain situés rue Principale et Rue de la Roche. Cette convention a fait l'objet d'un avenant en 2022 afin d'y intégrer l'agglomération de la Roche sur Yon détentrice du droit de préemption urbain suite au transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L 1524-5 du CGCT, l'EPF nous a remis son compte-rendu annuel 2022 qui fait état des éléments suivants :

Secteur rue de la Roche : aucune dépense engagée

Secteur rue Principale : Une première acquisition a eu lieu sur ce secteur en 2021 pour un montant de 212 000 €. Bien que les négociations foncières aient été poursuivies, aucune nouvelle dépense n'a eu lieu en 2022 (acquisition, étude, travaux, cession). Le bilan financier sur ce secteur est donc le suivant /

Dépenses d'acquisition (dont frais) :	216 244,16 €
Recettes (loyers) :	7 793,55 €
Coût total :	208 450,61 €

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Pascal Thibault et pris connaissance du CRAC établi par l'EPF, il est proposé au conseil municipal d'approuver le bilan d'activité 2022 qui lui a été présenté contenant le bilan financier des opérations au 31 décembre 2022, en application de l'article L 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

*VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1523-3,
VU la convention d'action foncière du 03/11/2020 et son avenant n°1
VU le bilan d'activité au 31 décembre 2022,
VU l'exposé de Monsieur Pascal Thibault,*

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

- **APPROUVE** le compte-rendu annuel à la collectivité 2022 de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents à intervenir.
- **ANNEXE** ce bilan au compte administratif de la commune

N° 2023-D11 – VOTE D'UN AVENANT AU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN DE LA TRANCHE 4 DE LA GRIMOIRE

Rapporteur : Pascal THIBAUT

Il est rappelé que par délibération du 07 mars 2022, le conseil municipal a approuvé le Cahier des Charges de Cession de terrain (CCCT) de la Tranche 4 de la Grimoire. Ce CCCT a fait l'objet d'une première modification afin d'inclure une nouvelle emprise foncière permettant la création de deux parcelles supplémentaires.

M. THIBAUT rappelle également que, conformément au CCCT, chaque permis de construire déposé doit être au préalable visé par l'architecte de la ZAC, la société FORMA 6. Celle-ci a été transférée à la société SUPER 8 depuis le 1^{er} octobre 2022.

En conséquence, il convient de modifier l'alinéa 11.1 – Obligation du constructeur – de l'article 11 – Droit et obligation du constructeur – afin d'actualiser le nom de l'architecte-Conseil de la ZAC. Les autres articles et clauses du CCCT demeurent inchangés.

M. THIBAUT propose donc au conseil d'approuver la signature d'un avenant à la convention (CCCT).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, L. 310-2, 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 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 dossier de réalisation 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 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 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 la délibération en date du 04 juillet 2022 approuvant la modification du Cahier des Charges de Cession de Terrain des lots libres de la Tranche 4 de la Grimoire,

CONSIDERANT le transfert de la société FORMA 6, domiciliée 17, rue de la Nave Bras de Fer – 44200 NANTES, à la Société SUPER 8, domiciliée 12, rue des Avenoux – 44100 NANTES impliquant que l'ensemble des droits et obligations de la société FORMA 6 est transféré à SUPER 8, qui en sera en conséquence le nouveau titulaire à compter du 1er octobre 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** l'avenant au du Cahier de Charges de Cession de Terrain des lots libres de la Tranche 4 de la ZAC de la Grimoire
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents à intervenir.

N° 2023-D12 – MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1-1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME CONCERNANT DES ADAPTATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE – SOLICITATION DE LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMÉRATION POUR L'APPROBATION DE LA PROCÉDURE

Rapporteur : Pascal THIBAUT

La Roche-sur-Yon Agglomération est devenue compétente en planification par délibération n°14 du 06 juillet 2021. Conformément aux articles L.153-45 et L.153-47 du Code de l'urbanisme, bien que la compétence PLU ait été transférée à La Roche-sur-Yon Agglomération, la procédure de modification simplifiée, si elle ne concerne qu'une commune, membre de l'Agglomération, peut être engagée à l'initiative de la commune.

Ainsi, la commune de Mouilleron-le-Captif, par délibération du 12 décembre 2022, a engagé la procédure de modification simplifiée n°1-1 du Plan local d'Urbanisme.

En effet, après quelques mois d'usage, certains points réglementaires doivent être précisés et/ou ajustés et quelques erreurs matérielles identifiées aux règlements graphiques doivent être corrigées. Ainsi, la modification simplifiée n°1-1 consiste à apporter des adaptations au règlement écrit dans les zones UA, UE, AUe et AUc, et au règlement graphique avec la rectification d'une erreur matérielle sur le secteur de la Mollerie.

Le projet a été soumis à l'avis des personnes publiques associées et consultées.

La procédure de modification simplifiée ne requiert pas d'enquête publique préalable à son approbation, cependant le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois minimum, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. À l'issue de la mise à disposition, un bilan est présenté devant le Bureau Communautaire, qui délibère et adopte, par délibération motivée, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Bilan de la mise à disposition :

La mise à disposition du dossier de modification simplifiée s'est déroulée conformément aux modalités définies par la délibération du 12 décembre 2022 :

- La mise à disposition du dossier de modification simplifiée s'est déroulée du lundi 9 janvier 2023 au vendredi 10 février 2023 inclus ;
- Le dossier a été mis à disposition à la Mairie de Mouilleron-le-Captif aux horaires d'ouvertures habituels, accompagné d'un registre permettant au public de formuler des observations, ainsi que sur le site Internet de la commune accompagné d'une adresse mail ;
- Au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition, un avis précisant les modalités de mise à disposition a été publié dans un journal local (OUEST FRANCE du 26 décembre 2022) et affiché en mairie de Mouilleron-le-Captif pendant toute la durée de la mise à disposition ainsi que sur le site Internet de la commune ;

Cette mise à disposition du dossier au public n'a donné lieu à aucune observation sur les registres et le site Internet.

L'adjoint à l'urbanisme propose donc au Conseil de prendre acte du bilan de la procédure de modification 1-1 d'émettre un avis favorable à la procédure et de soumettre le dossier à l'approbation du bureau communautaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé le 25 janvier 2022 ;

VU la délibération n°14 du 6 juillet 2021 du Conseil d'Agglomération relative au transfert de la compétence PLU des communes membres à la Communauté d'Agglomération de La Roche-sur-Yon ;

VU la délibération n°2022/D108 en date du 12 décembre 2022 de la commune de Mouilleron-le-Captif relatif à l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°1-1 du Plan local d'urbanisme ainsi que sur les modalités de mise à disposition du dossier au public ;

CONSIDERANT qu'aucune observation n'a été formulée lors de la mise à disposition du dossier au public du 9 janvier 2023 au 10 février 2023 inclus ;

CONSIDERANT les avis des personnes publiques associées et consultées et notamment celui de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée en date du 3 janvier qui précise que « le projet n'appelle pas de remarque particulière » ;

CONSIDERANT l'avis de la Chambre de l'Agriculture de la Vendée en date du 5 janvier 2023 qui stipule que « le projet de modification n'appelle pas d'observation de notre organisme consultaire » ;

CONSIDERANT l'avis favorable du Pays Van et Vie en date du 1er février 2023 ;

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°1-1 du Plan Local d'Urbanisme de Mouilleron-le-Captif tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être soumis à l'approbation du Bureau Communautaire conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme ;

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

- **PREND ACTE** du bilan de la procédure de modification simplifiée n°1-1 du plan local d'urbanisme ;
- **EMET** un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1-1 du plan local d'urbanisme
- **DECIDE** de soumettre le dossier de modification simplifiée n°1-1 du plan local d'urbanisme à l'approbation du Bureau Communautaire
- **AUTORISE** le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

N° 2023-D13 – VOTE D'UNE CONVENTION D'ACTION FONCIERE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA VENDEE (EPF) EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN PROJET D'HABITAT SOCIAL RUE DE LA CHAUFFETIERE

Rapporteur : Pascal THIBAUT

Monsieur THIBAUT rappelle qu'en décembre, le conseil municipal a acté l'achat d'une parcelle rue de la Chauffetière afin de réaliser un programme de logements sociaux et ce sur proposition du propriétaire du terrain.

Dans le cadre de la réflexion sur ce projet, plusieurs échanges ont eu lieu avec des bailleurs sociaux mais également avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée qui a vocation à accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont et par la mise à disposition d'expertise dans le cadre d'une convention signée avec la commune.

Monsieur THIBAUT rappelle que la commune a déjà travaillé avec l'EPF sur le secteur de la Mollerie et qu'une convention d'action foncière est en cours sur deux secteurs de renouvellement urbain du centre bourg.

Ainsi, une convention de maîtrise foncière de 3 ans pourrait être signée sur le projet route de la Chauffetière. Cette convention engagerait l'EPF à :

- Contribuer à la définition du projet
- Faire le portage foncier du terrain et gérer les biens acquis
- Faire réaliser par des tiers les travaux et études nécessaires à la requalification du foncier préalablement à la réalisation du projet

La commune s'engagerait, quant à elle, à :

- Définir avec l'EPF le programme et les études à réaliser
- Racheter le bien au terme de la convention si l'opération n'a pas été mise en œuvre
- Choisir en lien avec l'EPF le tiers auquel le bien sera cédé (opérateur, aménageur, promoteur, bailleur social...)

Dans le cadre de cette convention, l'EPF pourrait faire bénéficier la commune du dispositif de minoration foncière destinée à alléger le bilan de l'opération

Au regard de l'intérêt de ce partenariat pour la commune, Monsieur THIBAUT propose au Conseil Municipal d'approuver le projet de convention, sous réserve de l'approbation du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée

VU le code général des Collectivités Territoriales

VU le contrat de Mixité Sociale

CONSIDERANT la nécessité de mener des projets de densification du cœur de bourg

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

CONSIDERANT le projet de convention d'action foncière.

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

- **APPROUVE** la signature d'une convention de maîtrise foncière d'une durée de trois ans avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée sur le secteur de projet de la rue de la Chauffetière,
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents à intervenir.

N° 2023-D14 – VOTE DE LA MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 2022-D111 EN DATE DU 12 DECEMBRE 2022 APPROUVANT L'ACQUISITION D'UN TERRAIN RUE DE LA CHAUFFETIERE

Rapporteur : Pascal THIBAUT

L'adjoint à l'urbanisme rappelle que par délibération du 12 décembre 2022, le Conseil a approuvé l'acquisition d'une portion de 1902 m² de la parcelle AR 52, située 45 rue de la Chauffetière.

Conformément à l'avis des domaines, ce terrain situé en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme était estimé au prix de 171 500 €. La délibération précisait que serait déduit de ce prix le coût de la viabilisation de la portion de terrain conservée par le propriétaire.

Or, la temporalité du projet de M. AUBRET et celui de la commune ne sont pas compatibles. M. AUBRET a donc décidé de réaliser la viabilisation du terrain à ses frais, préalablement au projet de la commune. Il convient donc de ne plus déduire du prix d'acquisition les 15 500 € TTC nécessaires à la viabilisation du terrain conservé par le propriétaire.

Il est proposé au conseil municipal d'acquérir une portion de 1 902 m² de la parcelle cadastrée AR 52, au prix fixé par les domaines, soit 171 500 € pour la réalisation d'une opération de logements publics. Les différents frais inhérents à cette acquisition (géomètre, notaire, ...) seront à la charge de la commune.

VU le contrat de mixité social signé le 20 juin 2017 fixant les engagements de la commune avec l'Etat en matière de rattrapage de logements publics manquants sur le territoire de la commune,

VU l'avis du service des Domaines en date du 1^{er} août 2022,

Vu la délibération n° 2022-D111 approuvant l'acquisition d'une portion du terrain cadastré AR 52

CONSIDERANT que la demande de logements sociaux est en augmentation

CONSIDERANT l'intérêt général de ce projet.

CONSIDERANT la volonté de M. AUBRET de réaliser lui-même sa viabilisation afin d'avancer rapidement sur son projet de construction

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

- **APPROUVE** l'acquisition d'une portion de 1 902 m² de la parcelle AR 52 au prix de 171 500 € net de taxe, les frais inhérents à cette acquisition étant à la charge de la commune,
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents à intervenir.

TRAVAUX

N° 2023-D15 – VOTE D'UNE CONVENTION AVEC LE SYDEV ANNULE ET REMPLACÉ N°2022.ECL.0208 RELATIVE A LA PHASE MATERIEL DES TRAVAUX DE RENOVATION DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC DU LOTISSEMENT DE LA VENERIE.

Rapporteur : Pascal MARTEAU

Monsieur Pascal Marteau rappelle aux membres du conseil municipal que dans le cadre de la rénovation de la voirie et de l'ensemble des réseaux en cours de réalisation dans le lotissement de la Vénérie, il a été approuvé en Conseil Municipal du 2 Mai 2022, la convention afférente à la phase matériel pour l'éclairage public.

En raison du report d'exécution du marché de travaux de voirie, la prestation du Sydev n'a pas pu être réalisée, dans le délai imparti, soit 6 mois après la signature de ladite convention. Il convient donc de renouveler la convention initiale approuvée le 2 mai 2022.

Monsieur Pascal Marteau précise aux conseillers municipaux que le montant de la participation communale n'a pas été modifiée, elle s'élève à 30 704,00 €.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le projet de convention proposé par le SyDEV

CONSIDÉRANT le dépassement des délais initiaux et la nécessité de renouveler la convention,

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 les documents à intervenir.

N° 2023-D16 – VOTE D'UNE CONVENTION AVEC LE SYDEV N° 2023.ELE.0001 RELATIVE AUX TRAVAUX DE TÉLÉCOMMUNICATION DU LOCAL ASSOCIATIF SITUÉ 46 ALLÉE DE LA TOUCHE.

Rapporteur : Pascal MARTEAU

Dans le cadre de la réalisation de l'aire de loisirs des Nouettes, l'adjoint aux finances et aux moyens généraux indique aux membres du conseil municipal qu'il est nécessaire de réaliser des travaux de génie civil afin de desservir le local associatif, aux réseaux de communications électroniques.

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

Nature des travaux	Montant HT	Montant TTC	Base participation	Quantité	Unité	Montant de la participation
Infrastructure de communications électroniques						
Part fixe	-	-	1 977,00	1	Forfait unitaire	1 977,00
Réseaux	-	-	102,00	20	Mètre linéaire	2 040,00
Branchement(s)	-	-	147,00	1	Forfait unitaire	147,00
TOTAL PARTICIPATION				dont TVA 894,00€		4 164,00

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le projet de convention proposé par le SyDEV,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire dans le cadre de la réalisation d'un local associatif de prévoir des travaux de télécommunications

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 les documents à intervenir.

ENFANCE ET JEUNESSE

N° 2023-D17 – CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE VENDEE – PRESTATION DE SERVICE ACCUEIL DE LOISIRS PERISCOLAIRE

Rapporteur : Gisèle SEWERYN

Madame Gisèle Seweryn, adjointe déléguée à l'enfance, l'éducation et la jeunesse, indique à ses collègues que les caisses d'allocations familiales (CAF) soutient le développement et le fonctionnement des accueils de loisirs sans hébergement périscolaires. C'est dans le cadre de ce soutien que les CAF versent une prestation liée à ce type d'accueil. L'octroi de cette subvention est corrélé à la signature d'une convention bipartite entre l'institution et la collectivité, convention dont le but est de définir les modalités d'intervention et de versement de la prestation.

Les engagements de la commune concernent à la fois, l'activité de l'équipement, le public accueilli, les relations CAF et les obligations légales et réglementaires.

Ainsi, par cette convention, la commune s'engage notamment à :

- Mettre en œuvre un projet éducatif de qualité ;
- Proposer un service ouvert et accessible à tous visant à favoriser la mixité sociale ;
- Respecter « la charte laïcité de la branche Famille avec ses partenaires » ;
- Transmettre les données financières et d'activités de façon dématérialisée ;
- Faire mention de l'aide apportée par la CAF dans le lieu d'accueil principal et sur ses documents.

Les principaux engagements de la CAF sont :

- De faire parvenir chaque année les éléments actualisés ;
- D'adresser des formulaires dématérialisés permettant de compléter les éléments nécessaires ;
- D'effectuer des contrôles des données transmises et de verser les subventions octroyées.

La CAF de La Vendée propose de renouveler pour une durée de 3 ans, à compter du 1^{er} janvier 2023 et jusqu'au 31 décembre 2026, la convention d'objectifs et de financement pour l'accueil de loisirs sans hébergement périscolaires.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29 :

Vu le projet de convention d'objectifs et de financement ;

Considérant que la CAF de la Vendée propose de reconduire son soutien financier pour l'accueil de loisirs sans hébergements périscolaires ;

Considérant que la ville souhaite continuer à bénéficier de ce financement ;

Considérant qu'il convient par conséquent de renouveler la convention liant la CAF et la commune de Mouilleron-le-Captif ;

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

- **APPROUVE** les termes de la convention d'objectifs conclue avec la CAF pour la période allant du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2026, concernant l'accueil de loisirs sans hébergement périscolaires.

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

N° 2023-D18 – CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE VENDEE – PRESTATION DE SERVICE ACCUEIL DE LOISIRS ACCUEIL ADOLESCENTS

Rapporteur : Gisèle SEWERYN

Madame Gisèle Seweryn, adjointe déléguée à l'enfance, l'éducation et la jeunesse, indique à ses collègues que les caisses d'allocations familiales (CAF) dans le cadre de leur politique en direction du temps libre des enfants et des jeunes, soutiennent le développement et le fonctionnement des accueils de loisirs sans hébergement et des accueils de jeunes déclarés auprès des services départementaux de la jeunesse. Dans le cadre de ce soutien, les CAF versent une subvention dite prestation de service Accueil de loisirs sans hébergement accueil adolescents. L'octroi de cette subvention est corrélé à la signature d'une convention bipartite entre l'institution et la collectivité, convention dont le but est de définir les modalités d'intervention et de versement de la prestation.

La convention porte sur un service d'accueil adolescents, accueil de loisirs extrascolaire et/ou périscolaire déclaré auprès de la DDCS/DDCSPP pour les mineurs âgés de 12 ans et plus.

Les engagements de la commune concernent à la fois, l'activité de l'équipement, le public accueilli, les relations CAF et les obligations légales et réglementaires.

Ainsi, par cette convention, la commune s'engage notamment à :

- Mettre en œuvre un projet éducatif de qualité ;
- Proposer un service ouvert et accessible à tous visant à favoriser la mixité sociale ;
- Respecter « la charte laïcité de la branche Famille avec ses partenaires » ;
- Transmettre les données financières et d'activités de façon dématérialisée ;
- Faire mention de l'aide apportée par la CAF dans le lieu d'accueil principal et sur ses documents.

Les principaux engagements de la CAF sont :

- De faire parvenir chaque année les éléments actualisés ;
- D'adresser des formulaires dématérialisés permettant de compléter les éléments nécessaires ;

- D'effectuer des contrôles des données transmises et de verser les subventions octroyées.

La CAF de La Vendée propose de renouveler pour une durée de 3 ans, à compter du 1^{er} janvier 2023 et jusqu'au 31 décembre 2026, la convention d'objectifs et de financement pour l'accueil de loisirs accueil adolescents.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2121 29 ;

Vu le projet de convention d'objectifs et de financement ;

Considérant que la CAF de la Vendée propose de reconduire son soutien financier pour l'accueil de loisirs accueil adolescents ;

Considérant que la ville souhaite continuer à bénéficier de ce financement ;

Considérant qu'il convient par conséquent de renouveler la convention liant la CAF et la commune de Mouilleron-le-Captif ;

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

- **APPROUVE** les termes de la convention d'objectifs conclue avec la CAF pour la période allant du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2026, concernant l'accueil de loisirs sans hébergement périscolaires.

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

N° 2023-D19 – CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE VENDEE – PRESTATION DE SERVICE ACCUEIL DE LOISIRS EXTRASCOLAIRE

Rapporteur : Gisèle SEWERYN

Madame Gisèle Seweryn, adjointe déléguée à l'enfance, l'éducation et la jeunesse, indique à ses collègues que les caisses d'allocations familiales (CAF) soutient le développement et le fonctionnement des accueils de loisirs sans hébergement, et définit l'accueil de loisirs extrascolaire est celui qui se déroule le samedi sans école, le dimanche et pendant les vacances scolaires. C'est dans le cadre de ce soutien que les CAF versent une prestation liée à ce type d'accueil. L'octroi de cette subvention est corrélé à la signature d'une convention bipartite entre l'institution et la collectivité, convention dont le but est de définir les modalités d'intervention et de versement de la prestation.

Dans le cadre du calcul de la prestation de service accueil de loisirs extrascolaire, c'est l'option 3 qui a été retenue, à savoir un mode de facturation fait d'un cumul sur une même journée d'une facturation à l'heure par enfant et d'une facturation à la demi-journée ou journée par enfant.

Les engagements de la commune concernent à la fois, l'activité de l'équipement, le public accueilli, les relations CAF et les obligations légales et réglementaires.

Ainsi, par cette convention, la commune s'engage notamment à :

- Mettre en œuvre un projet éducatif de qualité ;
- Proposer un service ouvert et accessible à tous visant à favoriser la mixité sociale ;
- Respecter « la charte laïcité de la branche Famille avec ses partenaires » ;
- Transmettre les données financières et d'activités de façon dématérialisée ;
- Faire mention de l'aide apportée par la CAF dans le lieu d'accueil principal et sur ses documents.

Les principaux engagements de la CAF sont :

- De faire parvenir chaque année les éléments actualisés ;
- D'adresser des formulaires dématérialisés permettant de compléter les éléments nécessaires ;
- D'effectuer des contrôles des données transmises et de verser les subventions octroyées.

La CAF de La Vendée propose de renouveler pour une durée de 3 ans, à compter du 1^{er} janvier 2023 et jusqu'au 31 décembre 2026, la convention d'objectifs et de financement pour l'accueil de loisirs extrascolaire.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le projet de convention d'objectifs et de financement ;

Considérant que la CAF de la Vendée propose de reconduire son soutien financier pour l'accueil de loisirs extrascolaire ;

Considérant que la ville souhaite continuer à bénéficier de ce financement ;

Considérant qu'il convient par conséquent de renouveler la convention liant la CAF et la commune de Mouilleron-le-Captif ;

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

- **APPROUVE** les termes de la convention d'objectifs conclue avec la CAF pour la période allant du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2026, concernant l'accueil de loisirs sans hébergement périscolaires.
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents à intervenir.

CULTURE

N° 2023-D20 – APPROBATION D'UN MODELE DE CONTRAT POUR LES COREALISATIONS

Rapporteur : Catherine PAVAGEAU

Catherine PAVAGEAU indique à ses collègues, membres du conseil municipal, que dans le cadre de la saison culturelle, la commune accueille des spectacles dans le cadre de coréalisation. Les coréalisation impliquent la signature d'un contrat qui définit la mise à disposition d'un lieu, en contrepartie d'une quote-part de la recette réalisée par spectacle. Le partage des recettes se fait selon un pourcentage préalablement défini au contrat.

Aussi, il est proposé au vote, un modèle de contrat spécifique aux coréalisation. Ce contrat propose une redistribution des recettes à raison de 30% pour la commune sur le bénéfice net constaté et attesté par la production, sur présentation : du bordereau de billetterie et de l'état des charges du spectacle. Le contrat précise également les conditions de déclenchement de cette rétribution à la longère, à savoir :

- A partir de 265 places vendues en configuration petit parterre (372 places au total) ;
- A partir de 355 places vendues en configuration moyen parterre (500 places au total) ;
- A partir de 500 places vendues en configuration grand parterre (700 places au total) ;

soit à partir de 71 % de places vendues sur la base de la capacité maximale de chaque configuration.

Au regard du souhait qu'à notre commune de soutenir le spectacle vivant en facilitant l'accueil de spectacles et de diversifier l'offre culturelle sur son territoire, il est proposé d'adopter le modèle de contrat proposé.

A compter de son adoption, le présent modèle vaudra pour l'ensemble des coréalizations à venir dans les équipements communaux, sur le principe d'une rétribution possible à partir de 71 % de places vendues.

Vu l'inscription des dépenses « Culture » au sein du budget de la commune

Vu l'inscription des coréalizations dans la saison culturelle municipale

Considérant l'intérêt d'établir un contrat de coréalisation.

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

- **APPROUVE** le modèle de contrat de coréalisation proposé
- **AUTORISE** le Maire à signer les documents à intervenir.

INTERVENTION DES PRESIDENTS DE COMMISSION

Monsieur Thierry Rolando, délégué à la commission « action économique et agriculture » rappelle la réunion de demain.

Monsieur Pascal Thibault, délégué à la commission « urbanisme, voirie rurale et urbaine » fait savoir que les riverains de la Vénérie ont reçu un courrier sur la planification des travaux dont le démarrage est imminent. Il indique que le terrassement pour les travaux aux Nouettes est terminé. Le maçon débute les travaux du local et la pose des pleux destinés aux ombrières est en cours. Le forage pour les pieux se fera le samedi.

INTERCOMMUNALITE

N° 2023-D21 – AVIS SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2023-2028

Rapporteur : Le Maire

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2023-2028



14 FÉVRIER 2023

MERC/AT

Page 1

Un territoire dynamique qui se caractérise par :



Page 2

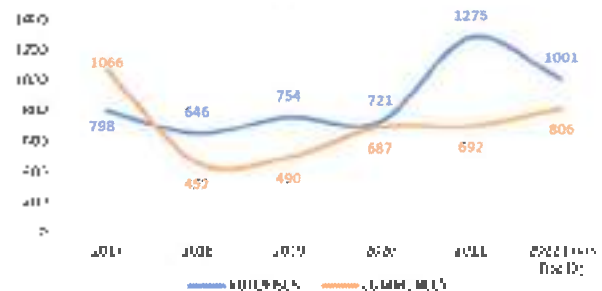
Quel bilan du précédent PLH 2017-2022 en matière de programmation ?

Objectif du PLH 2017 - 2022 : 4 950 logements (tous types de produits confondus) soit **825/an**

>> Réalisation :

- **365 logements autorisés /an / taux d'atteinte = 106 %**
- **700 logements commencés en moyenne par an / taux d'atteinte = 85 %**

Logements autorisés et commencés sur La Roche-sur-Yon Agglomération - Source : SIAH-2017-2022 - Unité : nombre



Objectif du PLH en matière de logements locatifs sociaux : 1 164 soit 194/ an dont 33% de logements très sociaux (PLAI sur les PLAI-PLUS)

>> Réalisation sur 6 ans : 1 135, soit une moyenne de **190 logements sociaux agréés / an** dont **36% de logements très sociaux** soit un taux d'atteinte = **98 %**

Quels moyens dédiés à la politique de l'habitat 2017-2022 ?

Les crédits propres

- Soutien à la production d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux = 4 200 000 € budgétisés
- Aides aux propriétaires pour rénover leur habitat (budget investissement et fonctionnement) OPAH / PIRE = 4 000 000 €
- Dispositif Eco-Accession = 1 650 000 €
- Gestion et entretien des aires d'accueil des Gens du Voyage = 900 000 €
- Crédits d'études (fonder, copro, PLH) = 200 000 €
- Participation au financement du Fonds Solidarité Logement = 120 000 €

= 11 M€ pour la durée du PLH

Les crédits délégués d'Etat

- Soutien au parc public : production et réhabilitation = 2 900 000 €
- Soutien au parc privé : ingénierie et subventions directes aux propriétaires pour la rénovation du parc privé = 8 040 000 €

= 10,9 M€ pour la durée du PLH

= 36 € par habitant et par an
Dont 19€ en aides propres

PLH 2023-2028 : Quatre grandes orientations stratégiques, 17 actions

1- Accompagner la transition écologique et climatique de l'habitat

Sobriété / EVITER

- Maintenir la programmation à un juste niveau de productivité pour répondre aux besoins

Efficacité / RÉDUIRE

- Augmenter la densité des nouveaux projets (30 log./ha en moyenne en extérieur), et la part d'habitat collectif / intermédiaire
- Orienter la programmation vers des plus petites typologies (réduire la surface de logement / habitant)
- Accompagner la rénovation des passives énergétiques

Adaptation / CONTRÔLER

- Stimuler la production d'habitats bioclimatiques
- Veiller à la végétalisation des nouveaux projets

2- Garantir l'accès au logement abordable

- Accentuer les efforts de production de **logements locatifs sociaux** : programmation + accompagnement des communes SRU + soutien financier à la production
- Stimuler la production de **logements locatifs intermédiaires (PLI)** destinés aux jeunes actifs et salariés des classes moyennes
- Augmenter la production de logements en **coconstruc-tion sociale** et poursuivre les expérimentations de **Bail Réel Solidaire**
- Stimuler dans une **stratégie foncière** d'anticipation (acquisitions foncières de long terme) et de négociation (PLU), outils de l'urbanisme pour la densification, la maîtrise foncière et la qualité environnementale des projets

PLH 2023-2028 : Quatre grandes orientations stratégiques, 17 actions

3- Diversifier la réponse aux besoins en logement et hébergement

- Veiller à intégrer les **produits éphémères** dans la programmation à venir
 - Offre à clef-en-main et opérationnelle aux jeunes travailleurs
 - Solutions d'hébergement et de destination des ménages précaires (développement de maisons relais / hébergement d'urgence)
 - Proposer une offre diversifiée pour accompagner la croissance des effectifs étudiants
- Concevoir un **parcours de vie des séniors** : adaptation des logements, production de logements adaptés (avec différents degrés de services et niveaux de dépendance)
- Soutenir de **nouvelles formes de cohabitation** permettant de lutter contre la sous-occupation du parc : colocation, cohabitation collective et intergénérationnelle, etc.
- Accueillir les petits groupes de **ménages voyageurs** sur des besoins ciblés et adaptés et accompagner la sédentarisation

4- Garantir la qualité du parc existant

- Renforcer la **qualité thermique** du parc ancien, pour réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat et la facture énergétique pour les occupants
- Poursuivre les dispositifs d'**accompagnement pour l'amélioration de l'habitat (OPLH + FIDE)** pour les populations modestes et propriétaires bailleurs, d'ici de moyen terme
- Répondre les **situations d'habitat indignes** (accompagnement technique et financier + réajustement de moyens communaux (coût de louer - régime d'attribution)
- Remobiliser les **logements vacants** structurels (qui ne reviennent pas spontanément sur le marché) et restructurer l'habitat dégradé des centre-bourgs

PLH 2023-2028 - Zoom sur les actions nouvelles

Accompagner l'accession abordable (PSLA-BRS) :

- ↳ Financement sous forme d'aides directes ou partenariat avec banques pour octroyer des prêts à taux zéro (prise en charge des intérêts d'emprunt par LRSYA)
- 3 500 € par logement, 150 000 K€ par an

Définir une stratégie foncière ambitieuse :

- ↳ Alimentation d'un fonds communautaire d'action foncière (200 000 € par an)
- Contribution de l'ensemble des communes ou intervention à part égale de l'agglomération et de la commune concernée pour chaque opération.
- Soit un potentiel de 400 000 € / an

Renforcer les actions de rénovation thermique :

- ↳ Parc Privé : 1 ETP supplémentaire au GUM pour accompagner la montée en puissance des rénovations + aides directes associées - Entre 800 et 900 K€ par an
- ↳ Parc Social : Aller au-delà des exigences du socle réglementaire = 30 rénovations BBC par an avec un soutien intercommunal à 6 000 € par logement - 200 K€ par an

Synthèse des champs d'intervention financiers de l'Agglomération

	Fonctionnement	Investissement	Crédits délégués d'Etat
Ingénierie et soutien financier à la réhabilitation du parc privé	1 800 000 €	3 200 000 €	8 000 000 €
Soutien financier à la production locale sociale		4 200 000 €	4 000 000 €
Gestion et entretien des aires d'accueil	1 074 000 €	130 000 €	
Fonds communautaire d'action foncière		900 000 €	
Soutien aux réhabilitations thermiques performantes dans le parc social		1 200 000 €	
Accompagnement l'accession sociale (aide directe ou PTZ)		903 000 €	
Financement du PSL	120 000 €		
Accompagnement de la colocation solidaires	47 000 €		
TOTAL	3 045 000 €	10 333 000	12 000 000 €

La programmation du PLH 2023-2028 = 5 560 logts...

... dont 26 % de logements
locatifs sociaux et 5 % en
accession sociale
... permettant aux
communes SRU de passer de
9,1% à 13,4% (et pour a
l'Agglomération de 20,8% à 21,9%)

	PROGRAMME PLH (PLH) - 5560 logements										
	Volume de logements à produire	en nombre de logements	en % de la production totale	Productions "hors" zones d'opération programmées	% de la production totale des logements	dont accession sociale	% de la production totale des logements	Volume de logements sociaux	% de la production totale des logements	Volume de logements sociaux	% de la production totale des logements
La Roche-sur-Yon	1 000	18%	32%	7%	25%	600	20%	150	3%		
Auigné-sur-Merisiers	500	9%	15%	1%	10%	145	5%	15	0%		
Commissaires	300	5%	5%	0%	0%	175	6%	0	0%		
La Chapelle-Montbrun	270	5%	5%	0%	0%	80	3%	0	0%		
La Roche	250	4%	4%	0%	0%	125	4%	0	0%		
Agglomération Centre	200	4%	4%	0%	0%	100	3%	0	0%		
Commissaires	200	4%	4%	0%	0%	80	3%	0	0%		
Viviers-sur-Mer	200	4%	4%	0%	0%	125	4%	0	0%		
Agglomération des communes rattachées (ACR)	2 104	38%	38%	93%	82%	201	7%	170	3%		
Fourgé	40	0%	0%	0%	0%	10	0%	0	0%		
La Roche-sur-Yon	30	0%	0%	0%	0%	10	0%	0	0%		
La Roche	20	0%	0%	0%	0%	0	0%	0	0%		
La Roche	100	2%	2%	0%	0%	50	2%	0	0%		
Thouars	80	1%	1%	0%	0%	10	0%	0	0%		
Ensemble des communes rattachées (ACR)	600	11%	11%	7%	10%	60	2%	0	0%		
TOTAL LOGTS	5 560	100%	100%	1 114	20%	1 463	26%	320	6%		

→ **Maintien du poids de la Roche-sur-Yon (55 % des nouveaux logements)**

→ **Une forte dynamique dans les communes SRU, et plus de 40 % de logements sociaux**

→ **Des efforts de diversification dans les communes rurales également**

Ce qu'il faut retenir :

- Un **territoire dynamique** pour lequel il faut pouvoir accompagner la « **juste** » production de logements en tenant compte des contraintes qui s'imposent (ZAN, densification, SRU...) et des besoins des habitants : **5 560 logts sur la durée du PLH, dont plus de la moitié des opérations en renouvellement urbain ou intensification de la tâche urbaine existante**
- Une **production de logement sociaux** qui répond aux objectifs de rattrapage sur les 2 périodes triennales **5** le taux reste à 20%
- Une **ambition d'accompagner la rénovation énergétique de tous les logements** (privés, locatifs sociaux...) et de répondre à des **besoins spécifiques** (handicap, vieillesse, jeunes, voyageurs...)
- Une **volonté de soutenir les communes** (stratégie foncière, ingénierie, fond communautaire...)

La Roche-sur-Yon Agglomération a arrêté, en conseil d'agglomération du 9 février 2023, son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) qui porte sur la période 2023-2028

Territoire dynamique et attractif, l'agglomération bénéficie d'une localisation stratégique dans le cœur Vendée, au croisement de grands axes de circulation, desservi par une ligne ferroviaire à grande vitesse, un aéroport, des lignes régulières de bus et disposant d'une offre de commerces et de services de proximité qui lui permettent d'afficher une attractivité qui dépasse les limites de l'intercommunalité.

Avec une population qui approche des 100 000 habitants, l'agglomération est un territoire de 13 communes en pleine expansion, qui attire particulièrement des ménages de jeunes actifs (+ de 25 ans) et des étudiants (15-19 ans), sans occulter un vieillissement de la population (25 % de personnes âgées de 60 ans et plus) mais dans une proportion moins importante que dans le reste du département (31 %).

Cette diversité de population révèle la complexité à répondre aux besoins multiples en logements. C'est pourquoi l'agglomération poursuit son engagement dans sa politique de l'habitat en élaborant son 7^{ème} PLH, outil stratégique et partagé avec l'ensemble des communes du territoire, qui décline 5 orientations :

- La transition écologique et climatique de l'habitat
- L'accès au logement abordable
- La réponse aux besoins en logement et hébergement
- La qualité du parc existant
- Les dispositifs de gouvernance et les outils mis en œuvre pour le suivi et l'animation

Le PLH 2023-2028 affiche un objectif de production de logements ambiteux de 5 560 logements, soit une moyenne de 927 logements par an.

Cet objectif tient compte :

- des dynamiques démographiques et économiques impactant l'évaluation des besoins actuels et futurs en logement et hébergement,
- de la structuration territoriale (équipements, transports, services),
- des obligations législatives (notamment la loi SRU et ses obligations de production de logements sociaux pour 7 des 13 communes de l'agglomération)
- des obligations découlant des documents d'ordre supérieur (SCOT)
- et enfin des capacités de développement et la dynamique de projets travaillées conjointement avec l'ensemble des communes.

A ce jour, 1 551 logements sociaux manquent pour atteindre l'objectif de 20 % de logements sociaux au sein des résidences principales. Sur la durée du PLH, équivalent à 2 périodes triennales, l'objectif de rattrapage serait de 855 logements. Grâce à des rythmes de construction élevés et à des taux de logements sociaux dans la production très satisfaisants, l'ensemble des communes atteindraient leur objectif de rattrapage SRU sur les 2 périodes triennales.

Un programme de 17 actions a donc été défini, priorisant l'amélioration du parc ancien énergivore, le développement de l'offre sociale / accompagnement de la primo-accession, la réponse aux besoins spécifiques et la mise en place d'une stratégie foncière publique. Il répond ainsi aux enjeux identifiés dans le Porter à connaissance de l'Etat tout en s'articulant avec les préconisations du PCAET en matière d'efficacité énergétique et du SCOT en matière de densité, de mixité sociale et

de répartition géographique (maintien du poids de la ville-centre), ainsi qu'avec les dispositions de la Loi Climat et Résilience, notamment l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), à l'horizon 2050 en matière de densification économique et d'habitat.

La réponse aux besoins du territoire ne pourra être apportée qu'avec la participation active des communes et la mobilisation des partenaires, acteurs locaux publics, institutionnels et privés, en synergie avec les politiques publiques nationales. Ainsi, certaines actions se trouveront renforcées et d'autres seront nouvellement engagées, tant auprès des communes (assistance à l'ingénierie), des habitants (communication/concertation) que dans les documents d'urbanisme et des opérations d'aménagement où des choix explicites devront être proposés. La gestion et le suivi des réalisations du PLH sera partagé entre les Observatoires de l'Habitat et du Foncier, qui participeront à la connaissance du territoire, à l'évaluation de l'impact des mesures mises en place et à leur évolution.

Un budget annuel de 2 260 000 € d'aides propres (investissement + fonctionnement) sera consacré à la mise en œuvre du PLH, soit 21 € par an et par habitant.

Monsieur le Maire propose donc au conseil d'émettre un avis sur ce nouveau Programme Local de l'Habitat 2023-2028.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L. 302-1 et suivants et R 302-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Vu le projet du PLH 2023-2028 arrêté le 09 février 2023 par La Roche-sur-Yon Agglomération,

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

- **EMET**, un avis favorable sur le Programme Local de l'Habitat 2023-2028 de La Roche-sur-Yon Agglomération figurant en annexe.

Monsieur Pascal Thibault constate que le programme est ambitieux.

Madame Carole Bouchet interroge la capacité des bailleurs sociaux à suivre les objectifs et la capacité de l'Etat à entendre la difficulté des collectivités.

Monsieur le Maire rappelle que cela répond aux besoins et à l'objectif de conforter le parc résidentiel.

Madame Carole Bouchet indique avoir été étonnée par l'ampleur de la demande de logements étudiants.

TOUR DE TABLE

Madame Carole Bouchet évoque la concertation STEP qui sera mise en œuvre en 2027 et à laquelle la commune sera raccordée. Le programme prévoit un projet de grande qualité environnementale qui sera modulable pour traiter au fur et à mesure des évolutions, les nouvelles molécules devant être traitées. Les garants de la procédure, sollicités par la Roche-sur-Yon, feront un rapport d'ici un mois celui-ci sera mis en ligne.

Monsieur Pascal Thibault remercie Monsieur Aubret pour la qualité des échanges depuis le début du dossier.

Madame Gisèle Seweryn fait savoir que le chantier de l'école maternelle est terminé et remercie les STM.

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

Le Maire



Jacky Godard

La secrétaire

Gisèle SEWERYN

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gisèle", written over the printed name.