

Procès verbal

Le lundi 13 novembre 2023 à 20h0, l'assemblée, régulièrement convoquée le 27 octobre 2023, s'est réunie sous la présidence de Laurent DURANTEAU.

Secrétaire de la séance : Julie REMAUD

Présents : Laurent DURANTEAU, Magali GOUJON, Christine BERNARD, Didier GENTIL, Mylène BLANCHARD, Julie REMAUD, Olivier DANIELO, Sandra MARTINEAU, Cécilia CHAUCHET, Jean-François TADEBOIS, Patricia CHRISTINY, Gontran BELLEIL, Jacques NINI, Sophie POTEREAU, Regis ROUSSELIN, Véronique PARENT, Thierry JUSTIN

Représentés : Philippe POUCKET représenté par Didier GENTIL, Sébastien BURGAUD représenté par Jean-François TADEBOIS

Ordre du jour :

1. Approbation de la séance du 9 octobre 2023
1. Projet Centre-Bourg : cession foncière au profit d'un opérateur immobilier
2. Projet Centre Bourg : acquisition des parcelles de l'EPF
3. Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec le service Ingénierie de la Communauté d'agglomération
4. Avenant au marché IFAC (prolongation jusqu'au 31/12/2023)
5. Recensement général de la population : création de 5 postes d'agent recenseur et d'un poste de coordonnateur communal
6. Mise en place d'une caution "Ménage" pour les locations de salles communales
7. Questions diverses

Délibérations du conseil :

Cession foncière au profit d'un opérateur immobilier (N° D202311_01)

La commune a sollicité l'Établissement Public Foncier de la Vendée (EPF) pour acquérir, porter le foncier et réaliser les travaux préalables de remise en état et de démolition dans le cadre du projet de renouvellement urbain en centre-bourg. Une partie du foncier a également été acquis et démoli directement par la commune.

Dans le cadre de cette convention, la commune a lancé une étude de faisabilité en vue de définir un projet sur les parcelles concernées (avec l'appui de l'ASCLV et de l'EPF). Cette étude réalisée par l'agence MAU a permis à la commune d'arrêter un programme et un parti d'aménagement global. Ce projet urbain comprendra à terme 4 îlots constructibles permettant d'accueillir une cinquantaine de logements.

Les deux lots situés au sud de la rue du bourg ne nécessitent pas de travaux de remise en état et de viabilisation et peuvent donc être commercialisés par anticipation. Ces deux lots doivent accueillir 18 logements (dont 8 locatifs sociaux au minimum) et 1 local commercial (divisible) d'environ 100m².

La commune et l'EPF de la Vendée ont donc choisi de lancer une consultation en vue d'attribuer ces deux lots (l'îlot sud-ouest appartenant à la commune, l'îlot sud est appartenant à l'EPF) à un opérateur immobilier qui sera chargé de réaliser les constructions.

La consultation a consisté à solliciter quatre opérateurs susceptibles de s'inscrire dans ce projet prévoyant des logements locatifs sociaux et des logements libres. Il s'agit de :

- Vendée Habitat
- Vendée Logement
- Immobilière PODELIHA
- ORYON

Ces candidats ont été invités à se positionner par rapport aux objectifs définis par la collectivité et l'EPF de la Vendée

(programme et parti d'aménagement), et formuler une proposition de prix rachat du foncier, ainsi qu'un prix prévisionnel de cession des terrains à bâtir et de la cellule commerciale.

Deux candidatures ont été reçues : Vendée Logement et Vendée Habitat.

Après l'analyse des deux dossiers et l'audition du candidat le mieux placé, il est proposé de retenir Vendée Habitat en tant qu'opérateur immobilier en charge de la réalisation de ces projets. En effet, la candidature de Vendée Habitat correspond le mieux aux attentes de la commune et de l'EPF de la Vendée (voir rapport d'analyse des candidatures).

Le conseil municipal est donc invité à se prononcer sur cette proposition de choix de l'opérateur avant de procéder à court terme à la signature du protocole d'accord tripartite (EPF / Commune / opérateur), puis à la signature des compromis de vente avec l'opérateur concerné lorsque les projets définitifs auront été validés (VISA sur projet de Permis de Construire). Les actes de vente interviendront après levée des conditions suspensives.

Vu la convention de maîtrise foncière signée avec l'EPF de la Vendée le 7 novembre 2016, et les avenants du 20 novembre 2020, du 14 avril 2022 et du 24 octobre 2023.

Vu le rapport d'analyse des candidatures transmis par l'EPF de la Vendée le 3 novembre 2023.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **Valide** l'attribution des parcelles AE 93, AE 94, AE298, AE 314 et AE 317 à Vendée Habitat pour la réalisation des deux projets immobiliers ;
- **Autorise Monsieur le Maire** à signer le protocole d'accord formalisant les engagements de chaque partie ;
- **Autorise Monsieur le Maire** à céder les parcelles AE298, AE 314 et AE 317 à Vendée Habitat après obtention par l'opérateur des autorisations d'urbanisme nécessaires, et sous réserve du respect des engagements pris par l'opérateur dans le cadre de la consultation ;
- **Autorise l'EPF de la Vendée** à céder les parcelles AE 93 et AE 94 à Vendée Habitat après obtention par l'opérateur des autorisations d'urbanisme nécessaires, et sous réserve du respect des engagements pris par l'opérateur dans le cadre de la consultation.

Délibération : adoptée

Centre-Bourg : Acquisition du foncier suite à convention de veille foncière avec l'EPF (N° D202311_02)

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la commune a signé avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, une convention de veille foncière, en vue du portage financier des acquisitions foncières liées au projet d'aménagement du centre bourg.

La convention, d'une durée de 5 ans à compter du 7 novembre 2016, a été prolongée par de 2 années par un avenant du 20 novembre 2020.

Cette convention est donc parvenue à échéance, il appartient donc à la commune de se porter acquéreur des parcelles acquises pour elle par l'EPF dans le cadre de cette convention.

Pour ce faire, l'EPF a établi un état de valorisation des cessions, qui concerne :

- les parcelles AE85, AE86, AE87, AE88, AE89, AE91, AE93, AE94, AE172, AE183, AE184, AE185, AE186, AH250 et AH251
- pour une superficie totale de 7.685 m²
- d'un montant total 1.511.606,30 € TTC (1.307.783,78 €HT) compte tenu des prix et indemnités payés par l'EPF lors des acquisitions, des charges supportées par l'EPF, notamment le coût des démolitions et des frais accessoires à la charges de l'EPF

De ce montant sont déduits les produits perçus par l'EPF pendant la détention des immeubles, notamment les loyers perçus, ramenant le prix de revient des terrains à 1.508.718,82 €TTC (1.305.073,28 €HT)

Monsieur le Maire explique que cette opération bénéficie d'une subvention de 50%, accordée par l'EPF, au titre de la minoration foncière, soit 516.111 € TTC (430.092,50 €HT)

Ainsi, le solde à la charge de la commune s'élève en réalité à 992.607,82 € TTC (874.980,78 €HT)

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la convention de maîtrise foncière signée avec l'EPF de la Vendée, le 7 novembre 2016, et les avenants du 20 novembre 2020, du 14 avril 2022 et du 24 octobre 2023 ;

Vu le bilan financier de l'opération transmis par l'EPF ;

Considérant la saisine du service des Domaines pour l'évaluation foncière de l'ensemble immobilier, en date du 27 octobre 2023 ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Autorise Monsieur le Maire à signer les actes relatifs à l'acquisition des parcelles ci-dessus référencée, intégrée dans le périmètre de l'opération d'aménagement du centre bourg pour un montant de 1.508.718,82 €TTC pour une surface globale de 7.685 m² ;
- Précise que les frais inhérents à ces acquisitions sont à la charge de la commune.

Délibération : adoptée

Convention de mise à disposition des services "Ingénierie" et "Marchés publics" du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie agglomération auprès de la commune de Givrand (N° D202311_03)

La commune de Givrand a sollicité l'assistance du Pays de Saint-Gilles Croix-de-Vie Agglomération afin de l'accompagner dans son projet d'aménagement de la rue de la Gruette, chemin du Ringeard, rue du Calvaire et impasse de la Simonetière.

Le service "Ingénierie" communautaire est chargé du suivi technique (assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'oeuvre) des opérations de viabilisation et de construction de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Gilles Croix-de-Vie.

Le service "Marchés publics" communautaire est un service support spécialisé qui dispose d'une expertise en matière de commande publique.

Dans ce cadre, les services communautaires "Ingénierie" et "Marchés publics" sont mis à la disposition de la commune de Givrand afin de l'assister selon les dispositions de l'article L.5211-4-1 du Code général des Collectivités territoriales pour effectuer les missions suivantes :

Dénomination du service	Missions concernées
Ingénierie	Mission 1 : Etudes d'avant-projet (AVP)
Ingénierie et Marchés publics	Mission 2 : Assistance à la passation des contrats de travaux (ACT)
Ingénierie et Marchés publics	Mission 3 : Direction de l'exécution du ou des contrats de travaux (DET)
Ingénierie	Mission 4 : Assistance aux opérations de réception de travaux (AOR)

Cette mise à disposition concerne 5 agents et porte également sur les matériels de bureau, de travail et de locomotion qui sont nécessaires à la bonne réalisation de la mission.

Le coût unitaire journalier est défini comme suit : 400 euros.

Le nombre prévisionnel d'unités de fonctionnement s'établit pour cette convention à 24 jours, soit un coût de 9.600 euros (neuf mille six cent euros) à la charge de la commune de Givrand.

Vu le Code général des Collectivités territoriales, et notamment les articles L.5211-10, L.5211-4-1 et D.5211-16 ;

Vu le Code général de la Fonction publique ;

Vu les arrêtés de Monsieur le Préfet de la Vendée n°2021-DRCTAJ-672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Gilles Croix-de-Vie et transformation de la communauté de communes en communauté d'agglomération ;

Vu la délibération n°2020-04-02 du 30 juillet 2020 modifiée portant délégation d'une partie des attributions du conseil communautaire au Bureau et au Président ;

Vu la décision n°2019-05-25 du 13 juin 2019 portant revalorisation du tarif journalier relatif à la mise à disposition du service Ingénierie auprès des communes membres ;

Vu les termes de la convention de mise à disposition des services Ingénierie et Marchés publics auprès de la commune de Givrand pour le projet d'aménagement des allées du cimetière existant et de son extension ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Approuve les termes de ladite convention dont ampliation est jointe à la présente délibération ;
- Approuve la prise en charge du coût de mise à disposition estimé à 9.600 €, dont les crédits nécessaires sont inscrits au budget ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention, ainsi que tous documents s'y rapportant.

Délibération : adoptée

Marché de prestations de services Accueils périscolaire et pré-ado : avenant n°2 (N° D202311_04)

Monsieur le Maire rappelle au conseil que la commune de Givrand a confié à l'IFAC le marché de prestations de services liés à l'accueil et l'animation des enfants dans le cadre périscolaire et pour l'accueil et l'animation du club pré-ado, depuis le 1er septembre 2019.

Ce marché a été conclu en groupement de commande avec la commune de l'Aiguillon-sur-Vie, mais également avec le Centre intercommunal d'action sociale (CIAS) du Pays de Saint-Gilles Croix de Vie Agglomération, pour ce qui concerne la gestion et l'accueil de loisirs (mercredis et vacances scolaires).

Ce marché a été conclu pour 12 mois, renouvelable 3 fois.

Il est donc arrivé à échéance au 31 août 2023 et une nouvelle consultation a été menée, toujours en groupement de commande, pour lequel la remise des offres était le 29 septembre 2023.

En attendant la décision de la commission d'appel d'offres, puis les délibérations des organes délibérants concernés, il convient d'assurer la continuité du service.

C'est pourquoi, il a été proposé un avenant avec l'IFAC, pour assurer la continuité du service jusqu'au 31 décembre 2023. Le marché initial étant à bons de commandes, sans seuils minimum, ni maximum, cet avenant n'aura pas d'incidence financière sur le montant global du marché.

Vu le marché de prestations de services pour les accueils périscolaires, l'accueil pré-ado et les accueils de loisirs confié à l'IFAC à compter du 1er septembre 2019 ;

Vu l'avenant n°1 du marché, du 31 août 2022, visant à actualiser le bordereau de prix ;

Vu les termes de l'avenant n°2 visant à prolonger le marché jusqu'au 31 décembre 2023 ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Approuve l'avenant n°2 pour la gestion des accueils périscolaires et de l'espace jeunes ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer ledit avenant et tout document s'y rapportant.

Délibération : adoptée

Recrutement d'agents recenseurs (N° D202311_05)

Le prochain recensement général de la population de Givrand se déroulera du 18 janvier au 24 février 2024. Pour ce faire, le maire doit désigner un coordonnateur communal et recruter les agents recenseurs qui assureront la collecte du recensement auprès des habitants. Pour la commune de Givrand, il faudra 5 agents recenseurs.

Pour ce qui est de leur rémunération, Monsieur le maire propose qu'il soit mis en place un système mixte :

- une base fixe sur la base du SMIC pour un mi-temps
- un forfait en fonction du nombre de logements recensés
- un forfait lié aux frais de formation et de déplacement

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L332-23 ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents non titulaires ;

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V ;

Vu le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population ;

Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population ;

Sur le rapport du Maire ,

Considérant que le recrutement de vacataires est nécessaire aux besoins du service pour effectuer une mission spécifique et ponctuelle à caractère discontinu, rémunérée à la vacation et après service fait.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- Approuve la création de cinq emploi(s) de vacataire(s) pour assurer la collecte du recensement général de la population, à compter du 1er janvier 2024
- Précise que la rémunération brute des agents recenseurs vacataires sera calculée forfaitairement après service fait de la façon suivante :

- Une base forfaitaire fixe correspondant à un mi-temps au SMIC horaire
- Une part variable correspondant au nombre de logements recensés, soit 0,40 € par logement
- Une part variable correspondant au nombre de bulletins individuels collectés, soit 0,40 € par bulletin
- Rémunération des séances de formation à raison de 12 € de l'heure (en brut)
- Autorise Monsieur le Maire à recruter les personnes de son choix pour cette mission
- Précise que la coordonnatrice communale est désignée parmi les agents de la collectivité à temps non complet, et que sa rémunération sera calculée en heures complémentaires, à partir du 1er novembre 2023.

Délibération : adoptée

Questions diverses :

- **Signalétique** : Didier GENTIL informe le conseil de la mise en place, en entrée de bourg, des dispositifs d'affichage de banderoles destiné à présenter les manifestations prévues sur la commune. L'un des dispositifs est installé au rond-point de l'Océan (2 faces) ; l'autre au rond-point du Soleil Levant (1 face). Sur ces dispositifs seront ajoutés des panneaux identifiant la commune de Givrand : devis d'environ 1.900 €
- **Lotissements communaux** : Monsieur le Maire rappelle que deux parcelles de l'impasse Eugène BARBEAU ont été attribuées à des primo-accédants. Un permis de construire a été déposé pour l'une des parcelles, pour l'autre, le candidat s'est désisté. La parcelle sera donc proposée au candidat suivant sur la liste d'attente.
- **Maison Bourdin** : Monsieur le Maire rapporte que la Maison Bourdin a été visitée par les représentants de l'OTI, qui sont intéressés pour aménager leurs bureaux dans ces locaux. Les dispositions testamentaires du légataire de la maison ne permettant pas qu'elle soit vendue, il est envisagé de conclure un bail emphytéotique avec l'OTI qui se chargerait de la rénovation des locaux. Le projet est en cours d'étude auprès de l'OTI et du service Bâtiments de la Communauté d'Agglomération.
- **Opération Argent de Poche** : la dernière session s'est déroulée du 23 au 27 octobre 2023, avec 6 jeunes qui ont réalisés chacun 3 missions (sauf 1 qui n'en a réalisé que 2). Nous avons 3 nouveaux inscrits à cette session. La prochaine aura lieu pour les vacances de printemps 2024.
- **PLUI** : Le groupe de travail communautaire sur le PLUI a demandé à ce que 2 élus de chaque commune du Pays de Saint-Gilles agglomération puisse participer au groupe de travail. Monsieur le Maire y participera donc avec Sandra MARTINEAU.
- **Convention avec CITEO pour la gestion des dépôts sauvages** : Christine BERNARD informe le conseil que la Communauté d'Agglomération a conclu une convention avec CITEO pour la gestion des dépôts sauvages. Cependant, cette compétence – salubrité publique – relevant des maires, la convention prévoit de reverser une part des subventions perçues par CITEO aux communes. Ainsi, la commune de Givrand sera rétribuée de 3,50 € par habitant.

AGENDA :

- Mercredi 15 novembre : Commission Finances ANNULÉE
- Samedi 18 décembre, 10h30 : Réunion du CMJ
- Jeudi 23 novembre, ANGERS : Remise des prix VVF 2023
- Vendredi 24 novembre, 20h00 : Assemblée générale de l'APEL+ OGEC
- Mercredi 29 novembre, 12h00, Salle des Fêtes : Repas des Aînés
- Mardi 5 décembre : CR aux élus des entretiens « Conseil en Organisation »
- Jeudi 7 décembre, 16h30, mairie : Groupe de travail LDG
- Samedi 9 décembre, salle des Fêtes : Télérthon GA avec Feu d'artifice
- Mardi 12 décembre, 19h00 : Commission Finances + volontaires du CM
- Jeudi 14 décembre : CR aux agents des entretiens « Conseil en organisation »
- Lundi 18 décembre, 19h00 : Conseil Municipal

Laurent DURANTEAU
Président de séance

Julie REMAUD
Secrétaire de séance