

COMMUNE DE LA BRUFFIERE
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 3 SEPTEMBRE 2019

Nombre de conseillers : En exercice : 25 Présents : 20 Votants : 22 Représentés : 2

Le 3 septembre 2019 à 20 h, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur BOUDAUD André, Maire.

Étaient présents : Mmes et Mrs BOUDAUD André, BREGEON Jean-Michel, BONNIN Gilles, AVRIL Céline, BAUCHET Jean-Pierre, MAINDRON Angéline, LEBOEUF Marie-Gabrielle, BRAUD Robert, LOIZEAU Christian, DURET Lydie, LOIZEAU Christophe, PIOT Catherine, CHIRON Laurent, SUAUDEAU Marie-Josèphe, BROCHARD Francky, LACIRE Yoann, GUILLET Gaëlle, RICHARD Christophe, MERLET Aurélien, DURANDET François.

Absents représentés : GRIFFON Marie-Thérèse représentée par BOUDAUD André, LOSSOUARN Aurélie représentée par DURANDET François.

Absents : BELOUARD Marie-Bernadette, MECHINEAU Marina, RETAILLEAU Miguel.

Secrétaire de séance : LACIRE Yoann.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

<u>Dossier n°928</u>	Cts DUPONT Michel Appartements – 8 et 8 bis rue des Trois Provinces	Section AC n°125-132-126-131
<u>Dossier n°929</u>	Mr LOIRET Stève et Mme RICHARD Marion Habitation – 41, rue Léon Pervinquière	Section ZL n°287
<u>Dossier n°930</u>	SCI LAUVAL Studio – 6 bis, rue du Moulin	Section AB n°496
<u>Dossier n°931</u>	SCI LAUVAL Appartement – 6 bis, rue du Moulin	Section AB n°496
<u>Dossier n°932</u>	Mr et Mme PIETIN Christophe Habitation – 9, rue de la Durmelière	Section AD n°105 et 106
<u>Dossier n°933</u>	Cts JAMIN Maurice Habitation – 37, rue du Bocage	Section AD n°371-373-374
<u>Dossier n°934</u>	Cts MORIN Laurent Habitation – 21, rue de la Pénissière	Section AD n°284 et 960
<u>Dossier n°935</u>	Cts CHEVALLIER Habitation – 27, rue des Salles	Section AB n°34
<u>Dossier n°936</u>	Cts MESSUS Habitation – 7, place Jeanne d'Arc	Section AC n°177

APPROBATION DE LA RÉVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Dans le cadre de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de communes Terres de Montaignu, la commune a souhaité réviser son zonage d'assainissement des eaux usées. Le zonage a été soumis à enquête publique unique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et aux Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques, organisée par Terres de Montaignu Communauté de communes Montaignu-Rocheservière.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2224-10,

Vu le code de l'environnement,

Vu la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 31 décembre 2006,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu les pièces du dossier,

Vu la décision de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) après étude au cas par cas en date du 29 octobre 2018 ne soumettant pas le plan à évaluation environnementale,

Vu la délibération du conseil municipal validant le zonage d'assainissement des eaux usées et désignant Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière comme autorité organisatrice de l'enquête publique unique en date du 5 février 2019,

Vu la décision n°E18000324/44 du Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 16 janvier 2019, désignant la commission d'enquête, composée par le Président, Monsieur Jean-Marie BARCAT, directeur retraité du PACT Vendée et des membres titulaires, Monsieur Jacques DUTOUR, enseignant en retraite et Monsieur Claude MATHIEU, inspecteur divisionnaire des impôts retraité,

Vu l'arrêté du Président n°ATDMAD_19_007 en date du 11 février 2019 portant ouverture de l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 18 mars au 18 avril 2019 inclus,

Vu le rapport et les conclusions favorables de la commission d'enquête remis le 20 mai 2019,

Considérant que le rapport et les conclusions de l'enquête publique justifient des ajustements modiques du plan de zonage des zonages d'assainissement des eaux usées,

Considérant que le zonage d'assainissement des eaux usées, tel qu'il est présenté en conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés.

Dans le cadre de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de communes Terres de Montaigu, les communes ont souhaité créer ou réviser leur zonage d'assainissement des eaux usées, assistées de Terres de Montaigu et d'un bureau d'étude.

La présente révision du plan de Zonage d'Assainissement de La Bruffière, consiste essentiellement en la mise en conformité :

- avec les extensions de réseaux collectifs réalisées qui ont permis l'accès au service collectif pour quelques habitations et la ZA des Quatre Routes ;
- avec les modifications de zonages (principalement 1Au) proposées par le nouveau PLUi.

Conformément au code général des collectivités territoriales, le zonage d'assainissement des eaux usées a été soumis à enquête publique unique avant son approbation. C'est dans ce contexte que la Communauté de communes a organisé l'enquête publique unique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de communes Terres de Montaigu et aux Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques. Aussi, ces sujets étant liés par leurs enjeux communs en matière d'aménagement et leur échelle territoriale, une enquête publique unique organisée simultanément par Terres de Montaigu permettait à la population une meilleure compréhension de ces projets et améliorerait la lisibilité de ces enquêtes. En effet, les dates de l'enquête, les permanences du commissaire enquêteur ou encore la publicité étaient communes.

Cette dernière a l'objet d'un rapport unique de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

Dans ce cadre, par arrêté n°ATMAD_19_007 du 11 février 2019, le Président de la communauté de communes, a prescrit l'enquête publique unique obligatoire. Cette enquête publique s'est déroulée du 18 mars au 18 avril 2019 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur les registres papier et numérique ouverts à cet effet :

- en mairie des communes de Cugand, La Bernardière, La Boissière-de-Montaigu, La Bruffière, Treize-Septiers et des communes déléguées de Boufféré, La Guyonnière, Montaigu, Saint-Georges-de-Montaigu, Saint-Hilaire-de-Loulay composant la commune nouvelle de Montaigu-Vendée, ainsi qu'au siège de l'intercommunalité, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à l'exception des dimanches et des jours fériés. L'ensemble du dossier sera disponible en version papier ainsi qu'en version numérique grâce à un ordinateur dédié mis à disposition.
- sur internet au lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/659>

Les observations ont également pu être adressées à la commission d'enquête, par écrit, pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse du siège de l'enquête ou par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-659@registre-dematerialise.fr.

Chacun a pu consigner ses observations et propositions de la manière suivante :

- sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Président ou un membre de la commission d'enquête, disponible en mairie des communes de Cugand, La Bernardière, La Boissière-de-Montaigu, La Bruffière, Treize-Septiers et des communes déléguées de Boufféré, La Guyonnière, Montaigu, Saint-Georges-de-Montaigu, Saint-Hilaire-de-Loulay composant la commune nouvelle de Montaigu-Vendée, ainsi qu'au siège de l'intercommunalité, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à l'exception des dimanches et des jours fériés.
- par courrier adressé à la commission d'enquête, à Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière, 35 avenue Villebois Mareuil – 85607 Montaigu-Vendée Cedex
- par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-659@registre-dematerialise.fr
- sur le registre dématérialisé sécurisé ouvert de manière complémentaire depuis le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/659>

Les observations reçues sous forme dématérialisée dans les délais fixés ont été rendues accessibles sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/659> dans les meilleurs délais, et pendant toute la durée de l'enquête.

La commission d'enquête a pu recevoir en personne, les observations écrites ou orales du public lors des 21 permanences organisées dans les 10 mairies composant l'ex-communauté de communes Terres de Montaigu.

Dans son procès-verbal de synthèse rendu en date du 26 avril 2019, la commission d'enquête a fait part d'améliorations modiques à apporter aux plans de zonage et à la légende des plans de zonage d'assainissement des eaux usées.

Suite à la réception du mémoire en réponse adressé par la Communauté de communes en date du 10 mai 2019 à ses observations, la commission d'enquête a rendu son rapport d'enquête ainsi que ses conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises, dans laquelle elle émet un avis favorable à la création ou révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

Au titre des préconisations de la commission d'enquête, des modifications modiques ont été effectuées sur les plans de zonage soumis à approbation du conseil municipal :

- Ajout d'indications toponymiques (délimitation de la commune, nom de la commune, nom des principaux villages, etc)
- Indication des cours d'eau
- Amélioration de la légende de la cartographie.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve la révision du zonage d'assainissement des eaux usées, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La délibération sera exécutoire :

- à compter de sa réception en Préfecture ;
- après accomplissement des mesures de publicité.

La délibération fera l'objet :

- d'un affichage durant 1 mois à la mairie de La Bruffière. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune ;

PASSATION D'UN MARCHÉ SUR PROCÉDURE ADAPTÉE **AMÉNAGEMENT DE LA TRAVERSÉE DE SAINT PÈRE**

Le Maire expose que, s'agissant du marché relatif aux **TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA TRAVERSEE DE SAINT PERE** » une procédure de mise en concurrence a été organisée.

Il présente les offres remises par les entreprises à l'issue de cette consultation ainsi que les pré-requis techniques définis en fonction des besoins.

Il présente l'analyse des propositions reçues et précise au Conseil que ce marché est passé avec bordereau de prix unitaires.

Le montant de l'application des quantités prévisionnelles au bordereau des prix unitaires fait ressortir les montants suivants qui ne sont pas contractuels et qui servent uniquement à permettre l'analyse et le classement des offres :

Lot	Entreprise	Montant HT
1 VRD	GIRARDEAU TP	255 562,30 €
Total du marché		255 562,30 €

M. Le Maire propose l'attribution du lot comme suit :

Lot	Entreprise
Voirie	GIRARDEAU TP

Il demande au Conseil Municipal de bien vouloir l'autoriser à signer le marché en cause.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2122-21 ;

Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L. 2123-1 et L. 1252-3 ;

Vu le rapport d'analyse des offres,

Entendu le rapport du Maire, Décide :

Art. 1^{er} - Attribue le marché relatif aux **TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA TRAVERSE DE SAINT PERE** », à l'entreprise **GIRARDEAU TP** pour un montant de **255 562,30 €HT**.

Art. 2. - Ampliation de la présente délibération sera adressée au représentant de l'État pour contrôle de légalité et au comptable.

Art. 2. - Autorise Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

INSTALLATION CLASSÉE / RÉGULARISATION SOUMISE À ENQUÊTE PUBLIQUE – MINOTERIE GIRARDEAU

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le dossier concernant une installation classée soumise à enquête publique.

La demande de cette exploitation la Minoterie Girardeau a pour objet la régularisation administrative du site qu'elle exploite sur le territoire de la Commune de Boussay.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

Décide d'émettre un avis favorable sur le dossier susvisé.

DEMANDE D'AVIS VENDÉE HABITAT – CESSIION DE PATRIMOINE

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le courrier reçu de Madame la Directrice de Vendée Habitat sollicitant l'avis de la commune dans le cadre de la procédure de vente d'une partie de son patrimoine situé sur le territoire de La Bruffière.

Il précise que cet avis concerne la mise en vente de la Résidence « Les Myosotis » qui comporte 12 logements.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal,

21 voix Contre et 1 Abstention,

Vu L'Art. L. 445-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant que la Résidence dont la mise en vente est proposée permet de loger des personnes près de l'EHPAD « L'Etoile du Soir » leur permettant ainsi de bénéficier de ses services en particulier de la prise de leur repas,

Décide d'émettre un avis défavorable à la vente de la Résidence « Les Myosotis » par Vendée Habitat.

**DEMANDE DE CAUTION D'EMPRUNTS – ASSOCIATION DE SOUTIEN AUX FAMILLES D'ENFANTS ET D'ADULTES
INADAPTÉS À BOUSSAY / FOYER DES HAUTES ROCHES À BOUSSAY**

Monsieur le Maire rappelle que le Syndicat Intercommunal d'Aide et de Réalisation aux Handicapés des Trois Provinces (SIARH) a décidé de céder au profit de l'Association de Soutien aux Familles d'Enfants et Adultes Inadaptés (ASFEAI) dont le siège se trouve 2 impasse des Mimosas 44190 à Boussay, le Foyer des Hautes Roches, situé à la même adresse à Boussay.

Aux fins de cette acquisition l'ASFEAI devait solliciter un financement d'un montant global initial de 1 819 000 € auprès de la CAISSE d'EPARGNE BRETAGNE PAYS DE LOIRE et du CREDIT MUTUEL.

En vue de garantir ces financements, les banques ont demandé la garantie des 11 communes membres du SIARH à hauteur de 50 % du montant des emprunts ainsi que la garantie du Département de Loire Atlantique à hauteur des 50 % restants ;

Vu la délibération n° 2018.02.01 du 20 décembre 2018 du Syndicat Intercommunal d'Aide et de Réalisation aux Handicapés des Trois Provinces (SIARH) décidant de proposer à chaque commune membre du SIARH de délibérer sur le principe de garantie des prêts souscrits par l'ASFEAI (Association de Soutien aux Familles d'Enfants et Adultes Inadaptés) pour acquérir le Foyer des Hautes Roches ;

Vu la délibération n° 2018.02.02 du 20 décembre 2018 du SIARH décidant de céder au profit de l'ASFEAI le Foyer des Hautes Roches, situé 2 impasse des Mimosas à Boussay, cadastré 22 A 800 pour 2 435 m², 22 A 2531 pour 957 m², 22 A 3058 pour 242 m², 22 A 3056 pour 233 m² au prix de 1 600 000 € (un million six cent mille euros) net ;

Vu la délibération n° 2019.02.06 du 5 février 2019 acceptant de garantir à hauteur de 50 % proratisé entre les communes membres du SIARH selon le ratio de la population municipale au 1^{er} janvier 2018 (chiffres Insee), et sous réserve de la présentation du plan de financement définitif actualisé au regard du prix de cession fixé par le SIARH ;

Vu l'acceptation de ces mêmes conditions de cautionnement par toutes les communes membres du SIARH :

- Délibération n°2019.01.04 du 10 janvier 2019 du conseil municipal de Boussay,
- Délibération n° 19.02.06 du 7 février 2019 du conseil municipal de Clisson,
- Délibération n° 2019-02-06 du 28 février 2019 du conseil municipal de Gétigné,
- Délibération n°2019-01/006 du 24 janvier 2019 du conseil municipal de Monnières,
- Délibération n° 1-8-2019 du 21 janvier 2019 du conseil municipal du Pallet,
- Délibération n°201902101 du 7 février 2019 du conseil municipal de Saint Lumine de Clisson,
- Délibération n° 2019/02/06 du 5 février 2019 du conseil municipal de la Bruffière,
- Délibération n°19-021 du 7 février 2019 du conseil municipal de Cugand,
- Délibération n°19-01-007 du 17 janvier 2019 du conseil municipal de Gorges,
- Délibération n°D19012908 du 29 janvier 2019 du conseil municipal de Mouzillon,
- Délibération n°2019/06 du 7 février 2019 du conseil municipal de Saint Hilaire de Clisson.

Vu le nouveau plan de financement actualisé présenté par l'Asfeai, constitué de trois prêts d'un montant de 859 500 €, 459 500 € et 400 000 € auprès de la Caisse d'épargne et du Crédit mutuel ;

Vu la délibération du 1^{er} juillet 2019 du conseil départemental de Loire Atlantique donnant son accord à l'octroi d'une caution simple à hauteur de 50 % pour ces trois prêts ;

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : Le Conseil municipal accorde la garantie de la commune à ***l'Association ASFEAI*** pour l'acquisition du Foyer des Hautes Roches, et s'engage donc ainsi à garantir le remboursement à hauteur de 5.21% de toutes sommes dues au titre de chacun des emprunts à contracter respectivement auprès de la CAISSE D'EPARGNE BRETAGNE PAYS DE LOIRE pour un montant de 859 500 € et du CREDIT MUTUEL pour un montant de 859 500 €, soit pour la commune de La Bruffière la somme de 89 559.90 € (quatre vingt neuf mille cinq cent cinquante neuf euros et quatre vingt dix cent.

Ces prêts sont destinés à **acquérir la propriété du bien immobilier « Foyer des Hautes Roches », situé à BOUSSAY au 2 impasse des Mimosas, locaux actuellement loués par l'ASFEAI et détenu dans sa totalité par le SIARH.**

Cette garantie est délivrée en garantie conjointe avec les communes membres du SIARH, chaque commune intervenant pour sa part (déterminée selon le ratio de la population municipale au 01/01/2018) et ce sans solidarité avec les autres communes, ou collectivité. La ventilation appliquée conformément aux délibérations sus visées est la suivante :

Communes	Population municipale 2018	en %	Quote part du cautionnement en %	Répartition emprunts à garantir	Emprunt 859 500 €	Emprunt 459 500 €	Emprunt 400 000 €
BOUSSAY	2 629	7.02	3.51	60 336.90	30 168.45	16 128.45	14 040.00
LA BRUFFIERE	3 900	10.42	5.21	89 559.90	44 779.95	23 939.95	20 840.00
CLISSON	6 883	18.39	9.19	157 976.10	78 988.05	42 228.05	36 760.00
CUGAND	3 448	9.21	4.61	79 245.90	39 622.95	21 182.95	18 440.00
GETIGNE	3 614	9.65	4.83	83 027.70	41 513.85	22 193.85	19 320.00
GORGES	4 495	12.01	6.00	103 140.00	51 570.00	27 570.00	24 000.00
MONNIERES	2 125	5.68	2.84	48 819.60	24 409.80	13 049.80	11 360.00
MOUZILLON	2 764	7.38	3.69	63 431.10	31 715.55	16 955.55	14 760.00
LE PALLET	3 234	8.64	4.32	74 260.80	37 130.40	19 850.40	17 280.00
ST HILAIRE DE CLISSON	2 222	5.94	2.97	51 054.30	25 527.15	13 647.15	11 880.00
ST LUMINE DE CLISSON	2 118	5.66	2.83	48 647.70	24 323.85	13 003.85	11 320.00
Sous-total communes du SIARH	37 432	100.00	50.00	859 500.00	429 750.00	229 750.00	200 000.00
DEPARTEMENT			50.00	859 500.00	429 750.00	229 750.00	200 000.00
Total			100.00	1 719 000.00	859 500.00	459 500.00	400 000.00

Article 2 : Les principales caractéristiques des prêts garantis à contracter auprès des établissements bancaires partenaires, la CAISSE D'EPARGNE BRETAGNE PAYS DE LOIRE et le CREDIT MUTUEL, sont les suivantes :

Prêt CAISSE D'EPARGNE BRETAGNE PAYS DE LOIRE

Montant emprunté : 859.500 €	Durée de la période d'amortissement : 25 ans	Taux d'intérêt actuariel annuel : 1.65 % fixe
Frais de dossier : 1100 €	Amortissement progressif	Périodicité des échéances : mensuelle

Prêts CREDIT MUTUEL

Prêt N°1 Montant emprunté 459 500 €	Durée : 15 ans	Taux d'intérêt actuariel annuel : 1.35 % fixe
Prêt N°2 Montant emprunté 400 000 €	Durée : 25 ans	Taux d'intérêt actuariel annuel : 1.85 % fixe
Frais de dossier : 1100 €	Amortissement progressif	Périodicité des échéances : mensuelle

Article 3 : La garantie de la commune est accordée pour la durée totale de chacun des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

La commune renonce au bénéfice de discussion et prend l'engagement de payer, à première demande de la CAISSE D'EPARGNE BRETAGNE PAYS DE LOIRE ou du CREDIT MUTUEL dans les proportions sus-visées toute somme due au titre de ces prêts en principal augmentée des intérêts, intérêts de retard et tous autres indemnités, frais et accessoires qui n'auraient pas été acquittés par **l'Association ASFEAI** à leur date d'exigibilité, et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 Le conseil municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer en cas de besoin des ressources suffisantes pour couvrir les charges des prêts.

Article 5 : Le conseil autorise, en conséquence, le maire ou l'adjoint ayant délégation, à signer le contrat de prêt ou l'acte de cautionnement par acte séparé en application de la présente délibération accordant la garantie sus visée.