

Nombre de conseillers : En exercice : 27 Présents : 19 Votants : 24 Représentés : 5

Le 6 mai 2025 à 20 h, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur BREGEON Jean-Michel, Maire.

Mmes et Mrs BREGEON Jean-Michel, MAINDRON Angéline, BRAUD Robert, CHIRON Laurent, BOURASSEAU Myriam, LOIZEAU Christophe, BROCHARD Soizic, LOIZEAU Christian, VITRE Marie-Claire, LEBRETON Bruno, GUINAUDEAU Isabelle, LEBLANC Gaëtan, MERLET Aurélien, RICHARD Maxime, DURAND Aurélien, ROBIN Carine, HERAUD Stéphane, LE ROCH Yannick, POUPARD Pierre-Olivier.

Absents représentés : DURET Lydie représentée par BOURASSEAU Myriam, GANACHEAU Véronique représentée par BROCHARD Soizic, CORRE Estelle représentée par BREGEON Jean-Michel, BONNET Magali représentée par GUINAUDEAU Isabelle, VARLET Julie représentée par DURAND Aurélien.

Absents : POIRIER Véronique, LE BROZEC Vincent, NERRIERE Olivier.

Secrétaire de séance : LEBRETON Bruno.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

<u>Dossier n°1154</u>	Mr CHAPPUIS Quentin et Mme THOREUX Alice Habitation – 16 place Jeanne d'Arc	Section AC n°673 et 99
<u>Dossier n°1155</u>	Mr CHAPPUIS Quentin et Mme THOREUX Alice Terrain – 16 place Jeanne d'Arc	Section AC n°674
<u>Dossier n°1156</u>	Mr et Mme DAVID Lucien Habitation – 42 rue du Calvaire	Section AD n°1171
<u>Dossier n°1157</u>	Mr EPIARD David Terrain – 10 rue des Colibris	Section AB n°596
<u>Dossier n°1158</u>	Mr EPIARD David Terrain – 37 rue Pointe à Pitre	Section AB n°544, 547 et en indivi AB n°542 et 546
<u>Dossier n°1159</u>	Mme DANET Laury Habitation – 24 rue des Colibris	Section AD n°625
<u>Dossier n°1160</u>	Mr et Mme PIVETEAU Arnaud Terrain – 6 impasse Saint-Maurice	Section AD n°1170

VALIDATION DE L'AVANT-PROJET DÉFINITIF DE L'OPÉRATION POUR LA RÉNOVATION DE L'ÉGLISE SAINTE RADEGONDE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu le projet d'Avant-Projet définitif,

Monsieur Le Maire présente l'Avant-Projet Définitif et présente le contenu de projet de rénovation des équipements électriques de l'église Sainte Radegonde pour un montant prévisionnel de travaux s'élevant à 210 000 € HT.

Monsieur Le Maire propose que l'Avant-Projet Définitif soit approuvé.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- Valide l'Avant-Projet Définitif présenté et l'enveloppe prévisionnelle des travaux de 210 000 € HT,
- Autorise le lancement de la phase DCE,
- Autorise Monsieur le Maire à lancer la/les consultation(s) pour le marché de travaux,
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour effectuer tous les actes et prendre toutes décisions dans la mise en œuvre de la/des procédures de passation,
- Précise que les dépenses correspondantes seront engagées sur le budget principal.

APPROBATION DE LA PASSATION D'UN MARCHÉ SUR PROCÉDURE ADAPTÉE

TRAVAUX DE VOIRIE ANNUELS 2025

Le Maire expose que, s'agissant du marché relatif aux **TRAVAUX DE VOIRIE ANNUELS 2025** 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 sur devis.

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

Lot	Entreprise	Montant HT
Voirie	GIRARDEAU TP	68 578,30 €

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 l'analyse des offres,

Entendu le rapport de l'adjoint chargé des voiries, Décide :

Art. 1er. - Attribue le marché relatif aux **TRAVAUX DE VOIRIE ANNUELS 2025**, à l'entreprise **GIRARDEAU TP** pour un montant de **68 578,30 € HT**.

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

Art. 3. - Autorise Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES ZONES D'ACCÉLÉRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le plan climat « Terres d'énAIRgie » structure l'engagement du territoire de Terres de Montaigu en termes de transition environnementale et énergétique autour de 39 actions concrètes.

Conformément à l'axe 2 du plan dédié à la sobriété énergétique et au développement adapté des énergies renouvelables, Terres de Montaigu s'est lancé dans l'élaboration d'un schéma directeur pour orienter les actions du territoire en matière d'énergie (action 15), et viser les objectifs du plan climat pour « consommer moins » et « produire mieux ».

Ce travail, mené depuis mi-2023, a tout d'abord permis d'établir le portrait énergétique du territoire : *consommation d'énergie, production actuelle d'énergies renouvelables et potentiels de développement*. Une phase de concertation des différents acteurs (élu, agriculteurs, acteurs économiques) a ensuite été menée sur le premier semestre 2024.

Un cadre général a alors pu être posé ainsi que des grandes orientations stratégiques pour chaque filière d'énergie renouvelable (solaire, méthanisation, éolien, chaleur), constituant le schéma directeur. Il a été approuvé lors du Conseil d'agglomération du 9 décembre 2024.

La loi d'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (APER) publiée en mars 2023, a mis en exergue la nécessité de planifier le développement des énergies renouvelables pour atteindre les objectifs nationaux.

Pour ce faire, la loi APER a instauré les zones d'accélération d'énergies renouvelables (ZAENR). Il s'agit de zones non exclusives pour les énergies renouvelables terrestres au sein desquelles la création et l'installation des infrastructures seront facilitées.

Les communes doivent définir les secteurs retenus sur leur territoire. L'identification des zones sera comparée par le Comité Régional de l'Énergie aux objectifs régionaux et seront à terme intégrées dans les documents de planification.

Ces zones pourront faire l'objet de mécanismes incitatifs comme des bonus dans les appels d'offre, des modulations tarifaires ou des démarches administratives simplifiées.

Les filières d'énergie renouvelable concernées sont : la géothermie, le solaire photovoltaïque, le solaire thermique, l'éolien, la méthanisation, le bois-énergie et l'hydroélectricité.

Ces zones ne seront pas exclusives, des projets pourront être réalisés en dehors, avec l'obligation de créer un comité de projet.

Le schéma directeur des énergies renouvelables adopté sur Terres de Montaigu permet de fixer les principes par filière pour cartographier par commune ces « zones d'accélération ». Ainsi, la définition des zones s'organise comme tel :

- Déterminer et cartographier les secteurs concernés par commune,
- Mener une concertation auprès des habitants, et en définir au préalable les modalités, par délibération,
- Arrêter par délibération en Conseil Municipal, et à l'issue de la concertation publique, les Zones d'Accélération pour les Energies Renouvelables.

A la suite, un débat sera organisé en Conseil d'agglomération pour adopter l'ensemble des cartes communales, et le rapport sera envoyé au référent préfectoral qui le transmettra au Comité Régional de l'Énergie. Ce dernier déterminera si les zones proposées par les communes du territoire sont suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux en matière de production d'énergies renouvelables.

Si le comité régional émet un avis favorable, chaque commune devra émettre un avis conforme sur les zones situées sur leurs périmètres. En cas d'avis défavorable du Comité Régional de l'Énergie, les communes seront à nouveau sollicitées pour proposer des zones complémentaires.

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, notamment son article 15,

Conformément à la loi, une consultation du public a été effectuée du 17 mars 2025 au 6 avril 2025 selon les modalités suivantes : cartes et guide d'information électronique et en mairie avec à disposition un registre pour y consigner les observations. Le bilan de la concertation communale, est présenté ci-après :

- 0 contribution apportée sur la plateforme e.collectivité
- 1 contribution apportée sur le registre mis à disposition en mairie
- 0 courrier reçu

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

- DEFINIT comme zones d'accélération des énergies renouvelables de la commune les zones figurant en annexe à la présente délibération,
 - Géothermie : zones urbanisées, à urbaniser, économiques, villages et bâtiments agricoles isolés
 - Solaire thermique et photovoltaïque sur toiture : zones urbanisées, à urbaniser, économiques, villages et bâtiments agricoles isolés. Certains périmètres de protection liés à des monuments historiques ou sites d'intérêt patrimoniaux ne sont pas en zones d'accélération.
 - Ombrières sur parkings : identification des grands parkings publics ou privés présentant un potentiel pour accueillir des ombrières et des zones économiques à venir qui pourront à terme être dotés de parking
 - Centrale solaire au sol sur terres incultes : aucune zone n'est identifiée
 - Bois-énergie/biomasse : identification des secteurs urbanisés ou économiques pouvant présenter un besoin de chaleur
 - Méthanisation : identification du zonage A (agricole) et zone économique avec une activité agroalimentaire
 - Eolien : aucune zone d'accélération
- VALIDE la transmission de la cartographie de ces zones au sous-préfet, référent préfectoral à l'instruction des projets d'énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique, du département de Vendée, sous forme cartographiques (SIG) via l'intercommunalité qui disposent des moyens SIG,
- VALIDE le principe de la traduction de ces zones corrélées au schéma directeur des énergies renouvelables adopté au Conseil d'agglomération du 9 décembre 2024 dans les documents d'urbanisme.

CESSION D'IMMEUBLE

Considérant la demande de la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu, de procéder à l'acquisition d'un immeuble d'une superficie d'environ 2 623 m² cadastré section YH n°36 b, situé rue du Champ Blanc à La Bruffière,

Considérant que cet immeuble n'a pas d'intérêt à être maintenu dans le domaine privé communal ;

Vu l'Avis du Domaine en date du 29 avril 2025 ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération ;

Vu la délibération DEL148_2017 du conseil communautaire en date du 25/09/2017 relative à l'Exercice de la compétence en matière de développement économique - Fixation et approbation des modalités financières et patrimoniales du transfert des zones d'activité économique ;

Ayant entendu l'exposé du Maire,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE de céder à la Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu l'immeuble cadastré section YH n°36 b, situé rue du Champ Blanc à La Bruffière, moyennant le prix de 9 € HT le mètre carré conformément aux termes de la promesse d'achat.

DIT que les frais de notaire et les frais annexes seront à la charge de l'acheteur.

DIT que l'acte sera établi en l'étude de Maître ROUILLON, notaire à CUGAND ;

DIT que les recettes en résultant seront imputées au budget annexe « Secteur commerciaux aménagés » ;

DONNE tous pouvoir à M. le Maire, ou son représentant, pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

DÉCLASSEMENT DE DOMAINE PUBLIC / LES PETITES FONTAINES

Dans le cadre d'une demande d'acquisition d'une partie de domaine public la Commune s'est engagée auprès des demandeurs à leur rétrocéder une parcelle.

Cette parcelle est actuellement classée au domaine public communal.

Aussi convient-il, préalablement à cette cession, de procéder au déclassement du domaine public de la surface concernée. Celle-ci est constituée par une parcelle non cadastrée d'une superficie d'environ 175 m² située dans le village des Petites Fontaines contiguë aux parcelles ZE n° 139, 140, 132 et 133.

En application de l'article L 141-3 du Code de la voirie routière, les délibérations concernant le classement ou le déclassement des voies communales est dispensé d'enquête préalable dès lors que l'opération envisagée ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par ces voies.

En l'espèce, la portion cédée n'est déjà plus utile à la circulation publique depuis plusieurs années.

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECLASSE du domaine public la surface de terrain d'environ 175 m², selon le plan annexé.

CESSION D'IMMEUBLE

Considérant la demande de Mme et M. LEFEUVRE Sarah et Mathieu, de procéder à l'acquisition d'un immeuble d'une superficie d'environ 175 m² non cadastré, situé au lieu-dit Les Petites Fontaines à La Bruffière,

Considérant que cet immeuble n'a pas d'intérêt pour le service public ;

Vu l'Avis du Domaine en date du 29 avril 2025 ;

Ayant entendu l'exposé du Maire,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE de céder à l'acquéreur désigné dans la promesse d'achat en date du 25/04/2025 l'immeuble, non cadastré contigu aux parcelles cadastrées section ZE n° 139, 140, 132 et 133, situé au lieu-dit Les Petites Fontaines à La Bruffière, moyennant le prix de 12,50 € le mètre carré net vendeur conformément aux termes de ladite promesse d'achat.

DIT que les frais de notaire et les frais annexes seront à la charge de l'acheteur.

DIT que l'acte sera établi en l'étude de Maître ROUILLON, notaire à CUGAND ;

DIT que les recettes en résultant seront imputées au budget « Principal » ;

DONNE tous pouvoir à M. le Maire, ou son représentant, pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

ACQUISITION DE PROPRIÉTÉ

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2241-1 à L. 2241-7 ;

Considérant l'intérêt pour la collectivité de procéder à l'acquisition de la propriété sise au 5 place Jeanne d'Arc à La Bruffière ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Décide d'accepter l'acquisition de la propriété, cadastrée section AC n° 179 d'une superficie d'environ 80 m² pour un montant de 100 000,00 € Net vendeur et 7 500 € de frais d'agence.

Décide de prendre en charge les conditions spécifiques de la vente, ainsi que l'ensemble des frais, éviction, droits et émoluments de l'acte.

Autorise M. le Maire, à signer l'acte authentique à intervenir.

Dit que cet acte sera établi en l'étude notariale de Maître ROUILLON notaire à Cugand.

Donne pouvoir au Maire ou son représentant, afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.