



Mairie de
LA BARRE DE MONTS
(85550)

CONSEIL MUNICIPAL Séance du 17 Février 2020

Procès-Verbal

L'an deux mil vingt, le Lundi 17 février à 20h précises, le Conseil Municipal de LA BARRE DE MONTS s'est réuni en séance publique dans la salle de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Pascal DENIS, Maire.

Date de convocation : 7 février 2020.

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : M. Pascal DENIS, Maire,
Mme Isabelle DELAPRE, M. Serge LANDAIS, Mme Dominique MARTINEAU, M. Dominique GUILLEMARD et Mme Sandra GAUVRIT, adjoints,
Mmes ROYER Martine et Joëlle CHAIGNEAU-GAUCH, MM. Yannick GUIBERT et Bénédicte ROLLAND, Mmes Nathalie GIVELET et Corinne MARTEL, M. Willy BLANCHARD, Mme Marie-Claire BUCHI, M. Philippe RAFFIN, Mmes Virginie MESSAGER et Martine GIRARD, M. Yvon GALLERAND, conseillers municipaux.

Absent : M. Habib CHEHADE

Mme Dominique MARTINEAU a été désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, sur avis de la Commission des « Finances »,
- a tout d'abord adopté sans observation le procès-verbal de la réunion du 13 janvier 2020 (secrétaire de séance : Serge LANDAIS) ;
- a ensuite pris les décisions suivantes :

N° 2020 – 27 : Retrait de la délibération n° 2019/234 du 2 décembre 2019 relative à la prorogation par voie d'avenant à la convention avec la SAS Camping-Car Park (28 juin – 31 décembre 2019) et à la conclusion d'une nouvelle convention d'AOT à compter du 1^{er} janvier 2020

Par délibération du Conseil municipal du 4 avril 2016, le Conseil municipal a approuvé le principe de confier la gestion et l'exploitation de l'aire communale de camping-car à la SAS Camping-Car Park. La convention d'occupation temporaire du domaine public établie avec l'opérateur a débuté le 28 juin 2016, pour une durée de 3 ans, soit jusqu'au 28 juin 2019.

Par délibération du 2 décembre 2019, le Conseil municipal a approuvé tant le renouvellement, par voie d'avenant, de ladite convention, pour la période du 28 juin au 31 décembre 2019 que la conclusion d'une nouvelle convention d'AOT à compter du 1^{er} janvier 2020.

A la demande de la Préfecture de Vendée, le Conseil municipal est invité à procéder au retrait de ladite délibération, un avenant à la convention avec la SAS Camping-Car Park ne pouvant s'envisager dans la mesure où la convention à laquelle il a vocation à s'appliquer est expirée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, sur avis favorable de la Commission des Finances et à l'unanimité :

- **Procède** au retrait de la délibération n°2019-234 du 2 décembre 2019 portant sur le renouvellement, par voie d'avenant, de la convention passée avec la SAS Camping-Car Park pour la gestion et l'exploitation de l'aire communale de camping-car située à la Grande Côte pour la période du 28 juin au 31 décembre 2019 et la conclusion d'une nouvelle convention d'AOT à compter du 1^{er} janvier 2020
- **Autorise** M le Maire à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération

N° 2020 - 28 : Approbation d'un protocole d'accord transactionnel entre la commune de la Barre de Monts et la SAS Camping-Car Park,

Par délibération du Conseil municipal du 4 avril 2016, le Conseil municipal a approuvé le principe de confier la gestion et l'exploitation de l'aire communale de camping-car à la SAS Camping-Car Park. La convention établie avec l'opérateur a débuté le 28 juin 2016, pour une durée de 3 ans, soit jusqu'au 28 juin 2019.

Compte tenu du retrait de la délibération du 2 décembre 2019 relative à la passation d'un avenant visant à proroger cette convention, il est nécessaire d'organiser, par régularisation, la relation contractuelle entre la commune et l'opérateur, entre le 29 juin 2019 et le 29 février 2020.

En vertu des dispositions du code civil, et notamment de ses articles 2044 et 2052, il est proposé de résoudre cette absence de lien contractuel par le biais d'un protocole d'accord transactionnel (joint en annexe de la présente délibération).

Celui-ci prévoit les engagements de chacune des parties, et en particulier les montants versés à la commune par la SAS Camping-Car Park en vertu de la gestion et l'exploitation de l'aire communale de camping-cars confiée sur la période du 29 juin 2019 au 29 février 2020.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, sur avis favorable de la Commission des Finances et à l'unanimité :

- **Approuve** l'accord transactionnel, joint en annexe de la présente délibération, visant à régir la gestion et l'exploitation de l'aire communale de camping-cars confiée à la SAS Camping-Car Park pour la période du 29 juin 2019 au 29 février 2020
- **Autorise** Monsieur le Maire à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération, et notamment à signer ce protocole d'accord transactionnel.

N° 2020 - 29 - : Aire de camping-cars de la Grande Côte : approbation d'une convention provisoire relative à la gestion et l'exploitation de l'équipement,

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'une aire d'étape pour camping-cars a été aménagée à compter de juin 2015 sur le terrain communal situé route de la Grande Côte, à proximité de la plage.

Compte tenu de la nécessité de s'appuyer, pour la gestion et l'exploitation de l'équipement, sur des professionnels de l'aménagement et de la gestion commerciale des aires d'étape, il est proposé de confier celles-ci à la SAS Camping-Car Park pour une durée déterminée du 1^{er} mars au 30 septembre 2020.

Une convention provisoire d'occupation du domaine public, jointe à la présente délibération, détermine les modalités et conditions de cette mise à disposition, et notamment le montant de la redevance due à la commune par l'opérateur (67% du chiffre d'affaires, calculé sur le montant HT, réalisé sur la période).

Durant cette période, la commune envisage de recourir à une procédure de concession simplifiée conformément aux dispositions du code de la commande publique (et en particulier l'article R 3126-1) afin de régir l'exploitation de l'équipement à compter du 1^{er} octobre 2020.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, sur avis favorable de la Commission des Finances et à l'unanimité :

- **Approuve** la convention provisoire d'occupation du domaine public, jointe en annexe de la présente délibération, visant à confier la gestion et l'exploitation de l'aire de camping-cars de la Grande Côte à la SAS Camping-Car Park pour la période du 1^{er} mars 2020 au 30 septembre 2020,
- **Autorise** Monsieur le Maire à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération, et notamment à signer ladite convention,
- **Autorise** Monsieur le Maire à lancer parallèlement une procédure de concession simplifiée.

N° 2020 – 30 : Lotissement communal « La Francinière » : modalités et prix de cession des parcelles.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal le projet d'aménagement du lotissement communal de la Francinière, réalisé avec l'accompagnement du cabinet Artelia, maître d'œuvre de l'opération. Ce lotissement est composé de 23 lots.

Le coût global de viabilisation (y compris le coût du foncier) s'élève à 818 000 € HT environ, pour une surface cessible de 7 858 m².

Il est proposé d'arrêter les modalités de commercialisation des parcelles de la manière suivante :

- la destination des parcelles viabilisées de ce lotissement est exclusivement réservée aux fins de résidence principale
- dans une volonté de maintien voire de renforcement de la vitalité de la commune, l'acquisition de parcelles par les ménages primo-accédants sera encouragée ;
- ainsi les prix de cession des terrains sont fixés à 89 €/m² pour les primo-accédants et à 110 €/m² pour les autres accédants,
- dans le cas où l'acquéreur n'aurait pas entrepris les travaux de construction de sa résidence dans les 18 mois qui suivent la réitération de l'acte en la forme authentique, la Commune se réserve la possibilité de demander la résiliation de la vente.
- en cas de revente dans un délai de HUIT (08) ans à compter de l'acte notarié, les bénéficiaires d'un lot à un prix inférieur à celui du marché qui sera fixé par le Conseil Municipal après avis des Domaines, seront tenus de reverser à la Commune la différence entre le prix d'achat du terrain actualisé selon l'évolution de l'indice INSEE du coût de la Construction (ou tout indice s'y substituant) et le prix de vente. La Commune renonce expressément à ces clauses si la non-construction ou la revente de la résidence principale intervient à la suite d'une séparation de couple, d'un décès, d'une situation de handicap liée à une invalidité ou d'une mutation professionnelle.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, sur proposition de la commission des Finances et à la majorité des suffrages exprimés (M. Philippe RAFFIN) :

- **adopte** l'ensemble des propositions énumérées ci-dessus relatives à la commercialisation des parcelles du lotissement communal « La Francinière »,
- **mandate** Monsieur le Maire pour solliciter l'avis du service des Domaines sur le prix de référence évoqué ci-dessus pour l'application de la clause relative à la vente,
- **autorise** Monsieur le Maire à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et notamment à signer en temps utiles les actes notariés ainsi que toutes pièces y afférentes avec les futurs acquéreurs.

Question de M. Philippe RAFFIN

M. Raffin demande le coût de viabilisation au mètre carré.

Réponse de M. le Maire

Le coût de viabilisation est de 104,00 € le m².

N° 2020 – 31 : Bâtiments Communaux - Travaux de rénovation de la salle des sports de la Parée Bernard à Fromentine : Approbation de l'AVP (avant-projet) modificatif.

Par délibération du 25 février 2019, le conseil municipal a approuvé l'Avant-Projet Détaillé de rénovation de la Salle des Sports de la Parée Bernard et de ses abords dont les principaux éléments sont décrits ci-dessous.

Pour rappel, l'objectif recherché est avant tout de procéder à une mise aux normes du bâtiment, notamment en matière de sécurité incendie : remplacement des portes issue de secours, réfection de la DSI et du désenfumage.

Le confort et la sécurité des usagers sont également recherchés, notamment par :

- l'amélioration de l'isolation thermique de l'équipement, couplé à une meilleure ventilation pour supprimer l'humidité et la condensation.
- l'amélioration de l'isolation acoustique et l'isolation phonique de l'équipement ;
- la réhabilitation de la zone vestiaires, et le renforcement de son accessibilité pour les personnes en situation de handicap
- l'extension des capacités de rangement.

Une 1^{ère} procédure de consultation des entreprises a été réalisée à l'automne dernier.

A l'issue, le Conseil municipal, par délibération du 2 décembre 2019, a pris la décision de classer sans suite cette consultation, les offres ayant été jugées inacceptables compte tenu des écarts importants constatés par rapport aux estimations initiales.

Depuis lors, la commune a demandé au maître d'œuvre d'adapter le projet, sans pour autant remettre en cause les objectifs fixés, et d'actualiser les estimations au regard des coûts constatés lors de la 1^{ère} consultation.

Le projet a donc été adapté de la manière suivante :

- Suppression d'une surface de rangement supplémentaire de 40m²
- Mise en œuvre d'une ventilation naturelle avec tourelle (en lieu et place d'une déshumidification)
- Suppression de l'ossature bois dans le local rangement existant
- Mise en œuvre d'une dalle béton en remplacement d'une toiture en bac acier
- Suppression du béton désactivé en entrée de salle
- Conservation des capotages extérieurs

Le plan de financement serait dès lors revu comme suit :

Coût prévisionnel global de l'opération estimé

- * travaux de bâtiment : 684 775,98 € HT,
- * honoraires, études et frais divers : 86 196,74 € HT,

Soit un total de 770 972,72 € HT. / 925 167,26 € TTC

Financeurs	Montant
État (subvention DETR)	112 050,00 €
Région Pays de Loire (Fonds Régional des Communes - FRDC)	50 000,00 €
Département de la Vendée (Contrat Vendée Territoire)	136 750,00 €
SyDEV (subvention octroyée)	50 000,00 €
Commune de la Barre de Monts (fonds libres de la Commune ou emprunts) 54,75%	422 172,72 €
TOTAL	770 972,72 € HT

Monsieur le Maire propose aujourd'hui à l'assemblée d'adopter l'AVP (avant-projet) modifié tel que présenté ci-dessus.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, sur avis favorable de la commission des Finances et à l'unanimité des suffrages exprimés (15 voix Pour et 2 voix Contre (Ph. Raffin et Y. Gallerand)) :

- **approuve** l'AVP (avant-projet) modifié relatif à la réfection de la salle des sports de la Parée Bernard tel que présenté ci-dessus,
- **autorise** Monsieur le Maire à lancer et à signer les marchés de travaux qui seront établis sur la base du présent AVP modifié,
- **autorise** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

Question de M. Philippe RAFFIN sur l'efficacité des adaptations proposées (ex. ventilation plutôt que déshumidification).

En réponse, M. le Maire précise que des choix sont à faire afin de contenir les enveloppes budgétaires ; ces choix techniques sont éclairés par les équipes du maître d'œuvre y compris les bureaux d'études techniques qui assurent de leur pertinence.

N° 2020 – 32 : Affaires Foncières - Instauration d'une servitude de tréfonds sur les parcelles communales AI 619 et 645 situées rue des Grands Vignes,

Monsieur le Maire informe que dans le cadre du permis de construire accordé le 9 novembre 2018 au profit de M et Mme Leroux pour l'extension d'une maison d'habitation, en vue de la réalisation d'un garage située rue des Grands Vignes, un dispositif d'assainissement d'eaux pluviales a été mis en place. Cette liaison s'est effectuée sur la parcelle AI 619, propriété de la commune. Afin de régulariser la situation, il convient donc d'entériner la création d'une servitude de tréfonds au profit de M et Mme Leroux.

Monsieur le Maire précise que l'ensemble des frais (et notamment les frais notariés) inhérents à cette servitude seront à la charge de M et Mme Leroux, et que les actes seront réalisés par l'Office Notarial de Beauvoir sur Mer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, sur avis favorable de la commission des Finances et à l'unanimité :

- **Approuve** la création d'une servitude de tréfonds au profit de M. Mme LEROUX (parcelle communale cadastrée section AI n°618),
- **Précise** que les frais afférents à cette servitude seront à la charge de M. Mme LEROUX et que les actes notariés seront réalisés par l'Office Notarial de Beauvoir-sur-Mer,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

Informations diverses

Au titre des informations diverses, le conseil municipal a pris connaissance :

- De la décision prise par M. le Maire au titre de l'article L 2122-22 du CGCT,

N°	DATE	O B J E T
2020-20	29/01/2020	Contrat de services FINES auprès de la Sté YOUTRANSACTOR (maintenance matérielle de deux terminaux FINES équipement Police Municipale : 150,00 € HT par PDA)

- Des déclarations d'Intention d'Aliéner déposées depuis sa dernière réunion, dont aucune n'a fait l'objet de l'exercice du Droit de Prémption Urbain,

N°	DATE DECISION	NOM DU VENDEUR ADRESSE TERRAIN	TERRAIN			BATI ou NON BATI
			Référence	Surface (m2)	Prix en €	
2020-005	14/01/2020	ARPEMENTIER Frédéric 32 rue de la Forêt	AB 376 - AB 615	421	190 000,00	BATI
2020-014	15/01/2020	SCI ROBARD 44 avenue de l'Estacade	AD 342 - AD 343 - AD 344 - AD 347	1 227	117 100,00	BATI
2020-015	15/01/2020	SCI des Iris 1 allée des Entreprises	AL 141	4 216	900 000,00	BATI
2020-016	15/01/2020	Résidence du Grand Moulin Le Grand Moulin	AE 439 - AE 445	446	48 375,00	NON BATI
2020-017	16/01/2020	GUIOCHARD Jérôme - JOLIVET Vanessa 12 allée des Mimosas	AN 254	906	262 500,00	BATI
2020-018	17/01/2020	SCI L'Atlantique 17 allée des Hortensias	AC 192	1359	303 000,00	BATI
2020-019	24/01/2020	DREUX Marie-France 143 avenue de l'Estacade	AE 431	397	150 000,00	BATI
2020-021	04/02/2020	Consorts ROBIN 6 chemin de la Prise	AE 114	1160	120 000,00	BATI
2020-022	04/02/2020	GIRE Daniel 13 T chemin de l'Archambaud	AO 8	323	63 108,00	BATI
2020-023	05/02/2020	GUERIN Jean-plierre - DION Virginie 11 route de la Grande Côte	AH 432	237	119 000,00	BATI
2020-024	07/02/2020	MICHAUD Vincent 5 B chemin de la Francinière	AR 348 - AR 349 - AR 350	600	207 000,00	BATI
2020-025	13/02/2020	BOUARD Luc 46 route de la Grande Côte	AB 720 - AB 723	1464	132 000,00	BATI
2020-026	14/02/2020	SCI HOC 3 avenue du Phare	AB 139 - AB 502	1407	60 000,00	BATI

- Compte-rendu du 21 Janvier 2020 de la Communauté de Communes Océan-Marais de Monts et rapport d'orientation budgétaire 2020,

- Compte-rendu du 30 Janvier 2020 du Syndical Vendée des Iles.

Questions diverses

Le calendrier prévisionnel de réalisation des opérations d'investissement (salle des sports, centre bourg ...), est présenté,

Sur le brise-lames, M. Raffin déplore l'absence d'aménagement permettant de valoriser le projet ; M. le maire rappelle que cette réalisation s'effectue sur des propriétés privées (limitant de ce fait le projet à un ouvrage de protection contre la mer),

M. Raffin demande où en sont les négociations avec M. Dumarcet pour sa parcelle au droit du cimetière. M. le Maire précise que M. Dumarcet a été sollicité, la Commune étant en attente de son retour.

M. Raffin déplore que les rétrocessions concernant l'ancienne estacade en bois de Fromentine, n'aient pas été réalisées durant le mandat.

- L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

Dominique MARTINEAU

Pascal DENIS

➤ **Les Conseillers Municipaux**