

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Mardi 7 septembre 2021

Salle Les Quatre Rondes

ORDRE DU JOUR

I – Dossiers pour information

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Présentation des rapports d'activités des commissions
3. Approbation du procès-verbal de la séance du 6 juillet 2021

II – Dossiers pour délibération

1. **Groupement de commandes pour la réalisation de prestations de balayage mécanisé de la voirie : élection du membre titulaire et du membre suppléant au sein de la Commission d'Appel d'Offres**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la délibération n°12 du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2021 a permis de mettre en place un groupement de commandes en application des dispositions des articles L2113-6 et L2113-7 du Code de la Commande Publique, entre la Communauté de Communes VIE ET BOULOGNE et les communes de AIZENAY, APREMONT, BEAUFOU, BELLEVIGNY, FALLERON, LA GENETOUBE, LE POIRE SUR VIE, ST DENIS LA CHEVASSE, ST ETIENNE DU BOIS, ST PAUL MONT PENIT, avec pour objet l'élaboration, la passation et l'exécution du marché de balayage mécanisé de la voirie et de nettoyage des avaloirs, pour le compte des membres du groupement.

Conformément à l'article 5 de la convention du groupement de commandes, il est proposé d'élire un membre titulaire et un membre suppléant.

Le choix doit nécessairement porter sur l'un des membres titulaires de la Commission d'Appel d'Offres.

Est candidat au poste de titulaire : Franck ROY

Est candidat au poste de suppléant : Christophe GUILLET

La commission d'appel d'offres est présidée par le représentant de la Ville d'Aizenay, coordonnateur du groupement.

2. **Taxe foncière sur les propriétés bâties – Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation**

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux que la réforme fiscale de 2021, a intégré au taux d'imposition communal du foncier bâti celui du taux départemental, ainsi que la base d'imposition départementale de cette taxe.

Cependant, cette réforme prévoit également qu'automatiquement, les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées à 100 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

Monsieur le Maire expose aux conseillers municipaux les dispositions de l'article 1383 du Code Général des Impôts permettant au Conseil Municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il précise que la délibération peut toutefois réduire ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés par l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

Il est proposé de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation, à 40 % de la base imposable.

Considérant l'avis favorable de la Commission des Finances du 23 juin 2021, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

3. Travaux de sécurisation Route de la Roche – Amendes de police – Demande de subvention.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que des travaux de sécurisation vont être réalisés Route de La Roche. Ces travaux sont éligibles à une subvention du Conseil Départemental, au titre des amendes de police.

Le montant global du projet est estimé à 48 570 € HT, soit 58 284 € TTC, selon le plan de financement suivant :

Nature de la dépense	DEPENSES		RECETTES	
	Montant HT	Montant TTC	Financier	Montant
Maîtrise d'œuvre	2 200,00 €	2 640,00 €	DEPARTEMENT	40 616,00 €
Travaux	45 070,00 €	54 084,00 €	COMMUNE	20 308,00 €
Etudes	3 500,00 €	4 200,00 €		
TOTAL	50 770,00 €	60 924,00 €	TOTAL	60 924,00 €

Monsieur le Maire propose donc à l'assemblée de prendre une délibération validant la demande d'une subvention auprès du Conseil départemental

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

4. Projet de Zone d'Aménagement Concerté / Concertation préalable

Monsieur le Maire rappelle que la Commune d'Aizenay, afin de maîtriser son développement urbain, a créé une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) au nord de l'agglomération sur un périmètre de 44 ha.

Monsieur le Maire rappelle les études conduites depuis le 2^{ème} semestre 2019 par le Groupement de maîtrise d'œuvre METIVIER ARCHITECTURE URBANISME, JULIEN VINIANE PAYSAGISTE et ECR ENVIRONNEMENT associés au BUREAU D'ETUDES ENVIRONNEMENT ATLAM portant sur la définition d'un plan guide d'aménagement de ce secteur tenant compte des enjeux du site et d'une première tranche opérationnelle d'aménagement.

La 1^{ère} tranche opérationnelle envisagée se situe au sud de la route de La Riffaudière, entre les rues de l'Anjormière et des Ormeaux, et représente une superficie d'une quinzaine d'hectares dont, environ, 11 hectares classés en zone 1AUha au PLUi et 4 hectares en Nv.

Ces études ont également permis de comparer les procédures possibles d'ouverture à l'urbanisation de cette 1^{ère} tranche à vocation principale d'habitat (Zone d'Aménagement Concerté ou permis d'aménager).

Compte tenu des enjeux urbains, environnementaux et programmatique de cette opération d'aménagement, Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'il apparaît opportun d'envisager la création de cette 1^{ère} tranche dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

Dans le cadre de cette procédure, et conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et L. 103-4 du Code de l'Urbanisme, il convient d'engager la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur la base des objectifs suivants :

Objectifs poursuivis :

Dans la continuité des études menées pour la ZAD sur l'aménagement de ce secteur d'une part, et dans la mise en œuvre des objectifs de développement de l'urbanisation de la ville approuvé dans le cadre du PLUIH d'autre part, la Commune souhaite engager la réalisation d'une 1^{ère} tranche opérationnelle avec pour objectifs principaux :

- D'encadrer le développement de la Commune et son étalement dans le cadre d'une ouverture à l'urbanisation maîtrisée et d'une composition urbaine novatrice (intégration du projet dans son environnement, orientation des bâtiments, paysage, liaisons douces, ...).
- D'Offrir une mixité des typologies de logements avec une pluralité d'offres (accession, location, ...).
- De Préserver les éléments naturels du site en les valorisant.

La concertation :

Monsieur le Maire rappelle qu'au terme de l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation sont librement définies par l'organe délibérant de la Collectivité.

Il propose donc que cette concertation s'établisse comme suit :

- Article dans la presse locale
- Article sur le site internet de la Commune
- Mise à disposition du public en Mairie :
 - Des documents relatifs au projet (exposition de panneaux décrivant l'opération)
 - D'un registre destiné à recevoir les avis,

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les objectifs poursuivis et d'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités préalablement définies.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

5. *Projet de Zone d'Aménagement Concerté / Dénomination*

Monsieur le Maire rappelle quelques éléments sur le diagnostic écologique réalisé par le bureau d'études ATLAM dans le cadre de la mission d'études environnementales.

Monsieur le Maire propose de dénommer la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ainsi : ZAC des Chardonnerets.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

6. *Echanges de terrains Zone d'activités les Blussières - parcelles ZY313 / ZY314*

Monsieur Christophe GUILLET informe l'assemblée qu'aux fins de régularisation de l'emprise effective de l'entreprise PROJET BOIS, il est proposé un échange sans soulte entre la parcelle communale ZY 314 d'une surface de 118 m² et la parcelle ZY 313 de la SCI FRESSIAS d'une surface de 118 m². Les frais de notaire sont partagés par moitié.

Le service des domaines a évalué le bien à 1 180 € HT.

Vu l'avis favorable du Comité Consultatif Urbanisme et Aménagement en date du 7 juin 2021, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

7. Lotissement le Clos de la Chauvetière - Demande de transfert des voies et des équipements communs dans le domaine public

Monsieur Christophe GUILLET informe l'assemblée que l'aménageur du lotissement le Clos de la Chauvetière, Mesdames Françoise GROUSSEAU et Marie-Paule PONDEVIE, a demandé le transfert des voies et espaces communs du lotissement dans le domaine public.

Les Services Techniques se sont déplacés sur site et ont émis un avis technique positif.

La Comité Consultatif Urbanisme et Aménagement du 7 juin 2021 a également émis un avis favorable.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'accepter le transfert des voies et espaces communs du lotissement le Clos de la Chauvetière.

Vu l'avis favorable du Comité Consultatif Urbanisme et Aménagement en date du 7 juin 2021, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

8. Convention de maîtrise d'ouvrage unique pour la construction d'une centrale photovoltaïque sur le complexe sportif de la commune d'Aizenay – Approbation et autorisation de signature

Monsieur le Maire rappelle aux conseillers municipaux que dans le cadre de la construction du lycée et du complexe sportif, réalisé en co-maîtrise d'ouvrage avec la Région Pays de la Loire, la Commune d'Aizenay fait réaliser, et se verra remettre, à la fin de cette opération, ledit complexe sportif, situé route de Nantes à Aizenay.

La Commune a décidé de mettre à la disposition de PV Collectivités 85 la toiture du complexe sportif en vue d'y installer un ensemble d'équipements photovoltaïques destinés à être raccordé au réseau public de distribution d'électricité en vue de la commercialisation par PV Collectivités 85 de l'électricité ainsi produite. Une convention d'occupation temporaire du domaine public a été conclue entre PV Collectivités 85 et la Commune en date du 22 juillet 2020.

A la suite d'un changement de dénomination sociale, PV Collectivités 85 est devenue Vendée Solaire ; cette modification n'entraînant aucun changement sur les termes de la convention signée entre les parties.

En tant que maître d'ouvrage de l'équipement photovoltaïque, Vendée Solaire est chargée de la réalisation, du financement et de l'exploitation de la centrale solaire photovoltaïque.

Les parties ont souhaité conclure la convention annexée à la présente délibération précisant les modalités de refacturation des prestations réalisées par la Commune en vue de la réalisation de la centrale photovoltaïque.

Le montant des travaux financé par la Commune est fixé à 16 926,56 € HT. Il donnera lieu à un remboursement par Vendée Solaire.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

9. Avenant n°1 à la convention SyDEV 2019.EXT.0428 - Affaire n° E.P4.003.19.002 – Réalisation d'une extension des réseaux électriques et communication électronique route de Nantes pour le Lycée Général et Technologique et 8 logements de fonction - Approbation et autorisation de signature de l'avenant n°1

Monsieur Christophe GUILLET rappelle au Conseil Municipal que la convention SyDEV 2019.EXT.0428 portant réalisation d'une extension des réseaux électriques et communication électronique route de Nantes, pour le Lycée Général et Technologique et 8 logements de fonction a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal du 26 novembre 2019.

Cette convention fixait un montant initial des travaux s'élève à 56 527 € TTC et la participation de la Commune s'élève à 42 248 € HT.

Pour donner suite à notre demande, une modification de non-réalisation de la sur largeur de tranchée gaz a été prise en compte, impliquant une diminution de la participation communale de 2 404 € HT.

La participation totale de la commune pour cette opération d'extension des réseaux électriques et communication électronique route de Nantes, pour le Lycée Général et Technologique et 8 logements est donc de 39 844 € HT.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

10. Avenant n°2 à la convention 2020.ECL.0228 - création d'éclairage public pour les abris-bus de notre commune - Approbation et autorisation de signature de l'avenant n°2 à la convention

Monsieur Christophe GUILLET rappelle au Conseil Municipal que la convention SyDEV 2020.ECL.0228 portant réalisation d'une opération de travaux neufs d'éclairage public pour les abris bus de notre commune a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2020 et le 20 octobre 2020.

Cette convention fixait un montant initial des travaux à 76 596 € HT et le montant de la participation financière de la commune est de 70 % soit 53 618 € HT.

Pour donner suite à une erreur matérielle sur le quantitatif de l'estimation des abris bus (chiffré pour 16 ensembles solaires au lieu de 26), impliquant une augmentation de la participation communale de 11 298 € et donc le dépassement de l'enveloppe initiale, il est nécessaire de conclure un avenant n°1 afin d'intégrer ce montant.

La participation totale de la commune pour cette opération d'éclairage public pour les abris bus est donc de 64 916 € HT sur un montant total des travaux de 92 737 € HT.

En raison de 6 mâts autonomes qui n'ont pas été posés car les arrêts de bus n'existent plus (sont en attentes d'un futur emplacement), que la confection d'un massif est en attente au lieu-dit La Salle, que terrassement non réalisé sur route de Martinet et remplacé par la pose de mâts autonomes, impliquant une diminution de la participation communale à hauteur de 70 % soit 5 462 € HT (sur la base du HT).

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

11. Convention 2021.ECL.0369 – Affaire L.ER.003.21.002 - Rénovation d'un éclairage public PL 024-123 Place de la Mairie - Approbation et autorisation de signature de la convention

Monsieur Christophe GUILLET présente la proposition technique et financière transmise par le SyDEV pour des travaux de rénovation d'un éclairage public PL 024-123 Place de la Mairie.

Le montant des travaux s'élève à 1 462 € HT (1 754 € TTC) et le versement de la participation financière communale à hauteur de 50 % soit 731 € (sur la base du montant HT).

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

12. Convention 2021.ECL.0439 – Affaire L.EC.003.21.002 – Sécurisation parking école St Joseph - Approbation et autorisation de signature de la convention

Monsieur Christophe GUILLET présente la proposition technique et financière transmise par le SyDEV pour l'opération de sécurisation du parking de l'école St Joseph

Le montant des travaux s'élève à 1 900 € HT (2 280 € TTC) et le montant de la participation financière de la commune est de 70 % soit 1 330 € HT.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.