

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 JUIN 2023

PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

Étaient présents : MM. RIFFAUD Freddy, BABIN Arnaud, BARRETEAU Caroline, BILLAUD Christophe, BODET Nathalie, BOUDAUD Gilbert, BRICARD Jean-Yves, CHARRIEAU Linda, CHENU Yvan, GILBERT Pierrette, GOBIN Éric, GUITTET Marie-Dominique, HERBRETEAU Rosie (arrivée au point 6), HUGUET Aurélie, JAMIN Yvon, MANDIN Yannick, MARTINET Franck, NEGRELLO Virginie, PENAUD Jean-Christophe (arrivé au Point 2), PINEAU Nicolas, PIVETEAU CANLORBE Cathy, RIAUD Kristian, VERDEAU Yvonne, conseillers municipaux formant la totalité des membres en exercice.

Absents excusés :

- BARBARIT Fabienne (pouvoir donné à BODET Nathalie),
- LOUINEAU Emmanuel (pouvoir donné à PIVETEAU CANLORBE Cathy),
- MALLARD Jean-Pierre (pouvoir donné à CHARRIEAU Linda),
- PINEAU Catherine,
- POISSONNEAU Marie-Josèphe (pouvoir donné à VERDEAU Yvonne).

Absent :

- BARBARIT Laurent.

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Présents : 23

- A partir du Point 2 : 22 présents
- A partir du Point 6 : 23 présents

Votants : 27

- A partir du Point 2 : 26 votants
- A partir du point 6 : 27 votants

Quorum : 15

Madame Cathy PIVETEAU-CANLORBE a été désignée en qualité de secrétaire de séance par le Conseil Municipal (art. L.2121-15 du CGCT).

Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 23 Mai 2023

Le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 23 Mai 2023 est approuvé par le Conseil Municipal.

AFFAIRES FINANCIÈRES

1. Tarifs des concessions des cimetières d'Essarts en Bocage

Vu le Code Général des Collectivités Locales et notamment les articles L 2213-7 et suivants confiant au Maire la police des funérailles et des lieux de sépulture,

Vu la délibération DEL139EEB171219 du 17 décembre 2019 instituant les tarifs des cimetières des 4 communes déléguées d'Essarts en Bocage,

Vu la délibération DEL112EEB201020 du 20 octobre 2020 instituant le tarif de ventre des caveaux dans le cimetière de la commune déléguée de l'Oie,

Vu l'arrêté instituant le règlement des cimetières des Essarts en date du 8 juin 2023,

Les membres du Conseil Municipal doivent se prononcer sur le règlement unique en annexe et les tarifs de concession des cimetières d'Essarts en Bocage pour le 1^{er} juillet 2023 :

		Proposition
Concession en pleine terre	30 ans	150 €
	50 ans	200 €
Concession en caveau	30 ans	1260 €
	50 ans	1310 €
Columbarium	15 ans	400 €
	30 ans	600 €
Cavurne	15 ans	400 €
	30 ans	600 €
Jardin de dispersion		50 €
Redevance Caveau provisoire		1 jour : 20 € / 1 mois : 50 € / mois suivants : 75 €

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- décident de fixer les tarifs de vente des concessions dans les cimetières de la Commune, comme suit :

		Tarifs au 01/07/2023
Concession en pleine terre	30 ans	150 €
	50 ans	200 €
Concession en caveau	30 ans	1260 €
	50 ans	1310 €
Columbarium	15 ans	400 €
	30 ans	600 €
Cavurne	15 ans	400 €
	30 ans	600 €
Jardin de dispersion		50 €
Redevance Caveau provisoire		1 jour : 20 € / 1 mois : 50 € / mois suivants : 75 €

2. Autorisation de programme / crédit de paiement 2021 – Mairie déléguée de Sainte-Florence (arrivée de Jean-Christophe PENAUD)

L'un des principes des finances publiques repose sur l'annualité budgétaire. Pour les opérations d'investissement, les collectivités territoriales peuvent utiliser deux techniques :

1. Inscription de la totalité de la dépense en année N (1^{ère} année), puis procéder au report d'une année sur l'autre du solde. Cette méthode nécessite l'ouverture de crédits suffisants pour couvrir l'engagement dès la 1^{ère} année, y compris les modalités de financement comme l'emprunt.
2. Prévision d'un échéancier de réalisation dès le début de l'opération qui se décline par une ouverture des crédits budgétaires annuels par tranche.

Les autorisations de programme (AP) permettent par une approche pluriannuelle, d'identifier les budgets projets qui se déclinent sur plusieurs exercices, valorisés ensuite chaque année par crédits de paiement (CP).

La procédure des autorisations de programme / crédits de paiement (AP/CP) est une dérogation au principe de l'annualité budgétaire. Elle permet, en dissociant l'engagement pluriannuel des investissements de l'équilibre budgétaire annuel, de limiter le recours aux reports d'investissement.

L'équilibre budgétaire s'apprécie en tenant compte des seuls CP.

Chaque AP comporte la répartition prévisionnelle par exercice des CP correspondants ainsi qu'une évaluation des ressources envisagées pour y faire face : FCTVA, subvention, autofinancement...

Il est précisé que les AP/CP facilitent la gestion des investissements pluriannuels. Ils sont régis par l'article R2311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). Ils permettent un « allègement » du budget et une présentation plus simple mais par contre, nécessitent un suivi rigoureux :

- Les autorisations de programme (AP) sont les limites supérieures des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles sont sans limitation de durée jusqu'à leur annulation. Elles peuvent être révisées chaque année,
- Les crédits de paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées, pour couvrir des engagements contractés dans le cadre des autorisations d'engagement correspondantes.

La mise en place et le suivi annuel des AP/CP est une délibération de l'assemblée, distincte de celle du budget. La délibération initiale fixe l'enveloppe globale de la dépense ainsi que sa répartition dans le temps et les moyens de financement.

Dès cette délibération, l'exécution peut commencer par la signature d'un marché par exemple. Les AP et CP peuvent être révisés : le budget de l'année en cours reprend les CP révisés. Les CP pourront être votés par chapitre ou par opération.

Le suivi des AP/CP se fait à chaque étape budgétaire (BP, BS, DM, CA) dans un souci de communication, de suivi et de rigueur.

Dans le cadre de la volonté municipale de veiller au maintien et au développement des centres-bourg de leurs communes déléguées, la municipalité a souhaité engager des investissements structurants que ce soit des études de requalification urbaine, des travaux d'infrastructures (voirie, réseaux...), des travaux de bâtiments... L'accessibilité en termes de visibilité et de valorisation des mairies déléguées est une des priorités. Or, la Mairie déléguée actuelle de Sainte-Florence ne bénéficie pas d'une visibilité au vu de l'implantation du bâtiment et de son entrée principale. Par ailleurs, elle fait

face à des difficultés d'accessibilité en termes d'aménagement des cheminements et de la présence d'un escalier compte tenu de la configuration du terrain.

Par ailleurs, l'espace Chaissac est contigüe à la mairie déléguée et les services respectifs partagent des espaces communs. La cohabitation n'est pas adaptée entre une nécessaire confidentialité et discrétion incombant au guichet d'accueil de la mairie et l'accueil de groupes composés majoritairement de scolaire. Par ailleurs, l'espace Chaissac se trouve limité dans son développement et les membres de l'association expriment depuis de nombreuses années le besoin d'espaces supplémentaires.

Dans ces conditions, la municipalité a souhaité déménager la mairie déléguée dans l'ancien presbytère en plein centre du bourg et à proximité des lieux de vie tels qu'école, centre de loisirs, bibliothèque, commerces, église...

Le site identifié concilie centralité, accessibilité et visibilité. Toutefois, il est nécessaire d'effectuer des travaux d'extension du bâti afin d'accueillir les services, pouvoir se réunir et célébrer les mariages.

A l'issue de la notification des marchés travaux et du calendrier prévisionnel, les dépenses seront réalisées sur 3 exercices justifiant la création d'une AP/CP pour cette opération comme suit :

AP N° 2023-01	DEL DU 20 JUIN 2023				
OPERATION 1072	AP	CP			
		2022 (pour mémoire)	2023	2024	2025
DEPENSES					
MAIRIE DELEGUEE STE FLORENCE	497 807,59	17 771,16	314 572,23	159 464,20	6 000,00

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, approuvent :

- **la création de l'AP/CP n°2023-01 – Opération 1072 relative aux travaux de réhabilitation du presbytère de Sainte-Florence afin d'accueillir les services de la Mairie déléguée de Sainte-Florence pour un montant total de 497 807,59 € réparti ainsi :**

OPERATION 1072	AP	CP			
		2022 (pour mémoire)	2023	2024	2025
DEPENSES					
MAIRIE DELEGUEE STE FLORENCE	497 807,59	17 771,16	314 572,23	159 464,20	6 000,00

Il est précisé que cette opération fait l'objet de subventions DETR (Etat) et FRDC (Conseil Régional).

3. Versement d'une subvention à l'association de la micro-crèche Les Tibidous

La commune met à disposition de l'association les Tibidous sous condition de loyers, une ancienne maison d'habitation destinée à accueillir la micro-crèche située à Sainte-Florence et dont les modalités d'occupation et de prises en charges respectives association/municipalité ont été fixées par convention.

Dans le cadre de la visite de la PMI, des travaux ont dû être réalisés dans un court délai afin de répondre aux normes prescrites.

Compte tenu de l'impossibilité de les effectuer en présence des enfants, il a été convenu après échanges avec la municipalité et les membres de l'association, que ces derniers se chargeaient d'effectuer les travaux avec les parents bénévoles le week-end et que la commune prendrait à sa charge les fournitures. Le montant pour l'acquisition de peinture et de matériel destinée à la mise en place d'une clôture conforme s'élève à 1 351.10 €.

Sur proposition de Madame le Maire délégué, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, approuvent le versement d'une subvention à l'association Tibidous d'un montant de 1 351.10 €. Les crédits nécessaires au versement de ce montant seront imputés à l'article 65748.

4. Admissions en non-valeurs – Prestations - Budget Principal

Le comptable du Trésor a transmis à la Commune d'Essarts en Bocage une liste de prestations facturées à admettre en non-valeur, celles-ci étant irrécouvrables du fait de l'insolvabilité ou de l'absence d'adresse connue des personnes concernées.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la liste d'admissions en non-valeur d'un montant de 296,88 €. Cette somme correspond à :

- 7,88 € pour une facture du restaurant scolaire Chaissac pour deux familles
- 289,00 € pour une facture de loyer pour une association

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **admettent en non-valeur le montant de 296,88 €,**
- **décident d'inscrire le somme de 296,88 € au compte 6541 « Admission en non-valeur », sur le budget principal,**
- **autorisent Monsieur le Maire à engager toute procédure et à signer tout document nécessaire à l'application de cette décision.**

5. Indemnité de gardiennage de l'Église

Selon les dispositions de la lettre-circulaire du 4 Mai 2022, le plafond indemnitaire annuel applicable pour le gardiennage des églises communales a été revalorisé en 2023, il est de 496.09 € pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice. Sur la commune d'Essarts en Bocage seule la Commune déléguée des Essarts est concernée.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à la majorité des voix exprimées (2 voix Contre, 1 Abstention, 23 voix Pour) des membres présents :

- **acceptent le versement de la somme de 496.09 € au prêtre affectataire de l'église des Essarts.**

6. Attribution du marché de restauration scolaire et périscolaire sur le territoire d'Essarts en Bocage – Commune déléguée des Essarts (arrivée de Rosie HERBRETEAU)

Vu la délibération n°DEL144EEB131222 prise en date du 13 décembre 2022 validant la constitution d'un groupement de commande entre la Commune d'Essarts en Bocage et l'association « Centre de Loisirs » pour la passation et l'exécution d'un marché qui a pour objet la restauration scolaire et périscolaire sur le territoire de la Commune d'Essarts en Bocage, Commune déléguée des Essarts.

Monsieur le Maire rappelle qu'un marché de restauration scolaire et périscolaire a été lancé en groupement de commande avec l'association « Centre de Loisirs » par la commune sous la forme d'une procédure formalisée.

Cette consultation a été lancée le 7 mars 2023 pour une remise des offres fixée au 11 avril 2023 à 12H00.

Au regard de l'analyse des offres qui lui a été présentée, la Commission d'Appel d'Offres du groupement de commande réunie en date du 22 mai 2023 a décidé d'attribuer le marché à la SAS RESTORIA située 12 rue Georges MANDEL 49009 ANGERS pour un montant annuel estimé à 410 967,19 € HT (374 961,56 € HT pour la commune et 36 005,63 € HT pour le centre de loisirs).

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **valident l'attribution du marché de restauration scolaire et périscolaire sur la Commune déléguée des Essarts à la SAS RESTORIA pour un montant annuel estimé à 410 967,19 € HT (374 961,56 € HT pour la commune et 36 005,63 € HT pour le centre de loisirs),**
- **autorisent Monsieur le Maire à prendre toute décision nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération et notamment à signer l'acte d'engagement.**

7. Convention de délégation de compétences entre la Région et la Commune pour l'organisation et la gestion des services de transports scolaires

La loi n°2015-991 du 7 août 2015, portant nouvelle organisation territoriale de la République, confie à la Région la responsabilité de l'organisation et du fonctionnement des services réguliers de transports hors les périmètres de transport urbain.

En vertu des dispositions de l'article L1111-8 du code général des collectivités territoriales, une collectivité territoriale peut déléguer à une collectivité territoriale relevant d'une autre catégorie ou à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre tout ou partie d'une compétence dont elle est attributaire.

Ainsi, la convention de délégation de compétences entre la Région et la Commune, jointe en annexe, doit être renouvelée pour une période de 3 ans afin de définir l'organisation et la gestion des services de transports scolaires.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuvent les termes de la convention qui définit l'ensemble des compétences déléguées par la Région à l'organisateur secondaire et les conditions d'exercice de cette délégation, telle que jointe en annexe de la présente délibération,**
- **autorisent Monsieur le Maire d'Essarts en Bocage à signer avec la Région des Pays de Loire la nouvelle convention de délégation de compétence.**

8. Vote des tarifs Camp Municipal après autofinancement

Nathalie BODET présente au Conseil Municipal les résultats des projets d'autofinancement pour le Camp Municipal organisé pour la période du Lundi 24 au Vendredi 28 Juillet 2023 pour 40 jeunes.

Les bénéfices des différentes actions d'autofinancement s'élèvent à 682,30 € :

- Vente de goûters / boissons lors de la semaine de la Joie en 2022 : 89 €
- Vente de goûters / boissons lors des animations de Pâques en Avril 2023 : 27 €
- Vente de gâteaux Bijou : 566.30 €

Considérant que l'objectif de cette opération était de minorer par famille, le coût du camp, il est proposé de modifier le tarif fixé par délibération n° DEL027EEB280223 du 28 février 2023 en intégrant les bénéfices de ces actions.

Aussi, les nouveaux tarifs proposés sont :

Tarif pour les Essartois : 276 €

Tarif pour les non Essartois : 300 €

Le succès des actions d'autofinancement permet donc de minorer le coût par famille de 17 €.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuvent les nouveaux tarifs du Camp Municipal tels que mentionnés ci-dessus,**
- **autorisent Monsieur le Maire à prendre toute décision nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.**

9. Nouvelle grille tarifaire de la restauration scolaire municipale de l'école publique Gaston Chaissac et de l'école privée Notre Dame des Essarts aux familles utilisatrices du service au 1^{er} septembre 2023

La municipalité a pour gestion en direct deux restaurants scolaires, celui de l'école publique Gaston Chaissac et celui de l'école privée Notre Dame sur les Essarts.

La Commission Municipale du 6 juin 2023 de « L'Éducation, Enfance, Jeunesse » a proposé de nouvelles modalités et grilles tarifaires de la restauration scolaire, à compter du 1^{er} septembre 2023 pour les familles utilisatrices de ce service, comme indiqués ci-dessous :

- 1 - Les réservations ou annulation de repas doivent se faire dans les sept jours ouvrés.
- 2 – Une nouvelle grille tarifaire est proposée comme suit :

Le prix du repas d'un enfant élémentaire résidant sur la communauté de communes est à 4,45 € (fixé par délibération du 22 février n° DEL026EEB280223)

Le prix du repas d'un enfant maternel résidant sur la communauté de communes est à 4,34 € (fixé par délibération du 22 février n° DEL026EEB280223)

Tarif repas Hors Communauté de Commune maternelle	4,84 €
Tarif repas Hors Communauté de Commune élémentaire	4,95 €
Tarif repas Adulte	6,30 €
Tarif : Prise en charge d'un enfant bénéficiant un PAI	1 €
Tarif occasionnel (maternelle et élémentaire) Enfants non inscrit le jour du repas	6 €
Tarif repas absence – Absence non anticipée dans les délais des sept jours ouvrés : déduction ½ tarif du tarif régulier -maternelle	2,17 €
Tarif repas absence – Absence non anticipée dans les délais des sept jours ouvrés : déduction ½ tarif du tarif régulier - élémentaire	2,22 €
Tarif repas absence - annulation le jour - après 10 h – maternelle : Application du tarif régulier	4,34 €
Tarif repas absence - annulation le jour - après 10 h – élémentaire : Application du tarif régulier	4,45 €

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- approuvent la nouvelle grille tarifaire de la restauration scolaire municipale, comme décrit ci-dessus pour les familles utilisatrices de ce service à compter du 1^{er} septembre 2023,
- autorisent Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette décision.

10. Modification du règlement intérieur de la restauration scolaire municipale de l'école publique Gaston Chaissac et de l'école privée Notre Dame des Essarts aux familles utilisatrices du service pour le 1^{er} septembre 2023

Vu la délibération du Conseil Municipal n°DEL054EEB230419 en date du 23 avril 2019 approuvant le règlement intérieur du restaurant scolaire,

Considérant la nécessité de le modifier,

Après avis favorable de la Commission « Education – Enfance – Jeunesse » du 3 Mars 2023 et sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, approuvent les modifications suivantes du règlement intérieur du restaurant scolaire joint en annexe, comme suit :

- **Modalités d'absence et de réservation :** Les réservations ou annulation de repas doivent se faire dans les sept jours ouvrés et non plus le jour même avant 10 h. Déduction d'un demi-tarif si pas dans les délais et tarif plein si après 10 h le jour de l'absence.
- **Participation financière des familles,**

- **Suppression des utilisateurs occasionnels** : Expliqué dans les modalités d'absences et de réservation – Vote d'un tarif repas occasionnel de 6 euros.
- **Suppression des pénalités** : suppression des pénalités correspondant au double du tarif de la famille pour chaque enfant ayant déjeuné à la restauration sans réservation, application d'un demi-tarif ou plein tarif selon les modalités décrites dans absence et réservation.
- **Sur les services de restauration scolaires** : dans la mesure du possible pour les maternelles et élémentaires fournir une serviette en tissu. Le dernier règlement s'adressé uniquement aux familles de la maternelle.
- **Ajout d'informations relatives à la santé, sécurité, règles de vie** : Les intolérances et régimes spécifiques : Les intolérances alimentaires devront être validées par le médecin scolaire ou le médecin traitant. Devant la demande recrudescence de régimes spécifiques des enfants par les familles, la restauration s'efforcera d'y répondre dans la limite de ses possibilités en favorisant les enfants qui ont des intolérances alimentaires en priorité,
- **Ajout relatif à la sécurité** : précisions sur les modalités de prise en charge de l'enfant lors du temps méridien par un tiers,
- **Respect des règles et des règles de la vie collective** : Un avertissement sera envoyé au représentant légal et non plus trois avertissements écrits.

DÉVELOPPEMENT DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

11. Cession d'une parcelle sise lieu-dit « La Cossonnière » sur la Commune déléguée des Essarts

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la commune a été démarchée par la SAS TDF, représentée par Monsieur LAUNAY Loïc, dont le siège social est domicilié 155 bis Avenue Pierre Brossolette 92541 MONTROUGE pour l'acquisition d'une parcelle sise lieu-dit « La Cossonnière » – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE, cadastrée 084 YB 3, d'une superficie de 266 m², afin d'y édifier une station radioélectrique composé d'équipements techniques au sol et d'un pylône supportant des antennes.

A l'issue des discussions et échanges préalables entre la Commune et la SAS TDF, les parties ont conclu à un compromis de vente fixant le prix de vente du terrain concerné à 10 000 euros HT.

Le Service Local du Domaine dans un avis rendu le 31/05/2023, a estimé le prix de la parcelle à une valeur de 10 000 € TTC hors droit.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à la majorité des voix exprimées (1 voix Contre, 26 voix Pour) des membres présents :

- **approuvent la cession de la parcelle susvisée d'une superficie de 266 m² au prix de 10 000 € TTC à la SAS TDF,**
- **autorisent Monsieur le Maire à procéder à toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente vente notamment signer l'acte de vente.**

12. Acquisition des propriétés situées 51 et 51 bis Rue Nationale sur les parcelles 165 AD 13, 14, 15 et 16 dans le cadre de l'étude préalable d'aménagement du centre-bourg de la Commune déléguée de L'Oie

Vu la délibération n°DEL145EEB131222 du 13 décembre 2022 désignant une surface de veille foncière dans le cadre de l'étude préalable d'aménagement du centre-bourg de la Commune déléguée de L'Oie, modifiée par la délibération n°DEL038EEB280223 du 22 octobre 2022 réactualisant le nouveau périmètre de veille foncière,

Monsieur le Maire rappelle que la commune a mis en place une veille foncière dans le cadre de l'étude préalable d'aménagement du centre-bourg de la Commune déléguée de L'Oie dans une logique d'aménagement optimal du cadre de vie du bourg en optimisant les aménagements urbains sur et autour de la RD 137 et identifiant les secteurs propices au développement de commerces, ...

Il informe les membres du Conseil Municipal que la propriété cadastrée 165 AD 13, 14, 15 et 16 située au cœur de ce périmètre, accueille aujourd'hui un ensemble immobilier sur un foncier de 4 095 m². Il précise également qu'un accord a été trouvé avec les héritiers de la succession de Madame DRAPEAU Marie-Thérèse pour une acquisition avec un prix de vente fixé à 136 000 € net vendeur.

La commission « Développement de la Qualité du Cadre de Vie » en sa séance du 19 avril 2023 a donné un avis favorable à une acquisition au prix précité.

Sur proposition de Monsieur le Maire, et après avis favorable de la Commission « Développement de la Qualité du Cadre de Vie » 19 Avril 2023, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- approuvent l'acquisition de la propriété, appartenant aux héritiers de la succession de Madame DRAPEAU Marie-Thérèse, cadastrée 165 section AD numéros 13, 14, 15 et 16 au prix de 136 000 € net vendeur,
- autorisent Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à l'application de la présente délibération et notamment l'acte d'achat.

13. Acquisition des parcelles situées Rue du Général de Gaulle et cadastrées 084 AC 501, 459, 536pd et 324pb dans le cadre du projet de requalification du secteur de l'îlot Général de Gaulle – Commune déléguée des Essarts – Actualisation suite au bornage réalisé

Monsieur le Maire rappelle que la Commune par délibération n°DEL102EEB220621 a validé l'acquisition auprès de la SCI Sainte-Clothilde de parcelles dans le cadre du projet de requalification urbaine du secteur de l'îlot du Général de Gaulle aux Essarts dans une logique d'aménagement optimal du cadre de vie du centre-ville et de renforcement d'une centralité commerciale.

Il informe également que, dans le cadre de cette vente, des servitudes de vue et de passage devaient être créées par acte notarié.

Cependant Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que les références cadastrales des parcelles à acquérir et où doivent être créées les servitudes ont évolué suite à la remise du document d'arpentage et qu'il y a lieu de redélibérer sur ce point.

Il précise aux membres du Conseil Municipal que l'accord trouvé avec la SCI Sainte-Clothilde, propriétaire correspond aux parcelles cadastrées 084 section AC numéros 501, 633, 459 et 631 d'une

surface totale de 430 m² situées au cœur du périmètre de veille foncière (voir plan annexé à la présente délibération) pour un prix de vente fixé à 50,00 €/m² net vendeur soit un montant total de 21 500 € net vendeur.

Les servitudes devront être actées comme suit :

- Une servitude de vue au profit de la parcelle cadastrée 084 section AC numéro 630 depuis la parcelle cadastrée 084 section AC numéros 631, acquise par la Commune
- Une servitude de passage au profit de la parcelle cadastrée 084 section AC numéro 630 sur les parcelles cadastrées 084 section AC numéros 501, 459 et 631, propriétés de la Commune.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuvent l'acquisition des parcelles cadastrées 084 section AC numéros 501, 633, 459 et 631 d'une surface totale de 430 m² pour un montant total de 21 500 € net vendeur, approuvent la rédaction rectificative des servitudes telles que mentionnées ci-dessus et présentées dans le plan annexé à la présente délibération,**
- **autorisent Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à l'application de la présente délibération.**

14. Fixation des taux de la taxe d'aménagement pour l'année 2024

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu les articles 1635 quater A et suivants du Code Général des Impôts,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la Direction Générale des Finances Publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance archéologie préventive,

Vu le décret n°2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L. 331-15 du Code de l'Urbanisme,

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil que la taxe d'aménagement est destinée au financement des équipements publics et que celle-ci s'applique de plein droit à un taux de 1%. Toutefois, la commune peut fixer librement dans le cadre des articles L.331-14 et L.332-15 un autre taux et dans le cadre de l'article L.331-9 un certain nombre d'exonération,

Monsieur le Maire rappelle que suite à la création de la commune d'Essarts en Bocage en 2016, une harmonisation des exonérations de la taxe d'aménagement a été votée par délibération n°273-2016 ainsi qu'un taux de taxe d'aménagement fixé à 2,50 % à partir 2021 sur toute la commune hors secteurs identifiés pour une majoration du taux.

En effet, pour certains secteurs classés en zone 1 AU, en zone U détachée de l'enveloppe urbaine ou en STECAL habitat du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, il a été décidé d'instaurer un taux fixé à 3,50 % compte-tenu que l'arrivée de populations dans ces secteurs nécessite l'adaptation ou la création d'équipements publics (extension des écoles, demande en places de crèches, extension de réseaux, etc.).

Pour l'année 2024, il est proposé de conserver les taux existants en ajoutant à la liste des secteurs identifiés pour un taux de 3,50 % une zone 1 AU située sur la commune déléguée de l'Oie, comme suit :

➤ Commune déléguée de Boulogne :

- 3,50% pour le futur lotissement de l'Aveneau (secteur 1),
- 3,50 % pour le STECAL Habitat des Drillières (secteur 2),
- 2,50% pour le reste de la Commune déléguée.

➤ Commune déléguée des Essarts :

- 3,50% pour le lotissement de la Clé des Champs et la zone 1 AU le jouxtant (secteur 3),
- 3,50 % pour le lotissement de la Maison Neuve Paynaud (secteur 4),
- 3,50% pour le lotissement Sequoyah (secteur 5),
- 3,50 % pour le STECAL Habitat de la Rabretière (secteur 6),
- 3,50 % pour le STECAL Habitat de la Thibaudière (secteur 7),
- 2,50% pour le reste de la Commune déléguée.

➤ Commune déléguée de L'Oie :

- 3,50 % pour le futur lotissement des Rainettes (secteur 8),
- 3,50 % pour le foncier situé en zone AU au Fougerais (secteur 9),
- 3,50 % pour la zone U de La Barre et l'Hébergement Hydreau (secteur 10),
- 2,50 % pour le reste de la Commune déléguée.

➤ Commune déléguée de Sainte-Florence :

- 3,50 % pour la zone U de La Barre et l'Hébergement Hydreau (secteur 10),
- 3,50 % pour le lotissement du Hameau de l'Europe (secteur 11),
- 2,50 % pour le reste de la Commune déléguée.

Monsieur le Maire précise qu'en application de l'ordonnance n°2022-83 du 14 juin 2022, il est nécessaire de lister les parcelles cadastrales sur lesquelles un taux différent s'applique. A ce titre, l'annexe à la présente délibération liste la totalité des parcelles concernées par les secteurs identifiés ci-avant.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- valident la liste des parcelles cadastrales annexée à la présente délibération pour lesquelles le taux majoré de 3,50 % s'appliquera,
- valident que sur les autres parcelles du territoire d'Essarts en Bocage, non listées, un taux de 2,50 % s'appliquera,
- approuvent l'exonération partielle en application du 3° de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme des surfaces de construction de locaux à usage industriel et artisanal à raison de 50 % sur la totalité du territoire,

- approuvent l'exonération partielle en application du 4° de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme des surfaces de construction de commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m² à raison de 50 % sur la totalité du territoire,
- approuvent l'exonération en application du 8° de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme des surfaces de construction d'abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable à raison de 100 % sur la totalité du territoire.

15. Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage entre la Commune de Dompierre-sur-Yon et d'Essarts en Bocage relative aux travaux de remise en état du pont de Beaumanoir – Commune déléguée de Boulogne

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'au vu de l'état de dégradation très avancé du pont du Beaumanoir de la Commune déléguée de Boulogne, un arrêté interdisant provisoirement la circulation a été pris dans l'objectif de préserver la sécurité des utilisateurs de cet édifice.

Ce pont étant conjoint avec la Commune de Dompierre-sur-Yon, les deux communes ont étudié l'état de péril du pont qui enjambe la Boulogne à la limite entre les communes et veulent réaliser les travaux de consolidation.

Monsieur le Maire rappelle qu'une convention initiale a été signée en 2020 prévoyant notamment la répartition à parts égales de toutes les charges nécessaires à la présente opération entre les deux Communes et désignant la Commune d'Essarts en Bocage pour assurer la maîtrise d'ouvrage.

Au stade AVP, le montant total des travaux de remise en état ont été estimés à 104 500 € TTC. Ce montant a été jugé disproportionné étant donné que le pont sert essentiellement aux administrés du lieu-dit de Beaumanoir sur la Commune de Dompierre-sur-Yon, les élus d'Essarts en Bocage ont donc souhaité limiter le financement de la commune à une enveloppe de 50 000 € TTC.

Aussi, une nouvelle convention de mandat est proposée afin de simplifier les démarches administratives et l'organisation des travaux à venir, conformément aux dispositions de l'article L.2422-7 du Code de la commande publique et de désigner la Commune de Dompierre-sur-Yon pour en assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Le plafond de financement des travaux est fixé à 50 000 € TTC pour la commune d'Essarts en Bocage.

Le projet de convention est annexé à la présente délibération.

Sur proposition de Monsieur le Maire, et après avis favorable de la Commission « Développement de la Qualité du Cadre de Vie » du 19 Juin 2023, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- donnent l'autorisation à Monsieur le Maire pour signer la convention de mandat telle que présentée en annexe,
- autorisent Monsieur le Maire à signer les actes et documents à venir dans l'application de cette convention.

16. Travaux de réfection du réseau d'eau pluviale et de reprise du réseau d'eaux usées de la Commune déléguée de Sainte-Florence – Constitution d'un groupement de commandes avec la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles L.2113-6 et suivants,

Monsieur Le Maire rappelle que des travaux de réfection des réseaux d'eau pluviale des Communes déléguées de L'Oie et de Sainte-Florence sont actuellement en cours dans l'objectif de mettre fin à des épisodes d'inondations subis dans le centre-bourg de ces deux communes déléguées depuis de nombreuses années.

A ce titre, le centre-bourg de Sainte-Florence est concerné par ces travaux. Sur ce secteur, en parallèle des travaux à mener sur le réseau d'eau pluviale, la Communauté de Communes, compétente en matière d'assainissement, doit réaliser des travaux de réfection des réseaux d'eaux usées.

Aussi, en application des dispositions des articles L.2113-6 et L.2113-8 du Code de la Commande Publique (CPP), la constitution d'un groupement de commandes entre la Commune et la Communauté de Communes a été privilégiée au vu des enjeux économiques et de planification démontrés par le maître d'œuvre en charge des opérations.

La convention annexée à la présente délibération définit les règles de fonctionnement du groupement et notamment la désignation de la Communauté de Communes en tant que coordonnateur du groupement de commande, la répartition des rôles entre coordonnateur et membres du groupement ou encore la création d'une Commission d'Appel d'Offres spécifique à ce groupement de commandes.

Sur proposition de Monsieur le Maire, et après avis favorable de la Commission « Développement de la Qualité du Cadre de Vie » du 19 Juin 2023, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- approuvent la constitution d'un groupement de commande entre la Commune d'Essarts en Bocage et la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts pour les travaux de réfection des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées du centre-bourg de la commune déléguée de Sainte-Florence,
- autorisent Monsieur le Maire à signer la convention de groupement jointe en annexe et rédigée en application de l'article L.2113-7 du Code de la Commande Publique.

17. Désignation des membres de la Commission d'Appel d'Offres du groupement de commandes constitué entre la Commune d'Essarts en Bocage et la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts pour les travaux de réfection des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées du centre-bourg de la commune déléguée de Sainte-Florence

Monsieur Le Maire rappelle qu'un groupement de commandes constitué de la Commune d'Essarts en Bocage et de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts a été créé pour les travaux de réfection des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées du centre-bourg de la Commune déléguée de Sainte-Florence.

A ce titre, la convention de groupement de commandes prévoit, en application de l'article L.1414-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'institution d'une Commission d'Appel d'Offres chargée d'attribuer le marché et composée d'un représentant élu parmi les membres ayant voix délibérative de la commission d'appel d'offres de chaque membre du groupement qui dispose d'une commission d'appel d'offres.

Pour rappel, la Commission d'Appel d'Offres d'Essarts en Bocage est composée des membres suivants :

Membres Titulaires	Membres suppléants
Caroline BARRETEAU	Cathy PIVETEAU-CANLORBE
Nathalie BODET	Arnaud BABIN
Nicolas PINEAU	Gilbert BOUDAUD
Yannick MANDIN	Pierrette GILBERT
Fabienne BARBARIT	Jean-Yves BRICARD

Monsieur le Maire propose de désigner Monsieur Yannick MANDIN en qualité de titulaire et Madame Cathy PIVETEAU-CANLORBE en qualité de suppléante pour représenter la commune au sein de la Commission d'Appel d'Offres du groupement de commande précité.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- désignent Monsieur Yannick MANDIN et Madame Cathy PIVETEAU-CANLORBE, respectivement titulaire et suppléante, en tant que représentants de la Commune à la Commission d'Appel d'Offres du groupement de commande entre la Commune d'Essarts en Bocage et la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts pour les travaux de réfection des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées du centre-bourg de la commune déléguée de Sainte-Florence,
- autorisent Monsieur le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à cette décision.

18. Aménagement de l'îlot De Gaulle – Protocole d'accord pour la réalisation d'un projet de logements locatifs sociaux intergénérationnels et de locaux professionnels – Commune déléguée des Essarts

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a retenu PODELIHA, le 18 janvier 2022, dans le cadre d'un appel à projet pour réaliser un programme de logements locatifs sociaux intergénérationnels et des locaux professionnels et/ou de commerces en centre-ville de la Commune déléguée des Essarts au niveau de l'îlot De Gaulle sur la commune déléguée des Essarts.

Depuis cette date une étude de faisabilité et un capacitaire ont été réalisés par PODELIHA permettant de proposer la réalisation d'une opération comprenant notamment :

- un programme prévisionnel de minimum 54 logements (SHAB globale minimum de 3 007 m²),
- un programme de 6 locaux professionnels minimum (locaux divisibles en fonction des demandes) pour une surface utile de 1 450 m² ;
- un niveau thermique recherché, à minima, niveau RE 2020 (objectif 2025),
- 100% des logements situés à partir du R+1 disposeront d'un balcon et/ou d'une terrasse,
- stationnements créés en aérien.

Dans ce cadre, Immobilière Podeliha propose à la commune la signature d'un protocole d'accord, annexé à la présente délibération, pour le portage de cette opération définissant notamment :

- les conditions de cession de l'emprise foncière appartenant à la commune à l'euro symbolique,

- les conditions réalisation de la déconstruction des éléments bâtis, des voiries, parkings et espaces verts à l'intérieur de l'îlot et des constructions par PODELIHA,
- La nécessité pour la commune de versement à PODELIHA d'une subvention d'équilibre fixé à 560 000 € pour retrouver un équilibre acceptable sur la base des dépenses estimées du poste « charge foncière »,
- La nécessité pour la Commune de mener en parallèle les travaux nécessaires au dévoiement de la RD 160,
- Les conditions de rétrocession à la commune de la voirie, des parkings publics et des espaces verts communs après aménagement.

Le protocole d'accord présente également un calendrier prévisionnel qu'il conviendra d'optimiser au fur et à mesure de l'avancée de l'opération.

Sur proposition de Monsieur le Maire, les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- **approuvent les termes du protocole d'accord tel que présenté en annexe, pour la réalisation d'un projet de logements locatifs sociaux intergénérationnels et de locaux professionnels au niveau de l'îlot De Gaulle de la Commune déléguée des Essarts,**
- **autorisent Monsieur le Maire à signer avec Immobilière Podeliha ce protocole d'accord ainsi que tous documents nécessaires à l'application de ce dernier.**

DÉCISIONS DU MAIRE

DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 23 MAI 2023

DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENONCIATION A ACQUERIR

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois mai,

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le déléguant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 26 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 23/05/2023 relative à la propriété composée des parcelles cadastrées 084 AI 203, 084 AI 20 à hauteur d'1/6^{ème} indivis à usage de voirie et 084 AI 207 à hauteur d'1/6^{ème} indivis à usage de voirie, d'une superficie totale de 1 950 m² pour le prix de 270 000 euros, frais d'acte en sus, située 6 Impasse du Petit Lundi - Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) appartenant à Monsieur BERTRAND Romain domicilié 1 Allée des Vendanges à CHALONNES SUR LOIRE (49290) et à Monsieur BERTRAND Benjamin domicilié 12 rue Charrette à SEVREMONT (85700),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

DÉCIDE

ARTICLE UNIQUE : de renoncer à préempter la propriété, composée des parcelles cadastrées 084 AI 203, 084 AI 20 à hauteur d'1/6^{ème} indivis à usage de voirie et 084 AI 207 à hauteur d'1/6^{ème} indivis à usage de voirie, sise 6 Impasse du Petit Lundi - Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 1 950 m².

DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 24 MAI 2023

DÉCISION DU MAIRE

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-quatre mai,

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,

Vu le code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération du conseil municipal n° 36/2020 du 26 mai 2020 donnant délégation à Monsieur le Maire pour "prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget",

Considérant que la Commune d'Essarts en Bocage a besoin de recourir à des missions de maîtrise d'œuvre pour la démolition des Halles de l'Oie et remise en état du foncier laissé libre.

Considérant la proposition du cabinet Ecob@t pour mener les études de maîtrise d'œuvre comprenant les missions AVP, PRO, EXEp, ACT, DET et AOR.

Monsieur le Maire décide de confier au cabinet Ecob@t (85310 LA CHAIZE LE VICOMTE) les études de maîtrise d'œuvre pour la démolition des halles de l'Oie pour un montant de 6 900 € HT.

DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 26 MAI 2023

DÉCISION DU MAIRE

L'an deux mille vingt-trois le vingt-six mai,

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,

Vu le code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération n°DEL108EEB200922 approuvant la convention de co-maîtrise d'ouvrage concernant les travaux de réalisation d'un lotissement communal sur la commune d'Essarts en Bocage comprenant des travaux de déplacement d'un poste de relevage,

Vu la délibération du conseil municipal n° 36/2020 du 26 mai 2020 donnant délégation à Monsieur le Maire pour "prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget",

Vu la décision n°DEC054EEB100523 prise en date du 10 mai 2023 attribuant les lots 1 à 9 des marchés de travaux pour la construction d'un nouveau siège de la commune déléguée de Sainte-Florence.

Considérant que suite à la publication des marchés de travaux comportant 10 lots pour la construction d'un nouveau siège de la commune déléguée de Sainte-Florence, le lot n°10 – électricité a été déclaré infructueux via la décision n°DEC054EEB100523 faute d'offre remise.

Considérant que la même décision prévoyait le recours à un marché passé sans publicité ni mise en concurrence pour ce lot.

Considérant qu'après sollicitation, la SARL FAUCHET (85130 LA VERRIE) a présenté une offre respectant les conditions fixées dans la première procédure adaptée pour un montant de 12 371,40 € HT soit un montant inférieur à l'estimation de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Après analyse de l'offre, Monsieur le Maire décide d'attribuer le lot 10 – électricité du marché précité à la SARL FAUCHET (85130 LA VERRIE) pour un montant de 12 371,40 € HT.

DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 1^{er} JUIN 2023

DÉCISION DU MAIRE

L'an deux mille vingt-trois, le premier juin,

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,

Vu le code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération du conseil municipal n° 36/2020 du 26 mai 2020 donnant délégation à Monsieur le Maire pour "prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget",

Vu la décision n°DEC098EEB130622 portant attribution des lots 1 à 13 des marchés de travaux pour la construction d'un nouveau multi-accueil,

Considérant que le titulaire du lot n°5 – Couverture et bardage zinc – Bardage métallique, la SAS GARANDEAU, a fait une demande de sous-traitance pour les travaux de pose de bardages et habillages d'un montant de 10 465,60 € HT pour la société BARDAGE 2.0.

Monsieur le Maire décide de valider la demande de sous-traitance du lot n°5 du marché précité à la société BARDAGE 2.0 située 80 rue Louis Gaudin à SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE (44980) pour un montant de 10 465,60 € HT.

DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 7 JUIN 2023

DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENONCIATION A ACQUERIR

L'an deux mil vingt-trois, le sept juin,

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le déléguant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 26 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 07/06/2023, relative à la propriété cadastrée 084 AD 338 d'une superficie totale de 341 m² pour le prix de 50 000 euros, frais d'acte en sus, située rue de la piscine – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) appartenant à Monsieur MIGNET Joseph et à Madame POUPELIN Michelle domiciliés 13 rue de la piscine- Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

DÉCIDE

ARTICLE UNIQUE : de renoncer à préempter la propriété cadastrée 84 AD 338 sise rue de la piscine – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 341 m².

DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 7 JUIN 2023

DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENONCIATION A ACQUERIR

L'an deux mil vingt-trois, le sept juin,

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le déléguant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 26 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 07/06/2023, relative à la propriété cadastrée 084 AH 67 d'une superficie totale de 393 m² pour le prix de 130 000 euros, frais d'acte en sus, située 13 rue des Sittelles – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) appartenant à Monsieur MIGNET Joseph et à Madame POUPLIN Michelle domiciliés 13 rue de la piscine – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

DÉCIDE

ARTICLE UNIQUE : de renoncer à préempter la propriété cadastrée 084 AH 67 sise 13 rue des Sittelles – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 393 m².

DÉCISION DU MAIRE EN DATE DU 7 JUIN 2023

DÉCISION AFFERENTE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION RENONCIATION A ACQUERIR

L'an deux mil vingt-trois, le sept juin,

Le Maire d'ESSARTS EN BOCAGE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°320-19 prise en date du 19 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain et le déléguant, en partie aux communes membres,

Vu la délibération en date du 26 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain (D.P.U.),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 07/06/2023, relative à la propriété cadastrée 084 AD 387 d'une superficie totale de 919 m² pour le prix de 180 000 euros, frais d'acte en sus, située 3 Bis avenue de la promenade – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) appartenant à Monsieur MIGNET Joseph et à Madame POUPLIN Michelle domiciliés 13 rue de la piscine – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140),

Considérant que l'acquisition des immeubles par la commune ne présente aucun intérêt,

DÉCIDE

ARTICLE UNIQUE : de renoncer à préempter la propriété cadastrée 084 AD 387 sise 3 Bis avenue de la promenade – Les Essarts à ESSARTS EN BOCAGE (85140) d'une contenance totale de 919 m².

Cathy PIVETEAU CANLORBE

Secrétaire de Séance



Freddy RIFFAUD

**Maire d'Essarts en Bocage
Président de Séance**



ANNEXES

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL D'ESSARTS EN BOCAGE
DU 20 JUIN 2023**

ANNEXE

DÉLIBÉRATION N°DEL089EEB200623 DU 20 JUIN 2023

***Convention de délégation de compétences entre la Région et la Commune
pour l'organisation et la gestion des services de transports scolaires***



**CONVENTION DE DÉLÉGATION DE COMPÉTENCES
ENTRE LA RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE**

ET

**LA COMMUNE D'ESSARTS EN BOCAGE
POUR L'ORGANISATION ET LA GESTION DES SERVICES
DE TRANSPORTS SCOLAIRES**

ENTRE

La Région des Pays de la Loire,
Représentée par la Présidente du Conseil régional, Mme Christelle MORANÇAIS, agissant en application de la délibération de la Commission permanente du 26 mai 2023,

Ci-après dénommée « la Région » ou « l'Autorité organisatrice de premier rang »

d'une part

ET

La Commune d'Essarts en Bocage,
Représentée par _____,
agissant en application de la délibération du _____,

Ci-après dénommée « Autorité organisatrice de second rang »

d'autre part

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1111-8 et R1111-1

VU le Code des transports et notamment ses articles L3111-7 et suivants

VU le Code de l'éducation et notamment son article L214-18

VU la délibération du Conseil régional du 2 juillet 2021 donnant délégation du Conseil régional à la Commission permanente

VU la délibération de la Commission permanente du 26 mai 2023 approuvant la convention type de délégation de compétences pour l'organisation et la gestion des services de transports scolaires.

Exposé

La loi n°2015-991 du 7 août 2015, portant nouvelle organisation territoriale de la République, confie à la Région la responsabilité de l'organisation et du fonctionnement des services réguliers de transports hors les périmètres de transport urbain.

En vertu des dispositions de l'article L1111-8 du code général des collectivités territoriales, une collectivité territoriale peut déléguer à une collectivité territoriale relevant d'une autre catégorie ou à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre tout ou partie d'une compétence dont elle est attributaire.

L'article L 3111-9 du code des Transports précise spécifiquement à cet effet que " Si elles n'ont pas décidé de la prendre en charge elles-mêmes, la région ou l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains peuvent confier par convention, dans les conditions prévues à l'article L. 1111-8 du code général des collectivités territoriales, toute ou partie de l'organisation des transports scolaires au département ou à des communes, des établissements publics ... "

La Région conclut avec les organisateurs de second rang des conventions de délégation de compétences en matière d'organisation et de gestion des services de transports scolaires.

Selon les dispositions de l'article R1111-1 du code général des collectivités territoriales, la convention prévue à l'article L1111-8 est élaborée par les présidents des assemblées délibérantes des collectivités territoriales concernés. Elle détermine la ou les compétences déléguée(s), fixe la durée de la délégation de compétences ainsi que les modalités de son renouvellement, définit les objectifs à atteindre, le cadre financier et les modalités de contrôle de l'autorité délégante sur l'autorité délégataire.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

1. OBJET DE LA CONVENTION

La Région des Pays de la Loire convient d'une délégation de compétences en matière d'organisation et de gestion des services de transports scolaires avec la Commune d'Essarts en Bocage, ci-après désignée comme l'Autorité organisatrice de second rang.

La présente convention a pour objet de définir le contenu de la délégation de compétences pour l'organisation du service de transports scolaires et d'en préciser les modalités d'exécution.

2. DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet le 1^{er} septembre 2023 et prendra fin le 31 août 2026. Elle est ensuite reconductible 4 fois par tacite reconduction pour une nouvelle période de 12 mois, sans que sa durée totale ne puisse excéder 7 années.

3. PÉRIMÈTRE DE LA CONVENTION

La Commune d'Essarts en Bocage a la charge de l'organisation et de la gestion des services scolaires relevant de son périmètre d'intervention dont la liste figure en annexe 1.

4. COMPÉTENCES DE LA REGION

4.1 RÈGLEMENT RÉGIONAL UNIQUE DES TRANSPORTS SCOLAIRES

La Région des Pays de la Loire établit un règlement régional unique de transports scolaires (Annexe 2).

Ce règlement détermine les modalités d'accès des élèves aux services de transports scolaires et prévoit les règles ainsi que les procédures d'exclusion du service.

L'autorité organisatrice de second rang est garante sur son périmètre de la bonne application du règlement régional auprès des usagers dont elle assure la gestion.

Ce règlement ne peut faire l'objet de modifications de la part de l'Autorité organisatrice de second rang.

Les modalités d'application du règlement pourront faire l'objet d'une réunion par an entre la Région des Pays de la Loire et l'autorité organisatrice de second rang, à sa demande, afin de tenir compte des spécificités du territoire.

4.2 LOGO ET MARQUE DU SERVICE RÉGIONAL DE TRANSPORTS

La Région des Pays de la Loire a adopté en février 2019 une marque unique pour l'ensemble du réseau Aléop.

Dans le cas où l'Autorité organisatrice de second rang met en œuvre des supports (documents d'information, courriers, supports de communication...), elle doit respecter l'usage du logo Aléop suivant la charte graphique fournie en annexe 3.

L'ensemble des supports produits par l'Autorité organisatrice de second rang sont soumis préalablement à la validation de l'Autorité organisatrice de premier rang.

Aucun document d'information et de communication, quelle qu'en soit la nature, ne peut être présenté au public sans que le logo de la marque n'y soit apposé de manière apparente et sans validation préalable de la Région.

L'ensemble des supports de communication et de promotion réalisés par l'Autorité organisatrice de second rang doit faire l'objet d'un co-logotage : marque du service régional de transports + logo de l'Autorité organisatrice de second rang.

4.3 INFORMATION DES FAMILLES ET COMMUNICATION

La Région assure l'information auprès des familles pour toutes questions relevant de l'inscription et du paiement des usagers

La Région est garante du site internet officiel du réseau de transport régional qui délivre une information régionale et permet l'inscription en ligne. Ainsi, toutes les informations relatives au réseau sont présentes sur ce site.

Si l'Autorité organisatrice de second rang possède un site internet, il doit faire référence au site serviciel, sans produire d'information sur les transports scolaires, via par exemple un lien vers le site régional.

La Région est susceptible de mettre en œuvre des actions de communication en lien avec les transports scolaires. L'Autorité organisatrice de second rang s'engage à relayer ou à participer activement à toute opération de promotion décidées par l'Autorité organisatrice de premier rang, dans la mesure où cela est pertinent dans le cadre de la délégation des missions déléguées (inscriptions, sécurité, etc...).

Les relations avec la presse sont du ressort exclusif de la Région s'agissant de la politique régionale du transport. Toute sollicitation de l'Autorité organisatrice de second rang par la presse ou média, devra être relayée sans délai au Service Aléop de la Vendée.

4.4 INSCRIPTION DES ÉLÈVES

La Région des Pays de la Loire adresse directement aux familles un courriel indiquant le lancement des inscriptions au transport scolaire ainsi que les modalités d'inscription.

La période d'inscription a généralement lieu à compter de début juin de l'année N. En dehors des dates d'inscription fixées par la Région, les inscriptions restent possibles, mais avec la mise en place d'une majoration à partir de mi-juillet de l'année N, pour les familles qui ne peuvent pas présenter de justificatif valable pour leur inscription tardive (cf. règlement de transports scolaires). L'inscription se poursuit en cours d'année pour les nouveaux arrivants, sans majoration.

La Région procède à l'instruction des dossiers d'inscriptions et gère la vie des abonnements au quotidien avec l'appui de l'organisateur de second rang (annulation, résiliation, modification de circuit ou de point d'arrêt).

4.5 ENCAISSEMENT DES RECETTES

La Région des Pays de la Loire encaisse les recettes directement et gère les remboursements éventuels. L'Autorité organisatrice de second rang fournit toutes les informations utiles aux familles et à la Régie de recettes de la Région.

4.6 DÉLIVRANCE DES TITRES

La Région remet à chaque élève un titre de transport matérialisé par une carte personnalisée, dans la mesure du possible avant la rentrée scolaire ou à défaut dans les jours qui suivent.

5 COMPÉTENCES DÉLÉGUÉES A L'ORGANISATEUR DE SECOND RANG

Les missions déléguées à l'organisateur de second rang s'exercent dans le cadre général adopté par la Région pour l'organisation et la mise en œuvre du transport scolaire et selon les éléments mentionnés dans le règlement régional des transports scolaires.

L'organisateur de second rang a pour missions :

- le recueil et le traitement des informations relatives aux élèves relevant de son périmètre d'intervention nécessaires à la gestion et à l'organisation des services scolaires,
- le pouvoir d'initiative en matière de proposition de création, de modification et de suppression de circuits ou de points d'arrêts,
- la mise en œuvre et le suivi des sanctions en lien avec l'indiscipline des élèves dont elle assure la gestion,
- l'accès aux autres usagers aux circuits scolaires.

Cette délégation s'effectue dans les conditions exposées ci-après.

5.1 INFORMATIONS AUPRÈS DES FAMILLES

L'autorité organisatrice de second rang diffuse auprès des familles tout document conçu à cet effet par la Région.

Cette information doit se faire en cohérence avec l'information faite directement par la Région des Pays de la Loire.

A ce titre, elle doit assurer tout au long de l'année un accueil des usagers (téléphone, mail et accueil physique) et répondre aux différentes demandes et réclamations des familles relevant de sa délégation, en tenant compte de la procédure mise en place avec la Région des Pays de la Loire.

En cas de réclamation, la Région et l'Autorité organisatrice de second rang se consultent afin d'établir une position commune.

5.2 DÉLIVRANCE DES GILETS À HAUTE VISIBILITÉ

La Région se charge de livrer les quantités nécessaires de gilets de haute visibilité dans les établissements d'enseignement pour la distribution :

- aux nouveaux élèves lors de leur première inscription ;
- aux élèves qui renouvellent leur abonnement et changent de cycle (CP, 6^{ème} et seconde).

Cependant, l'Autorité organisatrice de second rang pourra, si elle en fait la demande, se charger de la distribution de ces gilets sur son territoire en ayant préalablement récupéré les gilets auprès du service Aléop en Vendée, dans un lieu à définir communément.

Les élèves doivent être équipés au plus tard fin septembre de l'année scolaire concernée.

Pour les usagers s'inscrivant en cours d'année, la Région des Pays de la Loire leur fournit un gilet avec l'envoi de la carte de transport.

5.3 GESTION DES ABONNÉS NON SCOLAIRES

1) Usagers commerciaux

Dans la limite des places disponibles sans modification d'horaires ou d'itinéraires, et sous réserve d'éventuels problèmes de sécurité ou de troubles à l'ordre public, la Région accepte sur les services scolaires tout usager qui en fait la demande.

Ces usagers commerciaux doivent obtenir l'avis favorable de l'Autorité organisatrice de premier rang après vérification auprès de l'Autorité organisatrice de second rang.

La tarification fixée pour ces usagers est celle du réseau Aléop des lignes régulières pour le territoire vendéen.

Les tickets sont délivrés par le service Aléop en Vendée et en informe l'Autorité organisatrice de second rang afin qu'il puisse avertir le transporteur de la présence de l'usager non scolaire.

2) Autres usagers

L'Autorité organisatrice de second rang peut délivrer des autorisations exceptionnelles de circuler sur des services scolaires à titre gratuit pour :

- Des correspondants ;
- Des stagiaires.

L'autorité organisatrice de second rang informe les transporteurs de la présence d'usagers non scolaires en leur indiquant leurs identités, les services concernés et les dates de prise en charge.

5.4 GESTION DES INDISCIPLINES

L'Autorité organisatrice de second rang dispose du pouvoir disciplinaire pour prononcer toute sanction dans le cadre du tableau des sanctions définies dans le règlement régional unique des transports scolaires.

Toute exclusion doit faire l'objet d'une notification de l'Autorité organisatrice de second rang aux familles, au moins une semaine avant l'exécution de la sanction, précisant que la Région, le transporteur et l'Autorité organisatrice de second rang sont en droit de refuser l'accès au car sur la période d'exclusion et que les responsables légaux engagent leur responsabilité en cas de non-respect de l'exclusion.

Elle peut, de sa propre initiative, avertir les services de gendarmerie ou de police pour prévenir toute situation mettant en cause la sécurité ou la sûreté des transports scolaires dans son ressort. Le dépôt de plainte demeure toutefois du seul ressort régional, sauf pour des faits touchant le personnel de l'Autorité organisatrice de second rang.

Elle peut, de sa propre initiative, provoquer avec des acteurs locaux des réunions en cas de situation grave.

Dans le cas où une exclusion définitive est envisagée, l'Autorité organisatrice de second rang doit en informer au préalable la Région des Pays de la Loire.

L'Autorité organisatrice de second rang assure le suivi des indisciplines et transmet chaque fin de trimestre un relevé des indisciplines prononcées.

5.5 RELATION AVEC LES TIERS

L'Autorité organisatrice de second rang est l'interlocutrice des partenaires suivants concernant tout point relevant de la compétence déléguée.

1) Transporteurs

Notamment, l'Autorité organisatrice de second rang relaye auprès du transporteur les suspensions de service décidées par la Région en cas d'urgence.

Elle assure aussi le suivi quotidien de la bonne exécution des services en lien avec les exploitants.

L'Autorité organisatrice de second rang informe la Région de tous incidents survenus dans l'exécution des services scolaires relevant de son périmètre, afin que cette dernière puisse ensuite assurer le bon suivi financier du marché (services non faits, pénalités...).

2) Etablissements scolaires

L'Autorité organisatrice de second rang est l'interlocutrice privilégiée des établissements scolaires pour toute modification de services, de dessertes ou d'horaires.

Elle est en lien également avec eux en cas de non-accomplissement d'un service et de tout incident touchant un service situé dans son ressort.

3) Mairies et EPCI

L'Autorité organisatrice de second rang est l'interlocutrice privilégiée des mairies et EPCI notamment concernant :

- des demandes faites par les familles pour des points d'arrêts ;
- des travaux de voirie et d'élagage ;
- tout projet/événement local susceptible d'impacter les services de transport.

Elle informe la Région afin qu'une mise à jour des services soit effectuée si nécessaire dans le plan de transport (déviation sur une période longue, modification des itinéraires).

5.6 GESTION DU PLAN DE TRANSPORT

1) Calendrier de fonctionnement des services

Les services scolaires fonctionnent aux dates officielles du calendrier annuel fixé par arrêté ministériel et selon les jours d'ouverture et horaires de l'établissement scolaire considéré, sauf adaptation locale fixée par arrêté de l'Autorité académique et validée par la Région. Toute modification sera communiquée à l'Autorité organisatrice de second rang qui en informera alors les transporteurs.

En cas de fermeture anticipée en fin d'année scolaire d'établissements secondaires, l'Autorité organisatrice de second rang pourra convenir avec le transporteur de procéder à l'arrêt des services scolaires desservant ces établissements en sollicitant au préalable l'accord de la Région.

2) Organisation des services

La Région définit la consistance des services, avant début juin, en concertation avec l'Autorité organisatrice de second rang : itinéraires, jours de fonctionnement et fréquences, arrêts, horaires, capacité des véhicules.

L'Autorité organisatrice de second rang propose le nombre et l'itinéraire des services propres à satisfaire les besoins du service public.

La Région agréée ces services d'un point de vue technique et financier et décide de la création, de la modification ou de la suppression des services. La formulation et la notification des décisions doivent être faites par l'Autorité organisatrice de second rang aux transporteurs et aux usagers.

Au préalable de chaque rentrée scolaire et après chaque modification de service en cours d'année, l'Autorité organisatrice de second rang a la charge d'adresser aux transporteurs les itinéraires.

Dans le cas d'une modification importante de l'organisation, la Région procède aux études nécessaires en partenariat avec l'Autorité organisatrice de second rang. En cas de recours d'un ou des usagers, la notification des décisions peut être faite par la Région ou par l'Autorité organisatrice de second rang.

3) Demandes de nouveaux points d'arrêts

Les demandes de nouveaux points d'arrêts sont étudiées par les services de l'Autorité organisatrice de second rang dans le respect du Règlement régional des transports scolaires. En cas d'avis favorable, partagé avec les services de la Région, la création du point d'arrêt nécessitera au préalable une demande de permission de voirie auprès du gestionnaire de voirie concerné.

Cette permission est réalisée par les services de la Région après audit sur site.

La Région réalise tout autre document administratif nécessaire à la création de l'arrêt puis autorise l'Autorité organisatrice de second rang à insérer les nouveaux points d'arrêts dans les circuits après réalisation de la signalétique routière. La Région se charge de la mise à jour des itinéraires dans l'outil métier.

Afin de stabiliser le plan de transport établi et respecter les délais de mise à disposition des horaires et tracés des circuits auprès des familles, **aucun nouveau point d'arrêt ne pourra être créé entre 1^{er} juin et le 30 septembre de chaque année**. Les demandes de création de point d'arrêt seront étudiées à compter du 1^{er} octobre et jusqu'au 31 mai de l'année n+1.

Tout nouveau point d'arrêt fera l'objet d'une signalisation par la Région des Pays de la Loire.

4) Sécurisation et entretien d'un point d'arrêt

Les demandes de mise en sécurité de points d'arrêts sont étudiées par les services de l'Autorité organisatrice de second rang en lien avec les services de la Région.

Pour les arrêts existants, l'entretien des zébras se fait de la manière suivante :

- Arrêt dont le gestionnaire de voirie est la Commune = entretien des zébras par la commune ;
- Arrêt dont le gestionnaire de voirie est le Département = entretien des zébras par le Département sur demande de la Région des Pays de la Loire.

5) Abris voyageurs

La Région des Pays de la Loire n'est pas propriétaire des abris voyageurs.

Les abris voyageurs sont restés propriété du Département de la Vendée qui en assure l'entretien et la maintenance.

En cas de demande d'implantation d'un abri voyageurs pour les transports scolaires, la demande sera étudiée par les services de la Région, afin de juger de sa pertinence, et de la possibilité de déplacer un abri existant du Département afin de répondre à la demande.

Si cela est possible, la Région des Pays de la Loire en fera la demande auprès du Département de la Vendée.

5.7 GESTION DES INCIDENTS ET PERTURBATIONS

L'Autorité organisatrice de second rang assure une astreinte téléphonique sur l'amplitude horaires des services scolaires dont elle a la délégation.

Le n° de téléphone d'astreinte est uniquement destiné aux partenaires (transporteurs, services de la Région, ...) afin de gérer tout incident et toute perturbation.

A ce titre elle doit assurer l'information voyageurs des familles (mails ou SMS).

L'Autorité organisatrice de second rang veille à l'application des consignes de sécurité dans les cars et aux points d'arrêts. Elle participe à leur mise en œuvre selon la méthode définie avec les services de la Région. Elle est associée aux différentes étapes, notamment au recensement des points d'arrêts, visites de terrain et réunions d'information, selon un partenariat défini au préalable d'un commun accord.

Elle est habilitée à examiner toute situation sur le terrain, à effectuer tout contrôle à cet effet et à prendre toute décision immédiate en la matière, si la sécurité des élèves lui paraît mise en péril et signale toute situation mettant en jeu la sécurité des usagers à la Région.

En cas de difficulté particulière, elle peut faire appel aux contrôleurs régionaux. Plus généralement, ceux-ci ont accès à l'ensemble des services et effectuent des contrôles périodiques des services.

1) Information en cas d'incident

L'Autorité organisatrice de second rang assure l'information auprès de la Région, des établissements scolaires et des familles en cas d'incident, conformément au protocole mis en place. A ce titre, elle doit garantir de pouvoir être contactée aux horaires des services scolaires par les transporteurs et les services régionaux (astreinte téléphonique).

2) Gestion des intempéries

Lors d'intempéries, l'Autorité organisatrice de second rang prend les dispositions nécessaires pour assurer un contact permanent avec les transporteurs et la Région. Toute décision d'interruption des services doit faire l'objet d'un accord préalable des services régionaux. La communication aux familles et aux établissements scolaires est assurée par l'Autorité organisatrice de second rang, en concertation avec la Région.

Elle informe les établissements scolaires et les mairies des suspensions de service. En lien avec les services de la Région, elle informe également les usagers par les moyens dont elle dispose (site internet, courriels, SMS).

5.8 LOGICIEL MIS À DISPOSITION

La Région des Pays de la Loire met à disposition de l'Autorité organisatrice de second rang un lien vers un logiciel métier (Pégase 3), à titre gratuit, pour consultation des dossiers des élèves inscrits sur son périmètre d'intervention et exporter des listes de données.

L'outil mis à disposition est accessible par internet : l'Autorité organisatrice de second rang assure un accès illimité et de bonne qualité permettant à ses agents de se connecter pendant les horaires de bureau. La Région ne fournit pas le réseau internet, uniquement les identifiants permettant de se connecter.

L'Autorité organisatrice de second rang s'engage à respecter les règles de confidentialité et de sécurité numérique préconisée par la Région lorsqu'elle accède à l'outil mis à disposition.

6 OBJECTIFS À ATTEINDRE

L'Autorité organisatrice de second rang doit atteindre les objectifs suivants :

En avril :

- l'Autorité organisatrice de second rang est en charge de l'évaluation des effectifs à transporter pour l'année suivante, afin de pouvoir définir pour début avril, les besoins supplémentaires, ou les moyens à supprimer pour la rentrée scolaire suivante ;

Au plus tard le 31 mai :

- l'Autorité organisatrice de second rang adresse à la Région les demandes d'intégration, de création ou de suppression de points d'arrêts pour la rentrée scolaire à venir ;
- l'Autorité organisatrice de second rang adresse à la Région l'état récapitulatif des élèves inscrits relevant de son périmètre d'intervention où seront portées les modifications (résiliation, nouveau point d'arrêt...) afin de permettre le versement des frais de gestion.

- Au plus tard le 30 octobre (pour le 1^{er} trimestre de l'année scolaire)
- Au plus tard le 20 mars (pour le 2^{ème} trimestre de l'année scolaire)
- Au plus tard le 30 mai (pour le 3^{ème} trimestre de l'année scolaire).

Au plus tard au 15 octobre :

- l'Autorité organisatrice de second rang adresse à la Région la liste des points d'arrêts non utilisés et donc à supprimer dans les itinéraires.

7 CONDITIONS FINANCIÈRES

Dans le cadre de cette délégation, la Région participe aux frais de gestion de l'Autorité organisatrice de second rang à hauteur de 15 € par élève et par an relevant de son périmètre d'intervention.

Un élève ayant deux inscriptions (cas des gardes alternées) ne compte bien que pour 1 élève dans les effectifs pris en compte.

Cette participation sera versée, après retour des listes d'élèves validées par l'autorité organisatrice de second rang à raison de :

- 4/10^{ème} en janvier,
- 3/10^{ème} en avril,
- 3/10^{ème} en juillet.
-

L'autorité organisatrice de second rang n'est pas autorisée parallèlement à percevoir auprès des usagers (payants ou non) des frais de gestion et de fonctionnement pour l'exécution de ses missions.

Par ailleurs, l'emploi ou le financement d'un accompagnateur à bord du car n'étant pas de compétence régionale, l'autorité organisatrice de second rang fait son affaire auprès des familles quant à la perception éventuelle de frais financiers liés à cette prestation. Ce coût supplémentaire pour la famille fera l'objet d'une facturation propre à l'autorité organisatrice de second rang.

Parallèlement pour les frais de gestion de personnel qui resteraient à financer, l'autorité organisatrice de second rang est habilitée à solliciter une aide auprès des communes et/ou de leurs groupements relevant de son périmètre d'intervention, s'agissant de charges d'intérêt général.

8 CLAUSE RGPD

La Région donne accès à l'Autorité organisatrice de second rang à une base de données via le logiciel Pégase 3, comprenant la liste des abonnés scolaires Aléop relevant du périmètre de sa délégation de compétence.

La base comprend notamment les données suivantes :

- Numéro de Dossier
- Nom
- Prénom
- Date naissance
- Sexe
- Nom tuteur

- Prénom tuteur
- Adresse
- Ville tuteur
- Code postal
- Libellé tarif
- Téléphone
- Courriel

L'Autorité organisatrice de second rang s'engage à respecter la charte pour la protection des données personnelles de la Région des Pays de la Loire, en annexe 4, et à ne pas réutiliser les données sans rapport avec l'usage cité dans la convention.

9 ASSURANCES

L'Autorité organisatrice de second rang s'engage à souscrire une assurance garantissant les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non, d'origine accidentelle ou non, causés aux tiers du fait de l'organisation du transport ou des propres agents de l'Autorité organisatrice de second rang.

Les bénéficiaires du transport concernés par la police d'assurance précitée seront tous les usagers scolaires, les usagers non scolaires ou le personnel de surveillance éventuellement bénévole, ou encore les personnes habilitées à faire des contrôles dans les cars.

10 CONTRÔLE

Elle accepte le contrôle de la Région sur le fonctionnement des services.

L'Autorité organisatrice de second rang devra tout mettre en œuvre pour permettre à la Région d'exercer les contrôles, notamment administratif, organisationnel et technique requis par les réglementations en vigueur et pour évaluer la réalisation correcte de la délégation de compétence.

A cet égard, l'Autorité organisatrice de second rang devra notamment :

- informer la Région de tout incident ou modification substantielle intervenant dans le fonctionnement des services délégués ;
- signaler sans délai tout incident grave pouvant engager la responsabilité de l'Autorité organisatrice de second rang, de la Région ou des prestataires ;
- tenir à disposition de la Région ou des agents mandatés par elle tous les documents afférents à la délégation de compétence à la disposition ;
- répondre à toute demande de renseignements de la Région des agents mandatés par elle.

La Région peut procéder à tout contrôle ou investigation qu'elle juge utiles, directement ou par des personnes ou organismes dûment mandatés par elle, pour s'assurer du respect des obligations et engagements par l'Autorité organisatrice de second rang.

La Région se réserve le droit d'exercer tout contrôle sur pièces et sur place.

L'Autorité organisatrice de second rang et la Région se réuniront chaque année afin d'assurer le suivi de la convention. Cette réunion fera l'objet d'un compte rendu.

11 MODIFICATIONS

Toute modification à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant entre les parties.

12 RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de manquement à ces obligations par l'Autorité organisatrice de second rang, la Région pourra dénoncer la présente convention, à tout moment. La résiliation de la convention s'effectuera par lettre recommandée avec un préavis de 6 mois.

La convention peut être dénoncée par l'une des parties, pour tout autre motif, avant chaque 1^{er} mars pour une prise d'effet au 1^{er} septembre suivant ou à la date de la prochaine rentrée scolaire si celle-ci est antérieure.

13 LITIGES

Les parties s'engagent à trouver une solution amiable aux différends pouvant survenir lors de l'exécution de la présente convention. Elles se réunissent à la demande la partie la plus diligente.

En cas d'échec à trouver une solution amiable, tout litige pouvant résulter de la présente convention sera porté devant le Tribunal administratif de Nantes.

14 ANNEXES

Annexe 1 = Liste des services scolaires relevant du périmètre d'intervention de l'AO2

Annexe 2 = Règlement régional des transports scolaires

Annexe 3 = Charte graphique régionale

Annexe 4 = Charte pour la protection des données personnelles de la Région des Pays de la Loire

A Nantes le,
En 2 exemplaires originaux

Pour l'Autorité organisatrice de second rang
Le Maire,

Pour la Région des Pays de la Loire
La Présidente,

Christelle MORANÇAIS

ANNEXE

DÉLIBÉRATION N°DEL092EEB200623 DU 20 JUIN 2023

***Modification du règlement intérieur de la restauration scolaire municipale
de l'école publique Gaston Chaissac et de l'école privée Notre Dame des
Essarts aux familles utilisatrices du service pour le 1^{er} Septembre 2023***



RÈGLEMENT DU RESTAURANT SCOLAIRE

Année 2023/2024

PRESENTATION DU SERVICE

Le restaurant scolaire est géré par la Commune Essarts en Bocage qui a décidé de confier l'organisation et la préparation des repas à un prestataire. La Commune a recruté des personnes qualifiées afin de favoriser un bien être au moment du repas. Ces personnes sont présentes pour accompagner vos enfants, les aider le cas échéant et apporter de la convivialité sur le temps du repas. Le présent règlement a pour objet de déterminer les rapports entre la Commune, le comité restaurant scolaire, le personnel du restaurant scolaire, les familles, les enfants et les personnes physiques du service de restauration scolaire.

UN REGLEMENT POUR QUI ?

Le règlement est applicable de plein droit à toute personne majeure ou mineure, usagère du service dépendant de la Commune Essarts en Bocage. Il est aussi applicable aux personnes responsables de ces usagers (parents ou tuteurs). Un exemplaire de ce règlement sera remis à chaque famille.

INSCRIPTION

Ne peuvent bénéficier du service de restauration que les enfants des familles ayant signé la fiche d'inscription annuelle. Un enfant non inscrit n'est pas couvert par l'assurance.

MODIFICATION ET/OU RESILIATION DE L'ABONNEMENT EN COURS D'ANNEE

Tout départ ou changement d'adresse doit être signalé à la Commune Essarts en Bocage dans les plus brefs délais. Les personnes souhaitant retirer leur enfant du restaurant scolaire, en cours d'année, devront prévenir la Commune Essarts en Bocage 15 jours avant la date effective. Toutes modifications importantes de planning doivent être également signalées à la Commune Essarts en Bocage dans les plus brefs délais.

MODALITÉS D'ABSENCE ET DE RÉSERVATION

La facturation mensuelle se fait en fonction du nombre de jours dans le mois où l'enfant a été pointé présent. Les coordonnées et l'organisation du service ci-dessous :

Pour signaler une absence ou une présence :



02.51.62.96.48 (possibilité de laisser un message sur le répondeur)



restauration@essartsenbocage.fr

Motifs	Délais	Facturation
Absence anticipée	Une semaine avant. Ex : le lundi pour le lundi suivant, le mardi pour le mardi suivant, etc.	Pas de facturation du repas
Maladie	Après une semaine et avant 10h le jour de l'absence	Déduction ½ tarif Elémentaire = 2. 22 € Maternelle = 2.17 €
	Après 10H le jour de l'absence	Facturation du repas
Classe fermée : grève, absence enseignant, épidémie	Grève	Pas de facturation
	Enseignant absent	Pas de facturation
	Fermeture de classe : ex : épidémie.	Pas de facturation
PAI (panier repas)	Prise en charge de l'enfant	1€
Occasionnel (Réservation non anticipée)	Enfant non inscrit le jour de réservation Planning à envoyer au moins 15 jours avant les jours de réservations pour tarif régulier.	6€
Sortie scolaire et pique-nique organisé par l'école	Il n'est pas nécessaire de prévenir – information par l'équipe enseignante.	Pas de facturation

Si pour des raisons de force majeure (exemple d'une hospitalisation d'un parent le jour J), l'enfant pourra déjeuner au restaurant scolaire (prévenir dès que possible également les services de la Mairie), cependant, le menu pourra être différent de celui proposé ce même jour.

Un enfant non inscrit et sans dossier d'inscription ne pourra être accepté au restaurant scolaire.

FACTURATION

L'utilisation du service rend chaque usager redevable d'une participation financière dont le montant est fixé par le Conseil Municipal.

Tarif repas enfant maternel – Communauté de Commune	4.34€
Tarif repas enfant élémentaire – Communauté de Communes	4.45€
Tarif repas adultes	6.30€
Tarif hors communauté de commune maternelle	4.84€
Tarif hors communauté de commune élémentaire	4.95€
Tarif PAI	1€
Tarif Occasionnel (maternelle et élémentaire)	6€

Le non-paiement par la famille utilisatrice de la participation financière entraînera les poursuites par le Trésor Public pour recouvrer judiciairement les sommes non réglées.

PAIEMENT

Plusieurs possibilités s'offrent aux familles :

✓ Pour les familles qui règlent par prélèvement, la date retenue par le Trésor Public est le-25 de chaque mois (si le 25 correspond à un samedi ou un dimanche, le prélèvement interviendra le mardi suivant).

✓ Pour les familles qui règlent leurs factures via internet par carte bleue : www.tipi.gouv.fr

✓ Pour les familles qui règlent leurs factures par chèque, elles peuvent envoyer leur règlement par voie postale à la trésorerie.

✓ Pour les familles qui règlent leurs factures en numéraire, elles doivent effectuer leur règlement à la Trésorerie.

Trésorerie du Pays Yonnais et Essartais Municipale

30 rue Gaston Ramon - BP 835 - 85021 LA ROCHE SUR YON Cedex.

Au-delà du terme du 25 de chaque mois, le recouvrement se fera directement par le Trésor Public.

LES SERVICES DE RESTAURATION SCOLAIRE

1-Les Menus

Les menus seront accessibles via internet sur le site de : www.radislatoque.fr et consultable sur le site d'ESSARTS EN BOCAGE.

2-L'encadrement des enfants

La surveillance des enfants pendant la pause de midi est placée sous la responsabilité de la Commune d'Essarts en Bocage.

A cet effet, des agents communaux encadrent les enfants pendant le temps de midi dès la fin des classes, avant et après le repas, aussi bien dans la cour d'école que dans le restaurant scolaire.

La Commune recrute des surveillants sur la base d'une formation spécialisée dans la petite enfance ou dans l'animation, ou à défaut d'une expérience professionnelle dans ce domaine.

3-Les serviettes

DANS LA MESURE DU POSSIBLE :

Pour les maternelles et élémentaires, les parents fourniront une serviette en tissu (identification au nom de l'enfant), à apporter le lundi dans une pochette, elles seront récupérées le vendredi et à laver par vos soins.

4-Règles de vie pour les enfants

Outre la nécessité de se nourrir, le temps du repas est un moment de convivialité et d'éducation au cours duquel l'enfant va acquérir son autonomie.

Les heures de repas représentent un apprentissage des rapports avec ses semblables, du savoir vivre, du respect des aliments, du matériel et des installations.

5-Le rôle des encadrants

Le personnel communal, outre son rôle touchant dans la mise à la disposition des aliments, participe, par une attitude d'accueil, d'écoute et d'attention, à l'instauration et au maintien d'une ambiance agréable.

Il s'inquiète, autant que faire se peut, de toute attitude anormale chez un enfant.

Il va de soi que le langage doit être correct et adapté à la situation.

Les menus proposent une variété d'aliments qui doivent permettre aux enfants de découvrir une nourriture variée et équilibrée et d'éduquer le goût. Le personnel communal conseille les enfants, et les incite à goûter à tous les plats proposés.

Le personnel procède au pointage des enfants le jour même. Le personnel est tenu à un devoir de réserve et ne doit pas porter devant les enfants et à l'extérieur des remarques sur l'organisation du service ou sur des problématiques familiales dont il pourrait avoir connaissance.

Il porte tout incident, quels que soient les intéressés, à la connaissance de la responsable des temps méridiens. Il en va de même pour toute situation anormale touchant aux installations, à la qualité du service ou des repas.

SANTÉ/SÉCURITÉ/RÈGLES DE VIE

1-Les Médicaments

Aucun médicament ne sera donné aux enfants par le personnel en dehors d'un protocole d'accueil individualisé.

2-Les Allergies – Le PAI -Les régimes spécifiques

Le repas du restaurant scolaire est par définition un repas collectif. Il ne peut y avoir de particularité. Dans un souci d'égalité entre les enfants, et pour l'éducation du goût, chaque enfant devra goûter à chaque plat.

En cas d'allergie ou de régime spécifique, un Projet d'Accueil Individualisé (PAI) doit être mis en place avec le médecin scolaire. Vous devez donc vous rapprocher de la Direction de l'école avant la rentrée de votre enfant. En cas d'allergies légères, un certificat médical sera exigé.

Intolérances et régimes spécifiques :

Les intolérances alimentaires devront être validées par le médecin scolaire ou médecin traitant (kiwi, carottes, etc.)

Devant la demande recrudescence de régime spécifique des enfants par les familles, la restauration s'efforcera d'y répondre dans la limite de ses possibilités en favorisant les enfants qui ont des intolérances alimentaires en priorité.

Rappel : Les parents de l'enfant doivent s'assurer que les médicaments ne soient pas périmés auprès du restaurant scolaire.

3 - Sécurité

La commune a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle destinée à couvrir les agents dans l'exercice de leurs fonctions. Les parents sont tenus pour leur part, de souscrire une assurance responsabilité civile familiale pour leur enfant.

Dans la mesure où la responsabilité de la Commune serait engagée, les frais médicaux non couverts par vos propres assurances et la sécurité sociale sont alors pris en charge.

La commune décline toute responsabilité en cas de perte de vêtement ou d'autre objet.

Sont interdits le port de bijoux et d'objets pouvant présenter des dangers pour l'enfant.

Prise en charge des enfants lors du temps méridien :

Signature d'une décharge par la personne qui prend en charge l'enfant lors du temps méridien. Il est préférable de venir chercher son enfant pour un rendez-vous médical à 12h00 ou partir de 13h20 pour éviter de perturber l'organisation et la gestion des groupes.

Appel des familles pour enfants malade ou blessé : signature décharge obligatoire

Départs réguliers (rendez-vous hebdomadaire) : les familles doivent avertir la responsable des temps méridiens. Une décharge de sortie sera signée et affichée pour les agents.

4 - Respect des règles et des règles de vie collective

Le personnel de la commune est autorisé à prendre des mesures nécessaires en cas de manque de respect vis-à-vis :

- du personnel de service et/ou de comportement difficile pouvant porter atteinte au bon fonctionnement de la restauration.

Selon la nature de l'acte et si celui-ci perdure, **un avertissement sera envoyé au représentant légal de l'enfant**. En cas de non-respect, la commune pourra prononcer l'exclusion de la structure soit de manière temporaire ou définitive.

L'état de santé et l'hygiène des enfants doivent être compatible avec la vie en collectivité.

Ne pourront être accueillis :

- les enfants fiévreux ou atteint de maladie infectieuse.
- les enfants atteints d'une maladie contagieuse.

RÉCLAMATION

En aucun cas, les familles utilisatrices ne seront autorisées à intervenir directement, de leur propre initiative dans le fonctionnement du service. Toute réclamation émanant des parents devra être faite par écrit, auprès de :

Service restauration
Mairie Essarts en bocage
0251629648
restauration@essartsenbocage.fr

ANNEXE

DÉLIBÉRATION N°DEL093EEB200623 DU 20 JUIN 2023

***Cession d'une parcelle sise lieu-dit « La Cossonnière »
sur la Commune déléguée des Essarts***

**Direction régionale des Finances publiques des Pays de
la Loire et du département de Loire-Atlantique**

Le 31/05/23

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503
44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

mél. : drfip44.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**La Directrice régionale des Finances publiques
des Pays de la Loire et de la Loire Atlantique**

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Philippe VISTOUR

téléphone : 06 85 11 61 41

courriel : philippe.vistour@dgfip.finances.gouv.fr

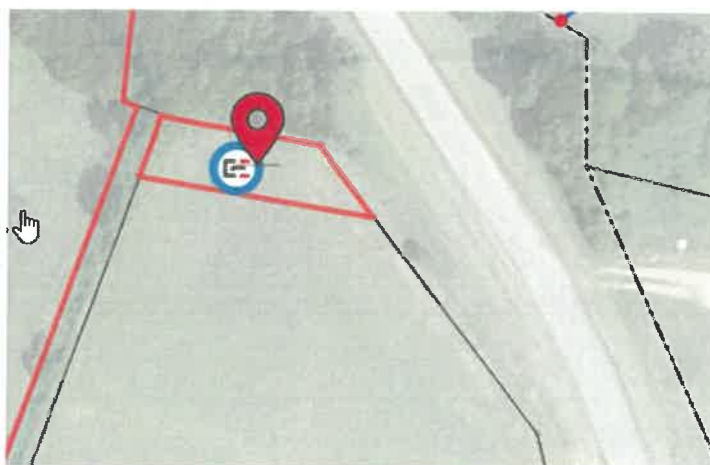
**M Le Maire
35 Rue de la Motte
85710 BOIS DE CÉNÉ**

Réf DS: 12660071

Réf OSE : 2023-85084-41569

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(#\)](#)



Nature du bien :

Terrain.

Adresse du bien :

la Cossonnière 85140 Essarts en Bocage

Valeur :

10 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

1 - CONSULTANT : COMMUNE DE BOIS DE CÉNÉ

affaire suivie par : LE MERCIER Estelle.

2 - DATES

de consultation :	24/05/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	24/05/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Il est proposé de céder un terrain, propriété de la commune, à l'opérateur TDF de Montrouge (92) afin d'installer un relais radioélectrique audiovisuel et de télécommunications.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Essarts en bocage est une ville centrale de Vendée, en bordure de 2 autoroutes avec un marché immobilier assez dynamique.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

La parcelle en question est en zone rurale, proche de la bretelle autoroutière.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Essarts en Bocage	YB 3	La Cossonnière	266	Terre
TOTAL			266	

4.4. Descriptif

Parcelle de terre agricole.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Essarts en Bocage

5.2. Conditions d'occupation

Le bien est libre.

6 - URBANISME

La parcelle est en zone A au PLU de la commune.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

- Avis 2019-85119-V-2472, les landes Génusson. Parcelles BY 579 pour antenne SFR estimée à 15 000 €. Vente non publiée à ce jour.
- 26/03/2013, antenne SFR de Bouin, parcelle AD 21 pour 84 m². Prix de vente 20 000 €.
- Vente du 21/10/2015, Antenne SFR, Sallertaine, parcelle AK 21 pour 37 m². Estimation à 10 000 €.
- Avis 2020-85223-V-1041, antenne TDF sur parcelle YW 22 à Ste Hermine, 200 m² estimés à 15 000 €.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Les valeurs proposées n'ont pas de rapport avec la superficie du terrain et leur zonage. Le prix de vente résulte en général d'une valeur forfaitaire. Au cas d'espèce, le projet indiqué à 10 000 € est cohérent avec ce qui peut être habituellement constaté en Vendée.

9- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **10 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 9 000 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10- DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11- OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12- COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice régionale des finances publiques

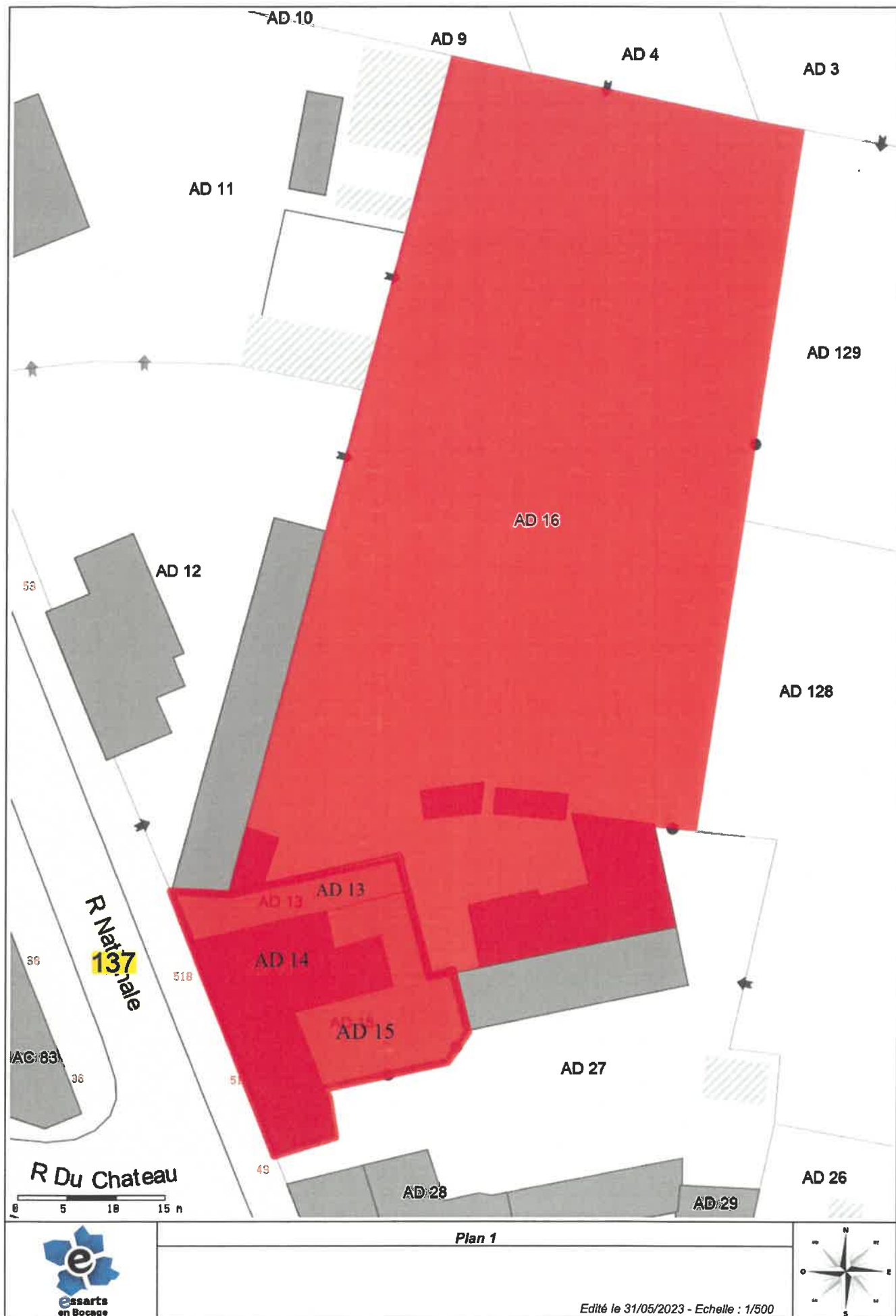


Philippe VISTOUR
inspecteur des finances publiques

ANNEXE

DÉLIBÉRATION N°DEL094EEB200623 DU 20 JUIN 2023

***Acquisition des propriétés situées 51 et 51 bis Rue Nationale sur les parcelles
165 AD 13, 14, 15 et 16 dans le cadre de l'étude préalable d'aménagement du
centre-bourg de la Commune déléguée de L'Oie***



ANNEXES

DÉLIBÉRATION N°DEL095EEB200623 DU 20 JUIN 2023

***Acquisition des parcelles situées Rue du Général de Gaulle et cadastrées
084 AC 501, 459, 536pd et 324pb dans le cadre du projet de requalification du
secteur de l'îlot Général de Gaulle – Commune déléguée des Essarts –
Actualisation suite au bornage réalisé***

Commune :
ESSARTS EN BOCAGE (084)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 2331

Document vérifié et numéroté le 08/06/2021
APTGC la Roche sur yon
Par Nathalie Bucquoy
Inspectrice divisionnaire
Signé

Pôle Topographique Gestion Cadastre VENDÉE
Cité Administrative TRAVOT
Rue du 93ème RI
BP 767
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Téléphone : 02 51 45 12 39

ptgc.850.la-roche-sur-yon@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé
la par géomètre à

Les propriétaires désignent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

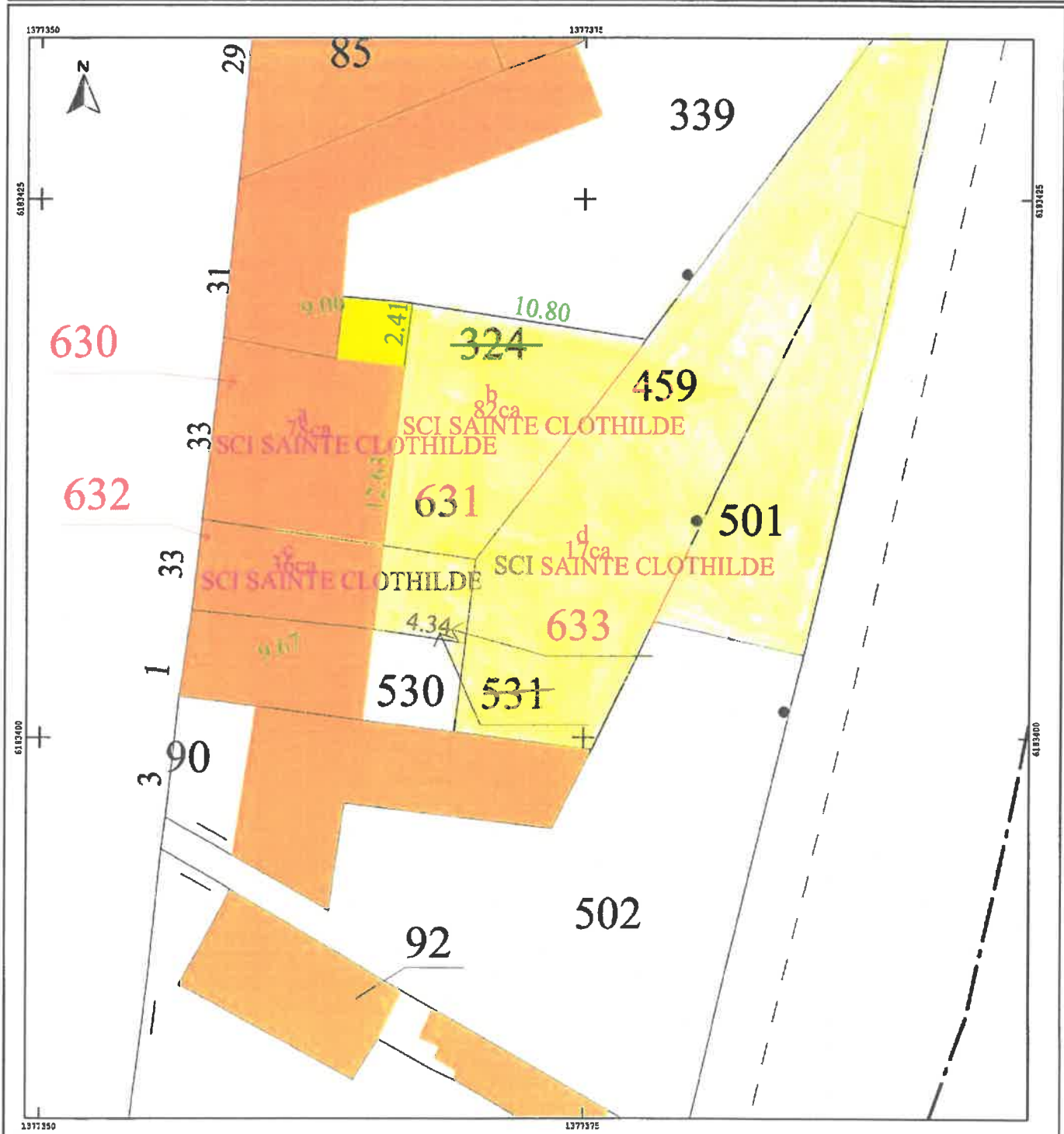
Modification selon les énonciations d'un acte à publier

Section : AC
Feuille(s) : 000 AC 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/250
Date de l'édition : 08/06/2021
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé
Par MORINIERE LES HERBIERS

Réf. :
Le 31/05/2021

(1) Foyer les mentions indiquées. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (plan relevé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne appelée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien qualifié du cadastre, etc.).
(3) Préciser les noms et qualité du signataire et si nécessaire du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc.).

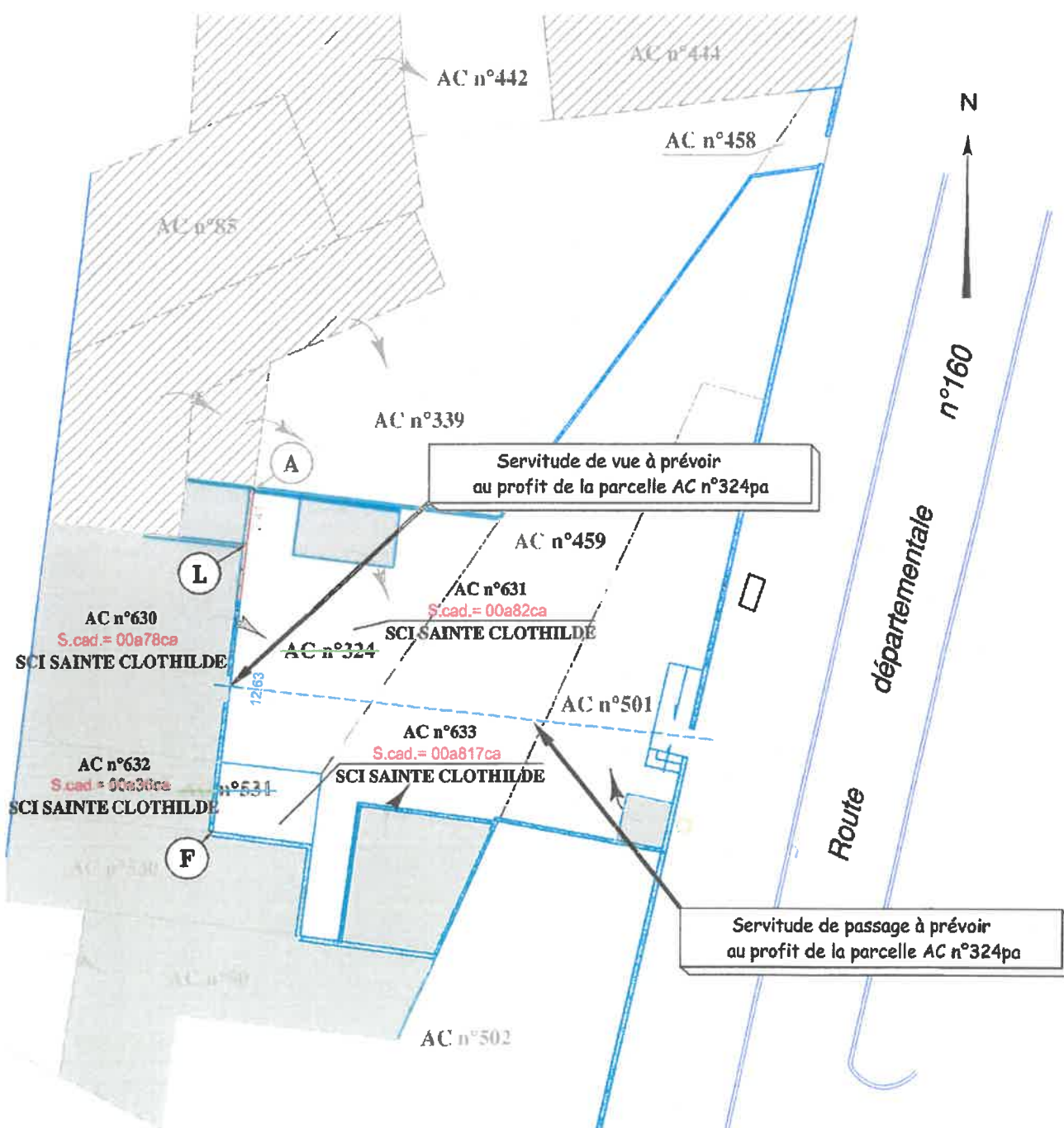


COMMUNE DES ESSARTS EN BOCAGE

33, rue du Général de Gaulle

Propriété de la SCI SAINTE CLOTHILDE

PLAN DE DECOUPAGE



GEOMETRE - EXPERT
BUREAU D'ETUDE TECHNIQUE
Bernard MORINIERE
Ingénieur Géomètre Diplômé de l'ESGT
3, Rue de la Prise d'Eau - 85500 LES HERBIERS
Tél : 02.51.64.88.88 - Fax : 02.51.64.83.28
E-mail : moriniere@herbiers-geometres.fr

LÉGENDE

- BP : Borne Pierre existante
- BR : Borne Remembrement existante
- BA : Borne ancienne OGE existante
- BN : Borne Nouvelle OGE
- : Signe de propriété
- : Limite de la division

Référence : FB21037 Date : 17 Mai 2021

ANNEXE

DÉLIBÉRATION N°DEL096EEB200623 DU 20 JUIN 2023

Fixation des taux de la taxe d'aménagement pour l'année 2024

Annexe à la délibération de fixation des taux de la taxe d'aménagement pour l'année 2024

Le taux de droit commune sur la commune d'Essarts en Bocage est fixé à 2,5 %. Toutefois, en application de l'article 1635 quater N de l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive, un taux de 3,5 % est fixé sur certains secteurs de la commune dont les parcelles sont listées ci-après :

➤ **Secteur 1 : L'Aveneau (futur lotissement) - Commune déléguée de Boulogne**

Taux : 3,50 %

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
Secteur 1 : L'Aveneau	030	ZP	19
	030	ZP	20
	030	ZP	83
	030	ZP	132

➤ **Secteur 2 : Le Drillières (STECAL Habitat) - Commune déléguée de Boulogne**

Taux : 3,50 %

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
Secteur 2 : Le Drillières	030	ZC	60
	030	ZC	62
	030	ZC	71
	030	ZC	72
	030	ZC	73
	030	ZC	74
	030	ZC	75
	030	ZC	76
	030	ZC	77
	030	ZC	78
	030	ZC	79
	030	ZD	47
	030	ZD	51
	030	ZD	52
	030	ZD	53
	030	ZD	54
	030	ZD	55
	030	ZD	56
	030	ZD	57
	030	ZD	58
	030	ZD	59
	030	ZD	60
	030	ZD	61

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
	030	ZD	62
	030	ZD	63
	030	ZD	64
	030	ZD	65
	030	ZD	66
	030	ZD	68
	030	ZD	69
	030	ZD	70
	030	ZD	71
	030	ZD	73
	030	ZD	74
	030	ZD	75
	030	ZD	76
	030	ZD	77
	030	ZD	78
	030	ZD	79
	030	ZD	80
	030	ZD	81
	030	ZD	82
	030	ZD	83
	030	ZD	84
	030	ZD	85
	030	ZD	86
	030	ZD	87
	030	ZD	88
	030	ZD	89
	030	ZD	90
	030	ZD	91
	030	ZD	92
	030	ZD	101
	030	ZD	103
	030	ZM	57
	030	ZM	62
	030	ZM	63
	030	ZM	67
	030	ZM	69
	030	ZM	76
	030	ZM	77
	030	ZM	79
	030	ZM	80
	030	ZM	84
	030	ZM	96
	030	ZM	97
	030	ZM	99
	030	ZM	106
	030	ZM	107

➤ **Secteur 3 : La clé des Champs (Lotissement et zone 1AU) - Commune déléguée des Essarts**

Taux : 3,50 %

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
Secteur 3 : La Clé des Champs	084	XC	531
	084	XC	543
	084	XC	544
	084	XC	545
	084	XC	546
	084	XC	547
	084	XC	548
	084	XC	549
	084	XC	550
	084	XC	551
	084	XC	552
	084	XC	553
	084	XC	554
	084	XC	555
	084	XC	556
	084	XC	557
	084	XC	558
	084	XC	559
	084	XC	560
	084	XC	561
	084	XC	562
	084	XC	563
	084	XC	564
	084	XC	565
	084	XC	566
	084	XC	574
	084	XC	575
	084	XC	576
	084	XC	577
	084	XC	578
	084	XC	579
	084	XC	580
	084	XC	581
	084	XC	582
	084	XC	583
	084	XC	584
	084	XC	585
	084	XC	586
	084	XC	587
	084	XC	588
	084	XC	589
	084	XC	590
	084	XC	591
	084	XC	592

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
	084	XC	593
	084	XC	594
	084	XC	595
	084	XC	596
	084	XC	597
	084	XC	598
	084	XC	599
	084	XC	600
	084	XC	601
	084	XC	602
	084	XC	603
	084	XC	604

➤ **Secteur 4 : Lotissement la Maison Neuve Paynaud (Lotissement en cours) - Commune déléguée des Essarts**

Taux : 3,50 %

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
Secteur 4 : La Maison Neuve Paynaud	084	XC	323
	084	XC	335
	084	XC	336
	084	XC	337
	084	XC	338
	084	XC	339
	084	XC	340
	084	XC	341
	084	XC	342
	084	XC	343
	084	XC	383
	084	XC	384
	084	XC	386
	084	XC	387
	084	XC	388
	084	XC	389
	084	XC	390
	084	XC	395
	084	XC	396
	084	XC	397
	084	XC	398
	084	XC	399
	084	XC	400
	084	XC	401
	084	XC	403
	084	XC	404
	084	XC	406
	084	XC	407
	084	XC	408
	084	XC	409

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
	084	XC	411
	084	XC	412
	084	XC	426
	084	XC	436
	084	XC	437
	084	XC	438
	084	XC	439
	084	XC	440
	084	XC	441
	084	XC	442
	084	XC	443
	084	XC	444
	084	XC	445
	084	XC	446
	084	XC	447
	084	XC	448
	084	XC	449
	084	XC	450
	084	XC	451
	084	XC	452
	084	XC	453
	084	XC	454
	084	XC	455
	084	XC	456
	084	XC	457
	084	XC	458
	084	XC	459
	084	XC	460
	084	XC	461
	084	XC	462
	084	XC	463
	084	XC	464
	084	XC	480
	084	XC	491
	084	XC	492
	084	XC	493
	084	XC	494
	084	XC	495
	084	XC	496
	084	XC	497
	084	XC	498
	084	XC	499
	084	XC	500
	084	XC	501
	084	XC	502
	084	XC	503
	084	XC	504
	084	XC	505
	084	XC	506

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
	084	XC	507
	084	XC	508
	084	XC	509
	084	XC	510
	084	XC	511
	084	XC	512
	084	XC	513
	084	XC	515
	084	XC	516
	084	XC	517
	084	XC	518
	084	XC	519
	084	XC	528

➤ Secteur 5 : Impasse Sequoyah (Lotissement récent) - Commune déléguée des Essarts

Taux : 3,50 %

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
Secteur 5 : Impasse Sequoyah	084	XC	370
	084	XC	371
	084	XC	374
	084	XC	375
	084	XC	376
	084	XC	377
	084	XC	378
	084	XC	381
	084	XC	427
	084	XC	470
	084	XC	471

➤ Secteur 6 : La Rabretière (STECAL Habitat) - Commune déléguée des Essarts

Taux : 3,50 %

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
Secteur 6 : la Rabretière	084	YI	49
	084	YI	50
	084	YI	65
	084	YI	66
	084	YI	75
	084	YI	76
	084	YL	40
	084	YL	41
	084	YL	42
	084	YL	44
	084	YL	56
	084	YL	57
	084	YL	58

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
	084	YL	59
	084	YL	61
	084	YL	62
	084	YL	63
	084	YL	64
	084	YL	65
	084	YL	66
	084	YL	67
	084	YL	68
	084	YL	69
	084	YL	70
	084	YL	71
	084	YL	72
	084	YL	73
	084	YL	74
	084	YL	75
	084	YL	76
	084	YL	77
	084	YL	78
	084	YL	79
	084	YL	80
	084	YL	81
	084	YL	83
	084	YL	86
	084	YL	87
	084	YL	88
	084	YL	89
	084	YL	90
	084	YL	91
	084	YL	92
	084	YL	93
	084	YL	95
	084	YL	96
	084	YL	97
	084	YL	98
	084	YL	99
	084	YL	100
	084	YL	101
	084	YL	102
	084	YL	104
	084	YL	105
	084	YL	108
	084	YL	109
	084	YL	111
	084	YL	112
	084	YL	113
	084	YL	114
	084	YL	124

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
	084	YL	125
	084	YL	129
	084	YL	130
	084	YL	131
	084	YL	132
	084	YL	133
	084	YL	135
	084	YL	136
	084	YL	137
	084	YL	138
	084	YL	139
	084	YL	140
	084	YL	141
	084	YL	142
	084	YL	143
	084	YL	144
	084	YL	145
	084	YL	146
	084	YL	147
	084	YL	148
	084	YL	151
	084	YL	152
	084	YL	165
	084	YL	170
	084	YL	171
	084	YN	89
	084	YN	91
	084	YN	92
	084	YN	93
	084	YN	94
	084	YN	95
	084	YN	96
	084	YN	102
	084	YN	103
	084	YN	104
	084	YN	105
	084	YN	106
	084	YN	107
	084	YN	108
	084	YN	109
	084	YN	110
	084	YN	149
	084	YN	150
	084	YN	160
	084	YN	161
	084	YN	162
	084	YN	163
	084	YN	165

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
	084	YN	166
	084	YN	172
	084	YN	173
	084	YN	175
	084	YN	176
	084	YN	177
	084	YN	178
	084	YN	180
	084	YN	181
	084	YN	182
	084	YN	183
	084	YN	184
	084	YN	185
	084	YN	188

➤ **Secteur 7 : La Thibaudière (STECAL Habitat) - Commune déléguée des Essarts**

Taux : 3,50 %

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
Secteur 7 : la Thibaudière	084	XB	52
	084	XB	55
	084	XB	56
	084	XB	57
	084	XB	58
	084	XB	59
	084	XB	60
	084	XB	61
	084	XB	62
	084	XB	63
	084	XB	64
	084	XB	65
	084	XB	66
	084	XB	67
	084	XB	232
	084	XB	233
	084	XB	234
	084	XB	235
	084	XB	236
	084	XB	237
	084	YV	1
	084	YV	2
	084	YV	3
	084	YV	6
	084	YV	56
	084	YV	60
	084	YV	62
	084	YV	64

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
	084	YV	65
	084	YV	66
	084	YV	67
	084	YV	68
	084	YV	69
	084	YV	70
	084	YV	71
	084	YV	73
	084	YV	74
	084	YV	75
	084	YV	76
	084	YV	78
	084	YV	79
	084	YV	80
	084	YV	82
	084	YV	83
	084	YV	85
	084	YV	86
	084	YV	87
	084	YV	88
	084	YV	89
	084	YV	127
	084	YV	128
	084	YV	134
	084	YV	138
	084	YV	139
	084	YV	167
	084	YV	170
	084	YV	171
	084	YV	173
	084	YV	176
	084	YV	181
	084	YV	182
	084	YV	183
	084	YV	184
	084	YV	185
	084	YV	186
	084	YV	189
	084	YV	190
	084	YV	191
	084	YV	192
	084	YV	193
	084	YV	194
	084	YV	195
	084	YV	196
	084	YV	197
	084	YV	198
	084	YV	204

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
	084	YV	206
	084	YV	208
	084	YV	209
	084	YV	212
	084	YV	213
	084	YV	215
	084	YV	250
	084	YV	251
	084	YV	252
	084	YV	253
	084	YV	260
	084	YV	261
	084	YV	262
	084	YV	263
	084	YV	270
	084	YV	271
	084	YW	32
	084	YW	33
	084	YW	36
	084	YW	37
	084	YW	76
	084	YW	77
	084	YW	78
	084	YW	79
	084	YW	82
	084	YW	83
	084	YW	87
	084	YW	88
	084	YW	89
	084	YW	90
	084	YW	91
	084	YW	92
	084	YW	93
	084	YW	94
	084	YW	95
	084	YW	97
	084	YW	98
	084	YW	99
	084	YW	100
	084	YW	101
	084	YW	102
	084	YW	103
	084	YW	105
	084	YW	106
	084	YW	108
	084	YW	109
	084	YW	110
	084	YW	111

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
	084	YW	112
	084	YW	113
	084	YW	114
	084	YW	115
	084	YW	116
	084	YW	117
	084	YW	118
	084	YW	119
	084	YW	127
	084	YW	129
	084	YW	130
	084	YW	135
	084	YW	136
	084	YW	141
	084	YW	144
	084	YW	145
	084	YW	146
	084	YW	147
	084	YW	218
	084	YW	219
	084	YW	221
	084	YW	222
	084	YW	225
	084	YW	226
	084	YW	227
	084	YW	228
	084	YW	237
	084	YW	238
	084	YW	239
	084	YW	242
	084	YW	244
	084	YW	249
	084	YW	250
	084	YW	251
	084	YW	254
	084	YW	255
	084	YW	263
	084	YW	264
	084	YW	269
	084	YW	270
	084	YW	271
	084	YW	283
	084	YW	285
	084	YW	286
	084	YX	157
	084	YX	158
	084	YX	159
	084	YX	160

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
	084	YX	161
	084	YX	162

➤ **Secteur 8 : Les Rainettes (Futur lotissement communal) - Commune déléguée de l'Oie**

Taux : 3,50 %

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
Secteur 8 : Les Rainettes	165	AC	124
	165	AC	132

➤ **Secteur 9 : Le Fougerais (Zone en 1AU) - Commune déléguée de l'Oie**

Taux : 3,50 %

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
Secteur 9 : Le Fougerais	165	AE	16

➤ **Secteur 10 : Le Cerisier / la Barre / l'Hébergement Hydreau (Zone U hors enveloppe urbaine) - Communes déléguées de l'Oie et de Sainte-Florence**

Taux : 3,50 %

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
Secteur 10 : Le Cerisier / la Barre / l'Hébergement Hydreau	165	ZM	62
	165	ZM	66
	165	ZM	120
	165	ZN	50
	165	ZN	283
	165	ZN	284
	165	ZN	285
	165	ZN	286
	165	ZN	288
	165	ZN	289
	165	ZN	290
	165	ZN	291
	165	ZN	292
	165	ZN	293
	165	ZN	294
	165	ZN	295
	165	ZN	296
	165	ZN	297
	165	ZN	298
	165	ZN	301
	165	ZN	302
	165	ZN	303
	165	ZN	304
	165	ZN	305
	165	ZN	310

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
	165	ZN	311
	165	ZN	312
	165	ZN	313
	165	ZN	314
	165	ZN	317
	165	ZN	318
	165	ZN	319
	165	ZN	320
	165	ZN	321
	165	ZN	322
	165	ZN	323
	165	ZN	326
	165	ZN	327
	165	ZN	328
	165	ZN	329
	165	ZN	330
	165	ZN	331
	165	ZN	334
	165	ZN	335
	165	ZN	339
	165	ZN	384
	165	ZN	385
	165	ZN	386
	165	ZN	387
	165	ZN	388
	165	ZN	389
	165	ZN	390
	165	ZN	391
	165	ZN	392
	165	ZN	393
	165	ZN	394
	165	ZN	404
	165	ZN	441
	165	ZN	442
	165	ZN	450
	165	ZN	451
	212	ZE	52
	212	ZE	58
	212	ZE	86
	212	ZE	89
	212	ZE	90
	212	ZE	91
	212	ZE	92
	212	ZE	93
	212	ZE	96
	212	ZE	98
	212	ZE	99
	212	ZE	100

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
	212	ZE	101
	212	ZE	102
	212	ZE	103
	212	ZE	104
	212	ZE	105
	212	ZE	107
	212	ZE	108
	212	ZE	109
	212	AE	7
	212	AE	9
	212	AE	10
	212	AE	11
	212	AE	12
	212	AE	13
	212	AE	14
	212	AE	15
	212	AE	18
	212	AE	24
	212	AE	26
	212	AE	27
	212	AE	28
	212	AE	29
	212	AE	31
	212	AE	32
	212	AE	33
	212	AE	34
	212	AE	37
	212	AE	42
	212	AE	44
	212	AE	45
	212	AE	46
	212	AE	49
	212	AE	50
	212	AE	51
	212	AE	52
	212	AE	53
	212	AE	54
	212	AE	55
	212	AE	56
	212	AE	57
	212	AE	68
	212	AE	69
	212	AE	72
	212	AE	73
	212	AE	101
	212	AE	102
	212	AE	130
	212	AE	160

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
	212	AE	161
	212	AE	163
	212	AE	169
	212	AE	171
	212	AE	172
	212	AE	173
	212	AE	176
	212	AE	177
	212	AE	178
	212	AE	179
	212	AE	180
	212	AE	181
	212	AE	183

➤ **Secteur 11 : Le Hameau de l'Europe (lotissement en cours) - Commune déléguée de Sainte-Florence**

Taux : 3,50 %

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
Secteur 11 : Le Hameau de l'Europe	212	AH	7
	212	AH	15
	212	AH	16
	212	AH	17
	212	AH	18
	212	AH	19
	212	AH	20
	212	AH	21
	212	AH	22
	212	AH	23
	212	AH	24
	212	AH	25
	212	AH	26
	212	AH	27
	212	AH	28
	212	AH	29
	212	AH	30
	212	AH	31
	212	AH	35
	212	AH	36
	212	AH	37
	212	AH	38
	212	AH	39
	212	AH	40
	212	AH	41
	212	AH	42

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
	212	AH	43
	212	AH	52
	212	AH	53
	212	AH	54
	212	AH	55
	212	AH	56
	212	AH	57
	212	AH	58
	212	AH	59
	212	AH	60
	212	AH	61
	212	AH	62
	212	AH	63
	212	AH	64
	212	AH	65
	212	AH	66
	212	AH	67
	212	AH	68
	212	AH	69
	212	AH	70
	212	AH	71
	212	AH	72
	212	AH	73
	212	AH	74
	212	AH	75
	212	AH	76
	212	AH	81
	212	AH	82
	212	AH	85
	212	AH	86
	212	AH	87
	212	AH	88
	212	AH	89
	212	AH	90
	212	AH	91
	212	AH	92
	212	AH	93
	212	AH	94
	212	AH	95
	212	AH	96
	212	AH	97
	212	AH	100
	212	AH	101
	212	AH	102
	212	AH	103
	212	AH	104
	212	AH	105
	212	AH	106

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
	212	AH	113
	212	AH	114
	212	AH	115
	212	AH	116
	212	AH	117
	212	AH	118
	212	AH	119
	212	AH	120
	212	AH	121
	212	AH	122
	212	AH	123
	212	AH	129
	212	AH	130
	212	AH	131
	212	AH	132
	212	AH	133
	212	AH	134
	212	AH	135
	212	AH	136
	212	AH	137
	212	AH	138
	212	AH	139
	212	AH	140
	212	AH	141
	212	AH	142
	212	AH	149
	212	AH	150
	212	AH	151
	212	AH	152
	212	AH	153
	212	AH	154
	212	AH	155
	212	AH	156
	212	AH	157
	212	AH	158
	212	AH	159
	212	AH	160
	212	AH	161
	212	AH	162
	212	AH	163
	212	AH	164
	212	AH	165
	212	AH	171
	212	AH	172
	212	AH	173
	212	AH	174
	212	AH	175
	212	AH	176

Secteur	Préfixe	Section	Parcelle
	212	AH	177
	212	AH	178
	212	AH	179
	212	AH	180
	212	AH	181
	212	AH	182
	212	AH	183

ANNEXE

DÉLIBÉRATION N°DEL097EEB200623 DU 20 JUIN 2023

***Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage entre la Commune de
Dompierre-sur-Yon et d'Essarts en Bocage relative aux travaux de remise en
état du pont de Beaumanoir – Commune déléguée de Boulogn***



CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LA COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-YON ET D'ESSARTS EN BOCAGE RELATIVE A L'ETUDE ET AUX TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU PONT DE BEAUMANOIR

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles L.2422-5 et suivants organisant les conditions de délégation de maîtrise d'ouvrage,

Vu les arrêtés municipaux n°VOI021EEB140120 pour la commune d'Essarts en Bocage et n°VT2023/011 pour la commune de Dompierre-sur-Yon interdisant la circulation aux véhicules motorisés sur le pont de Beaumanoir,

Il est convenu ce qui suit :

ENTRE :

La Commune de Dompierre-sur-Yon représentée par son Maire, M. François GILET, dûment habilité à intervenir aux présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du,
Ci-après dénommé « le délégataire »,

D'une part,

ET

La Commune d'Essarts en Bocage représentée par son Maire, M. Freddy RIFFAUD, dûment habilité à intervenir aux présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du,
Ci-après dénommé « le délégant »,

D'autre part,

PRÉAMBULE :

Au vu de l'état de dégradation très avancée du pont du Beaumanoir, les communes de Dompierre-sur-Yon et d'Essarts en Bocage ont pris des dispositions pour y interdire la circulation dans l'objectif de préserver la sécurité des utilisateurs de cet édifice.

Les deux communes ont étudié l'état de péril du pont qui enjambe la Boulogne à la limite entre les communes et ont défini les travaux de consolidation nécessaires et opportuns.

Les deux parties s'étendent pour désigner la commune de Dompierre-sur-Yon pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, conformément aux dispositions de l'article L.2422-7 du Code de la commande publique, de désigner la commune de Dompierre-sur-Yon pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération afin de simplifier les démarches administratives et l'organisation des potentiels travaux à venir.

Par conséquent, il est confié au délégataire, qui l'accepte, le soin de réaliser une partie de cette opération au nom et pour le compte du délégant.

Cette convention abroge la précédente convention de co-maîtrise d'ouvrage en date du 3 mars 2020.

ARTICLE 2 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur le jour de la signature par les parties. Elle prendra fin au terme de la garantie de parfait achèvement du dernier marché travaux ou après décision conjointe de ne pas réaliser de travaux pour motif d'intérêt général.

ARTICLE 3 : PROGRAMME DE L'OPÉRATION

L'opération consiste à :

- Prendre connaissance de l'audit complet de l'état du pont,
- Accepter le Dossier de Consultation des Entreprises,
- Réaliser les travaux dans le respect du code de la commande publique et de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 4 : ATTRIBUTION DES PARTIES

La désignation de la commune de Dompierre-sur-Yon comme maître d'ouvrage unique s'entend comme un transfert temporaire de la maîtrise d'ouvrage de la commune des Essarts en Bocage.

A ce titre, le délégataire exerce toutes les attributions attachées à la qualité de maître d'ouvrage de l'opération et en particulier :

4.1 La passation des marchés

En tant que maître d'ouvrage unique, le délégataire est responsable de la passation et de l'exécution des marchés relatifs aux opérations dont la réalisation lui a été déléguée.

Dans le respect du Code de la commande publique, il est seul compétent pour organiser l'ensemble des opérations de sélection des titulaires, signer, notifier les marchés et suivre leur exécution, engager l'ensemble des procédures nécessaires à l'obtention des autorisations.

4.2 Exécution et suivi des opérations

Le délégataire s'occupe de la réalisation des travaux, de la gestion financière, comptable de l'opération ainsi que la gestion administrative.

Il associe toutefois étroitement le délégant au suivi de l'exécution des travaux. A cette fin, les informations relatives à l'avancement des travaux sont transmises régulièrement au délégant qui sera associé aux réunions de chantier.

Le délégant devra valider en amont, pour tous les marchés publics passés par le délégataire :

- les dossiers de consultation des marchés,
- les rapports d'analyse des offres.

Lui sera communiqué :

- o la copie des marchés notifiés et des éventuels avenants,
- o les comptes-rendus des réunions techniques et de suivi du chantier,
- o les procès-verbaux de réception et de levée des réserves des travaux,
- o toutes autres pièces éventuellement nécessaires au suivi de cette opération.

Il peut à tout moment demander la communication de toutes pièces et contrats concernant l'opération.

En fin de mission, le délégataire établit et remet au délégant un bilan financier de l'opération qui comporte le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées, accompagné de l'attestation du comptable certifiant l'exactitude des facturations et des paiements résultant des pièces justificatives et la possession de toutes ces pièces justificatives. Le bilan financier devient définitif après accord du délégant et donne lieu à la régularisation du solde des comptes entre les parties conformément à l'article 5.

4.3 Réception des travaux

La réception des travaux relève de la responsabilité du délégataire mais se fait en présence d'un représentant de la commune d'Essarts en Bocage dûment convoqué, et donne lieu à un procès-verbal de réception.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES

5.1 Répartition des charges

Le montant de la maîtrise d'œuvre est de 30 500 € HT et le montant estimatif des travaux est de 95 535 € HT.

Sur cette base, la commune d'Essarts en Bocage accepte prendre à sa charge les coûts de l'opération jusqu'à hauteur de 50 000 € TTC.

Pourront venir se déduire des dépenses de l'opération, d'éventuelles subventions ou participations extérieures.

5.2 Rémunération du délégataire

La prestation de service de maîtrise d'ouvrage est réalisée sans contrepartie financière pour la prestation intellectuelle et l'assistance technique apportée.

5.3 Appels de fonds

Les versements de la participation financière de la commune d'Essarts en Bocage sont effectués sur appel de fonds de la commune de Dompierre-sur-Yon sur cette base :

50 % au démarrage du chantier

Le solde à l'achèvement des travaux

Le solde de la participation sera versé sur présentation du bilan final des dépenses réalisées.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITÉ

Le délégataire et le délégant supportent à parts égales les conséquences pécuniaires des accidents ou dommages de toute nature qui pourraient survenir du fait ou à l'occasion de l'exécution des travaux.

Le délégataire gère les éventuelles mises en cause des responsabilités et éventuels contentieux liés à l'exécution des marchés. Les frais inhérents au règlement de ces mises en cause seront répartis à parts égales.

Au terme de la convention, chaque signataire recouvrera l'ensemble de ses attributions et responsabilités de maître d'ouvrage.

ARTICLE 7 : MODIFICATIONS APPORTÉES A LA CONVENTION

Toute modification d'une clause de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 8 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La résiliation de la présente convention peut être prononcée par toute partie, pour une des raisons suivantes :

- cause d'intérêt général,
- en cas de manquement grave par l'une des parties.

ARTICLE 9 : LITIGES

A défaut d'accord amiable, tous les litiges auxquels pourraient donner lieu l'interprétation et l'exécution de la présente convention sont du ressort du tribunal administratif de Nantes.

Fait en 2 exemplaires, A ESSARTS EN BOCAGE,
le

Pour la Commune de Dompierre-sur-Yon,
Le Maire,

Pour la Commune d'Essarts en Bocage,
Le Maire,

François GILET

Freddy RIFFAUD

ANNEXE

DÉLIBÉRATION N°DEL098EEB200623 DU 20 JUIN 2023

***Travaux de réfection du réseau d'eau pluviale et de reprise du réseau d'eaux
usées de la Commune déléguée de Sainte-Florence
Constitution d'un groupement de commandes avec
la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts***



CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES

PREAMBULE

Dans le cadre du transfert de la compétence assainissement à la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts, la délibération du Conseil Communautaire du 7 mai 2019 disposait que pour la réalisation de travaux d'assainissement inférieurs à 50 000 €, la commune était désignée maître d'ouvrage unique pour la réalisation des travaux. Pour les travaux dont le montant est supérieur à 50 000 €, la consultation sera réalisée via un groupement de commande soit par la commune soit par la communauté de communes.

Il est nécessaire d'en fixer les modalités par la présente convention.

A - Objet de la convention

La Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts est compétente en matière d'assainissement et la commune d'Essarts en Bocage en matière d'eaux pluviales.

Des travaux de réhabilitation de réseaux d'eaux usées de compétence intercommunale et de réseaux d'eaux pluviales de compétence communale doivent être réalisés en 2024 dans le centre-bourg de Sainte-Florence. En application des dispositions des articles L.2113-6 et L.2113-8 du Code de la Commande Publique (CPP), le groupement de commandes a été privilégié au vu des enjeux économiques et de planification démontrés par le maître d'œuvre en charge des opérations.

La Communauté de Communes en tant qu'Etablissement public de coopération intercommunale a donc choisi de privilégier les groupements de commandes pour ce type de travaux en vertu de la délibération du 7 mai 2019 et de solliciter la commune pour réaliser les travaux conjointement.

L'article L 2113-7 du Code de la Commande Publique dispose que « les acheteurs membres du groupement de commandes sont solidairement responsables des seules opérations de passation ou d'exécution du marché qui sont menées conjointement en leur nom et pour leur compte selon les stipulations de la convention constitutive. » La présente convention a donc pour objectif de définir le rôle de chacun des membres ainsi que les modalités de fonctionnement.

B – Membres du groupement

Les membres du groupement de commandes sont la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts et la commune d'Essarts en Bocage.

Chaque membre est représenté par la personne habilitée, par délibérations du **xx** pour la Communauté de Communes et du 20 juin 2023 pour la commune d'Essarts en Bocage.

C – Durée de la convention

La présente convention, qui entre en vigueur au jour de sa signature par les parties, est instituée pour toute la durée du marché public, objet des présentes.

D – Coordonnateur du groupement et siège du regroupement

Les parties conviennent de désigner la communauté de communes du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts comme coordonnateur du groupement de commandes ayant ainsi la qualité d'acheteur public au sens des articles L 1210-1 et L 1211-1 du CCP.

Le siège administratif du groupement est fixé au siège de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent-Les Essarts sise 2 rue Jules Verne, 85250 SAINT FULGENT.

E – Missions du coordonnateur du groupement

La commune donne mandat au coordonnateur pour organiser et établir le dossier de consultation. La rédaction des pièces du marché sera réalisée par le coordonnateur. A cet effet, la commune lui transmettra toutes les informations nécessaires à l'élaboration du dossier de consultation.

Le coordonnateur a en charge l'organisation des procédures de passation dans le respect des règles du Code de la commande publique et toutes les missions inhérentes à la préparation et la passation du marché, dont notamment :

- Coordonner la définition du programme et procéder à sa centralisation
- Déterminer le cadre juridique de la procédure conformément aux règles en vigueur.

Le coordonnateur demeure seul compétent pour soumettre les avenants à la CAO le cas échéant.

Il est également responsable des autres missions suivantes :

Ordre	Désignation détaillée
1	Définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation
2	Elaborer le dossier de consultation des entreprises
3	Procéder à la constitution des dossiers de consultation
4	Assurer la publication de l'avis d'appel public à la concurrence et du dossier de consultation des entreprises
5	Recevoir les offres
6	Mener le cas échéant toutes les négociations
8	Se charger de l'organisation et du fonctionnement de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) du groupement
9	Informers les candidats non retenus et informer le titulaire retenu
10	Notifier les marchés sur la plate-forme de dématérialisation après signature de chacun des membres du groupement de leurs pièces respectives
12	Transmettre à la commune les pièces contractuelles
13	Procéder à la publication de l'avis d'attribution

F - Obligations des membres du groupement

Chaque membre du groupement est en revanche chargé de suivre l'exécution du marché pour la partie qui le concerne sur la base du programme préalablement rédigé.

Ordre	Désignation détaillée
1	Transmettre les éléments nécessaires à la rédaction du programme travaux
2	Transmettre au coordonnateur un exemplaire de la délibération autorisant le représentant du membre à signer le marché.
3	Procéder à l'attribution du marché après avis de la CAO
4	Signer l'acte d'engagement avec le titulaire retenu à hauteur des travaux définis dans le programme qui relève de sa compétence
5	Transmettre au contrôle de légalité les pièces concernant son marché
6	Exécuter son marché : commande, vérification et réception des prestations, ainsi que paiement conformément aux dispositions prévues au cahier des clauses administratives et particulières du marché
7	Informar le coordonnateur de tout litige né à l'occasion de la passation de ses marchés

G – Dispositions relatives à la CAO instituée

En application de l'article L 1414-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le groupement de commandes étant composé en majorité de collectivités Territoriales, il est institué une commission d'appel d'offres, par délibérations du xxx pour la communauté de communes et du 20 juin 2023 pour la commune composée de :

- Un représentant élu parmi les membres ayant voix délibérative de la commission d'appel d'offres de chaque membre du groupement qui dispose d'une commission d'appel d'offres :
- Pour la communauté de communes :
 - M.XX en qualité de titulaire et M xx en qualité de suppléant
- Pour la commune :
 - Monsieur Yannick MANDIN en qualité de titulaire et Mme Cathy PIVETEAU-CANLORBE en qualité de suppléante

La commission d'appel d'offres est présidée par le représentant du coordonnateur du groupement.

Elle sera constituée afin de présenter l'analyse des offres aux membres du groupement et sera chargée de rendre un avis non liant.

H - Frais de gestion du groupement

Aucune participation aux frais de gestion du groupement ne sera demandée aux membres du groupement. Le coordonnateur prendra donc à sa charge l'ensemble des frais occasionnés par le lancement de chaque consultation.

Les frais annexes seront répartis à part égale entre les membres du groupement.

I - Modalités financières

Chaque membre du groupement procédera aux paiements des prestations le concernant.

J - Modalités d'adhésion au groupement

Chaque membre adhère au groupement de commandes en adoptant la présente convention par décision de l'instance autorisée. Une copie de la décision est notifiée au coordonnateur du groupement de commandes. La signature de la présente convention vaut adhésion au groupement de commandes.

K - Modalités de retrait du groupement

Dès lors qu'une consultation a été engagée et en dehors de tout motif d'intérêt général, les membres du groupement n'ont plus la possibilité de se retirer du groupement de commandes.

En de retrait, un avenant à la présente convention sera signé entre tous les membres.

L – Capacité à ester en justice

Pour les litiges relatifs à la passation du marché, objet de la présente convention, le représentant du coordonnateur peut ester en justice au nom et pour le compte des membres du groupement. Il informe et consulte les membres sur sa démarche et son évolution. Concernant les litiges relatifs à l'exécution du marché, objet de la présente convention, ceux-ci relèvent individuellement de la responsabilité de chacun des membres du groupement.

M – Dissolution du groupement

Le présent groupement est dissout de fait en cas de retrait du coordonnateur

N - Règlement des litiges

La présente convention est régie par le droit français. En cas de difficultés lors de son exécution, les parties s'efforcent de résoudre leur différend à l'amiable. Toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention ne trouvant pas de solution amiable ressort du tribunal administratif.

6 allée de l'Ile Gloriette
BP 24111
44041 NANTES CEDEX 1

Tél : 02 40 99 46 00
Télécopie : 02 40 99 46 58
Courriel : greffe.ta-nantes@juradm.fr
Adresse internet (U.R.L) : <http://www.nantes.tribunal-administratif.fr/>

Fait à xxx en 2 exemplaires originaux

Le,

Membre	Représentant	Fonction	Signature
Commune d'Essarts en Bocage	Freddy RIFFAUD	Maire d'Essarts en Bocage	
Communauté de Communes du Pays de Saint Fulgent Les Essarts	Jacky DALLET	Président de la Communauté de Communes	

ANNEXE

DÉLIBÉRATION N°DEL100EEB200623 DU 20 JUIN 2023

***Aménagement de l'îlot De Gaulle – Protocole d'accord pour la réalisation d'un
projet de logements locatifs sociaux intergénérationnels
et de locaux professionnels
Commune déléguée des Essarts***

ESSARTS-EN-BOCAGE

Commune déléguée des Essarts

Ilot de Gaulle

Protocole d'accord

**pour la réalisation d'un projet de logements locatifs sociaux
intergénérationnels et de locaux professionnels**

PREAMBULE

Le présent document constitue un protocole d'accord entre la Ville d'ESSARTS-EN-BOCAGE et PODELIHA pour la réalisation d'un programme immobilier.

La Ville d'ESSARTS-EN-BOCAGE a retenu PODELIHA, le 18 janvier 2022, dans le cadre d'un appel à projet pour réaliser un programme de logements locatifs sociaux intergénérationnels et des locaux professionnels et/ou de commerces en centre-ville de la commune déléguée des Essarts. Le terrain appartient à la Ville.

La Ville souhaite que PODELIHA :

- Acquiert le terrain,
- Réalise la déconstruction des éléments bâtis présents libres de toute occupation et location,
- Réalise, à l'intérieur de l'îlot, les voies de circulation de desserte, les parkings publics et les espaces verts qui seront rétrocédés à la collectivité après aménagement par Podeliha, en prévoyant les branchements en attente pour alimenter les logements et les locaux professionnels,
- Réalise la construction de 54 logements intergénérationnels locatifs minimum et 6 locaux professionnels à la vente.

La Ville d'ESSARTS-EN-BOCAGE accepte de prendre à sa charge :

- Les démarches de déclassement des voies de circulation :
 - o La rue Saint-Michel ;
 - o La Route Départementale 160 en collaboration avec le Département de la Vendée qui a donné un accord de principe.
- Les démarches administratives et financières du dévoiement de la Route Départementale 160 et de ses réseaux éventuels.
- L'achat des locaux professionnels et/ou de commerces s'ils ne sont pas vendus aux commerçants.

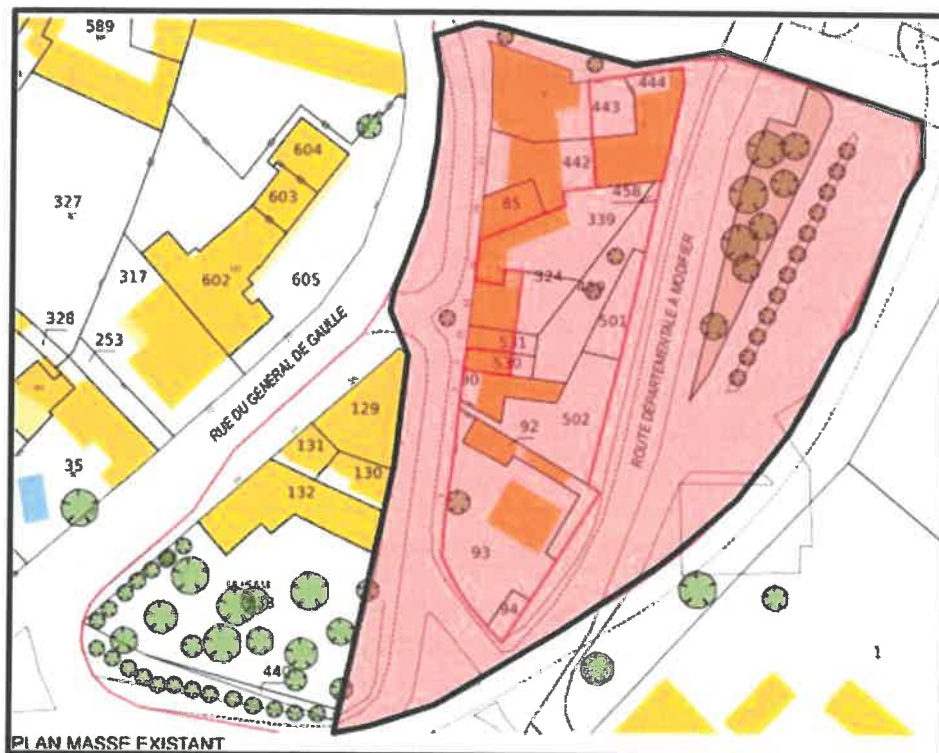
Les coûts prévisionnels estimés au stade faisabilité excèdent la charge foncière admissible d'une opération locative sociale. La Ville s'engagera à verser à PODELIHA une subvention d'équilibre sur ce projet.

Un montant de subvention globale et nécessaire à l'équilibre de l'opération est estimé à ce stade à 742 200 € comprenant :

- Une subvention de l'Etat évaluée à 157 200 €.
- Une subvention du Département de La Vendée évaluée à 25 000 €.
- Une subvention complémentaire évaluée à 560 000 € (ANNEXE 1) versée à Podeliha par la Ville d'ESSARTS-EN-BOCAGE, permettant de compléter le montant de la subvention globale.

1- ASSIETTE FONCIERE CONCERNEE PAR LE PRESENT PROTOCOLE :

L'emprise foncière est constituée des parcelles cadastrales Section AC, n°90, 92, 93, 94, 324 partie, 339, 443 partie, 444, 458, 459, 501, 502 ainsi que des voies de circulations publiques qui vont être déclassées par les collectivités d'une surface totale d'environ 7 380 m².



2 - DESCRIPTIF SOMMAIRE DES OBJECTIFS DU PROGRAMME PORTE PAR PODELIHA :

PODELIHA, sur la parcelle mentionnée au point 1, réalisera :

- Un programme de logements locatifs en financements PLUS, PLAI et PLS avec une densité minimum recherchée de 54 logements ;
- 6 locaux professionnels et ou de commerces réalisés en brut de béton avec vitrine.

3 - INFORMATIONS SPECIFIQUES RELATIVES AU PROJET :

• Typologies et forme urbaine :

- 54 logements collectifs répartis sur 3 bâtiments : 26 T2, 4 T2 Bis, 18 T3, 6 T4.
- 6 locaux professionnels situés au rez-de-chaussée des 3 bâtiments : SU globale de 1 450 m².

• Année d'agrément envisagée :

Programmation des financements du logement locatif : **Année 2024.**

• Intentions de programme au stade "Faisabilité - pré-capacitaire" (ANNEXE 2) :

PODELIHA propose la réalisation d'un projet selon les intentions suivantes, dédiées à apporter de la "recette locative" au projet*:

- Programme prévisionnel de minimum 54 logements : SHAB globale minimum de 3 007 m²,
- Programme de 6 locaux professionnels : SU de 1 450 m² ;
- Le niveau thermique recherché sera, à minima, le niveau RE 2020 (objectif 2025).
- 100% des logements situés à partir du R+1 disposeront d'un balcon et/ou d'une terrasse.
- Les stationnements seront en aérien.

** Toute modification demandée par la ville, ou liée à une modification des règles d'urbanisme, ou à un surcoût lié à des défauts de sol nécessitant des travaux supplémentaires, des fondations spéciales, des prescriptions de fouilles ou de prescriptions ABF, ... conduisant à une réduction de cette recette locative assise sur ces éléments, devra faire l'objet d'un nouveau calcul de subvention d'équilibre. Il est convenu qu'en cas d'un surcoût éventuel les parties se rapprocheront pour en étudier les incidences.*

4 – MODALITES FINANCIERES CONVENUES ET PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE

Une présentation de l'équilibre financier de l'opération a été faite en Mairie d'ESSARTS-EN-BOCAGE le 13 février 2023, détaillant un poste de dépenses foncières estimé à 2 381 852 € HT (Page 9 de l'annexe).

Sur cette base, la Ville d'ESSARTS-EN-BOCAGE donne son accord sur le versement à Podeliha d'une subvention de 560 000 €.

Ces subventions permettent de retrouver un équilibre acceptable sur la base des dépenses estimées du poste "charge foncière".

Le Comité d'engagement de Podeliha du 22 mars 2023 a validé ce montage comprenant :

- La déconstruction et la dépollution éventuelle des éléments bâtis : 389 800 € HT, prix comprenant également la réalisation des diagnostics des bâtiments avant démolition, d'un référé préventif et des honoraires liés;
- Des coûts de viabilisation de l'îlot : 1 205 000 € HT;

Soit total de 1 594 800 € HT.

5 – MODALITES D'ACQUISITION FAISANT L'OBJET D'UNE PRESENTATION AU COMITE D'ENGAGEMENT ET D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL :

- Vente par la commune à Podeliha du terrain (7 380 m² environ à parfaire suite au document d'arpentage), mentionnée au point 1 du présent protocole, au prix de 1€.
- Déconstruction et dépollution éventuelle par PODELIHA des éléments bâtis qui refacturera à la Ville sur présentation de factures justificatives après réalisation (estimation à ce stade de 389 800 € HT visé plus haut).
- Prise en charge administrative et financière par la Ville :
 - o Du dévoiement de la RD 160 et du déplacement des réseaux présents sous l'emprise actuelle ;
 - o Du déclassement de la Rue Saint-Michel.
- Viabilisation de ce terrain par Podeliha en prévoyant les branchements permettant d'alimenter les logements et les locaux professionnels, et aménagement des voies de desserte, les espaces verts communs et les parkings publics conformément au cahier des charges de la Ville (hors prise en charge de la mise en place éventuelle d'un transformateur).
- Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage relative notamment aux parking public.
- Rétrocession à la Ville qui l'accepte la voirie, les parkings publics et les espaces verts communs après aménagement.
- Le versement d'une subvention d'équilibre à PODELIHA d'un montant de 560 000 €.
- Prise en charge administrative et financière du bornage de l'ilot par la Ville.
- Acquisition par la Ville des locaux professionnels non vendus aux commerçants.
- Accord de la Ville d'ESSARTS-EN-BOCAGE pour la garantie des emprunts locatifs afférents à cette opération.

6 – VERSEMENT DE LA SUBVENTION VILLE – MODALITES :

Echéancier de versement	Dates prévisionnelle	Pourcentage versé	Subvention	Cumulé
		100%	560 000 €	100%
OS de démarrage des travaux	1 ^{er} semestre 2025	20%	112 000 €	20%
Achèvement du "hors d'eau"	1 ^{er} semestre 2026	30%	168 500 €	50%
Constat d'achèvement des travaux	2 nd semestre 2027	50%	280 000 €	100%

7 – CALENDRIER PREVISIONNEL :

▪ Délibération Conseil Municipal :	20 juin 2023
▪ Signature protocole (après retour contrôle de légalité) :	Septembre 2023
▪ Rencontres avec les professionnels (recueils des besoins) :	2 nd semestre 2023
▪ Signature promesse de vente :	3 ^{ème} trimestre 2023
▪ Dépôt du Permis de Démolir et de Construire :	Mai 2024
▪ Dépôt de financement :	Juin 2024
▪ Référé préventif :	2 nd semestre 2024
▪ Signature de l'acte authentique * :	2 nd semestre 2024
▪ Démarrage chantier déconstruction :	1 ^{er} semestre 2025
▪ Livraison :	1 ^{er} semestre 2027

* Si déclassement des espaces publics et bornage réalisés

8 – ANNULATION DU PROJET :

En cas d'annulation du projet à la demande ou du fait de la commune, il est expressément convenu entre les parties que la commune remboursera à Podeliha, sur présentation des factures, l'ensemble des études réalisées afférentes au projet, y compris sa rémunération calculée sur la base du 2,41 % du montant TTC des dépenses engagées.

Le présent protocole sera retourné avec copie de la délibération du Conseil Municipal de la Ville autorisant les conditions précitées.

Un compromis d'acquisition de l'ilot objet du présent protocole sera signé au plus tard le 30 novembre 2023 assorti des conditions suspensives de rigueur qui seront au minimum les suivantes :

- obtention des financements et des agréments sur l'année 2024 ;
- obtention d'un PC définitif purgé de tout recours et retrait ;
- signature d'une convention de rétrocession des espaces non privatifs à la ville ;
- défaut du sol ou fondation spéciales ;
- prescription de fouilles archéologiques ;
- précommercialisation des locaux commerciaux
- prescription ABF remettant en cause l'équilibre économique du projet ;
- décision de désaffectation et déclassement du domaine public des parties de voiries communale et départementale
- acquisition par la Ville auprès du département de la partie de la route départementale qui aura été déclassée ;
- que les deux parcelles comprenant les voiries soient vendues à podeliha libres de toute location et occupation, de tout mobilier ou encombrant, et qu'elles soient démolies, débarrassées des éventuels matériaux de construction initiale, dépolluées,

purgées de l'ensemble des réseaux et fondations, avec remise du dossier de synthèse de démolition

Fait à ESSARTS-EN-BOCAGE, en deux exemplaires originaux :

Le

Nom et prénom précédés de la mention "Bon pour accord".

Pour la Ville d'ESSARTS-EN-BOCAGE

Pour PODELIHA

Le Maire,

Le Directeur du Développement

Et du Patrimoine,

Monsieur Freddy RIFFAULT

Monsieur Pierre GRANGE

ANNEXE 1

Note explicative pour la demande de subvention supplémentaire

Commune d'ESSARTS-EN-BOCAGE

Ilot de Gaulle

Préambule

- Ilot de Gaulle - 7 380 m² environ - Propriété commune d'ESSARTS-EN-BOCAGE.
- Réalisation de 54 logements locatifs sociaux minimum sur cet ilot.
- Réalisation de 6 locaux professionnels et/ou commerces (en brut de béton avec vitrine) vendus aux professionnels ou à la Ville.

I. Programme prévisionnel au stade faisabilité (référence Mars 2023):

A. Logements :

- 54 logements collectifs (SHAB moyenne au logement : 55,67 m²)
- Typologies :
 - Logements collectifs : 26 T2, 4 T2 Bis, 18 T3, 6 T4 ;
- Financements :
 - PLUS (22 logements), PLAI (22 logements) et PLS (10 logements).
- Annexes :
 - Terrasses et balcons.
 - Stationnements aériens des logements.

B. Locaux professionnels et/ou commerces :

- 6 cellules commerciales et/ou commerces (SU moyenne au par local : 241,66 m²)
- Prix de vente en brut de béton estimé à ce stade : 1 587 € HT/m².

II. Programme prévisionnel détaillé de logements et loyers pratiqués :

Tableau de Surfaces détaillées																			
Fait le		18/04/2023																	
NIV.	Senior HSS	LOGT	FIN.	TYPE	TOTAL SHAB	GARAGE (au dela de 12m²)(1)	Local vélo	BALCON	TERRAS SE (2)	Cellier extérieur	TOTAL SURF. ANNEXE REELLE	TOTAL SURF. ANNEXE RETENUE	TOTAL SURF. UTILE	Loyer hors accessoires	accessoires				loyer avec accessoire
															Jardin	Parking aérien	garage	total accessoires	
R+1		101	PLAI	T2	43,76				9,00		9,00	4,50	48,26	273 €		10		10,00	283 €
R+1		102	PLAI	T3	62,22				9,00		9,00	4,50	66,72	378 €		10		10,00	388 €
R+1		103	PLUS	T3	63,93				9,00		9,00	4,50	68,43	429 €		13		13,00	442 €
R+1		104	PLUS	T3	64,18			13,80			13,80	6,90	71,08	446 €		13		13,00	459 €
R+1		105	PLUS	T3	64,18				8,90		8,90	4,45	68,63	431 €		13		13,00	444 €
R+1		106	PLAI	T2	41,65				6,10		6,10	3,05	44,60	253 €		10		10,00	263 €
R+2		101	PLAI	T2	43,76			9,10			9,10	4,55	48,31	274 €		10		10,00	284 €
R+2		102	PLAI	T3	62,22			10,70			10,70	5,35	67,57	383 €		10		10,00	393 €
R+2		103	PLUS	T3	63,93			11,10			11,10	5,55	69,48	436 €		13		13,00	449 €
R+2		104	PLUS	T3	64,18			13,80			13,80	6,90	71,08	446 €		13		13,00	459 €
R+2		105	PLUS	T3	64,18			8,90			8,90	4,45	68,63	431 €		13		13,00	444 €
R+2		106	PLAI	T2	41,55			6,10			6,10	3,05	44,60	253 €		10		10,00	263 €
R+1		101	PLAI	T2	43,20				8,40		8,40	4,20	47,40	268 €		10		10,00	278 €
R+1		102	PLUS	T2	42,98				8,40		8,40	4,20	47,18	266 €		13		13,00	309 €
R+1		103	PLUS	T2	45,15			8,00			8,00	4,00	49,15	308 €		13		13,00	321 €
R+1		104	PLUS	T2	43,30			8,00			8,00	4,00	47,30	297 €		13		13,00	310 €
R+1		105	PLUS	T2 Bis	54,77			8,00			8,00	4,00	58,77	369 €		13		13,00	382 €
R+1		106	PLAI	T3	67,73			16,00			16,00	8,00	75,73	429 €		10		10,00	439 €
R+1		107	PLAI	T4	81,72			28,50			28,50	14,25	95,97	543 €		10		10,00	553 €
R+1		108	PLUS	T2	46,14				8,40		8,40	4,20	50,34	316 €		13		13,00	329 €
R+2		101	PLAI	T2	43,20			8,40			8,40	4,20	47,40	268 €		10		10,00	278 €
R+2		102	PLUS	T2	42,98			8,40			8,40	4,20	47,18	266 €		13		13,00	309 €
R+2		103	PLUS	T2	45,15			8,00			8,00	4,00	49,15	308 €		13		13,00	321 €
R+2		104	PLUS	T2	43,30			8,00			8,00	4,00	47,30	297 €		13		13,00	310 €
R+2		105	PLUS	T2 Bis	54,77			8,00			8,00	4,00	58,77	369 €		13		13,00	382 €
R+2		106	PLAI	T3	67,73			16,00			16,00	8,00	75,73	429 €		10		10,00	439 €
R+2		107	PLAI	T4	81,72			28,50			28,50	14,25	95,97	543 €		10		10,00	553 €
R+2		108	PLUS	T2	46,14			8,40			8,40	4,20	50,34	316 €		13		13,00	329 €
R+1		101	PLUS	T2	44,16				8,20		8,20	4,10	48,26	303 €		13		13,00	316 €
R+1		102	PLUS	T4	85,24			26,00			26,00	13,00	98,24	616 €		13		13,00	629 €
R+1		103	PLAI	T2	43,21				7,90		7,90	3,95	47,16	267 €		10		10,00	277 €
R+1		104	PLAI	T2	43,43				8,10		8,10	4,05	47,48	269 €		10		10,00	279 €
R+1		105	PLUS	T2 Bis	56,31				9,00		9,00	4,50	60,81	362 €		13		13,00	395 €
R+1		106	PLAI	T3	63,06			22,30			22,30	11,15	74,21	420 €		10		10,00	430 €
R+1		107	PLAI	T3	62,49				9,00		9,00	4,50	66,99	379 €		10		10,00	389 €
R+2		101	PLUS	T2	44,16			8,20			8,20	4,10	48,26	303 €		13		13,00	316 €
R+2		102	PLUS	T4	85,24			26,00			26,00	13,00	98,24	616 €		13		13,00	629 €
R+2		103	PLAI	T2	43,21				7,90		7,90	3,95	47,16	267 €		10		10,00	277 €
R+2		104	PLAI	T2	43,43				8,10		8,10	4,05	47,48	269 €		10		10,00	279 €
R+2		105	PLUS	T2 Bis	56,31			10,80			10,80	5,30	61,61	387 €		13		13,00	400 €
R+2		106	PLAI	T3	63,06			22,30			22,30	11,15	74,21	420 €		10		10,00	430 €
R+2		107	PLAI	T3	62,49			12,00			12,00	6,00	68,49	388 €		10		10,00	398 €
R+1		101	PLAI	T2	42,43				7,70		7,70	3,85	46,28	262 €		10		10,00	272 €
R+1		102	PLUS	T2	42,54				8,10		8,10	4,05	46,59	267 €		13		13,00	299 €
R+1		103	PLUS	T3	63,36				8,00		8,00	4,00	67,36	364 €		13		13,00	377 €
R+1		104	PLUS	T2	44,33				8,00		8,00	4,00	48,33	402 €		13		13,00	415 €
R+1		105	PLUS	T3	63,99				8,00		8,00	4,00	66,99	365 €		13		13,00	378 €
R+1		106	PLUS	T4	85,89			24,90			24,90	12,45	98,31	604 €		13		13,00	617 €
R+2		101	PLAI	T2	42,43				7,70		7,70	3,85	46,28	262 €		10		10,00	272 €
R+2		102	PLUS	T2	42,69			8,10			8,10	4,05	46,61	292 €		13		13,00	305 €
R+2		103	PLUS	T3	63,36			10,00			10,00	5,00	68,36	365 €		13		13,00	378 €
R+2		104	PLUS	T2	44,33				8,00		8,00	4,00	48,33	402 €		13		13,00	415 €
R+2		105	PLUS	T3	63,99			12,40			12,40	6,20	70,00	382 €		13		13,00	395 €
R+2		106	PLUS	T4	83,89			24,90			24,90	12,45	96,31	604 €		13		13,00	617 €
TOTAL					3006,26						626,36		3319,41	0,00	0,00				

III. Equilibre financier de l'opération (référence Mars 2023):

Au stade de la faisabilité, les paramètres d'équilibre permettant une validation du projet par le Comité d'Engagement sont les suivants :

- Montant de Fonds propres Podeliha au logement : 45 000 € maximum et 27% maximum du montant total de l'opération.

III.I Conditions d'équilibre initiales :

Au regard des paramètres suivants :

- Absence d'étude de sols et de diagnostics des bâtiments ;
- Secteur ABF ;
- Subvention Etat (157 200 €) et département de La Vendée (25 000 €) : 182 200 € ;
- Acquisition du terrain à l'euro symbolique ;
- Refacturation par PODELIHA à la ville d'ESSARTS-EN-BOCAGE des coûts de démolition, estimés à 389 500 € HT ;
- Coûts estimés de viabilisation de l'îlot : 1 205 000 € HT pour 54 logements + 6 locaux professionnels, soit 20 083 € HT pour 60 unités (54 logements + 6 locaux professionnels et/ou commerces) ;
- Adaptations au sol : 601 000 €, soit 10 000 € HT par unité (54 logements + 6 locaux professionnels et/ou commerces).

Le bilan avec 55 964 € de Fonds propres Podeliha par logement n'est pas viable à ce stade.

III.II Conditions d'obtention d'un équilibre financier prévisionnel acceptable au stade faisabilité :

Pour faire passer ce dossier avec 45 000 € maximum de Fonds propres au logement, il faut déterminer le montant de la subvention complémentaire au-delà des 182 200 €.

Une subvention d'équilibre SUPPLEMENTAIRE de 560 000 €, soit un total de subventions de 742 200 €, permet d'obtenir un montant de Fonds propres par logement de 45 196 €.

ESSARTS-EN-BOCAGE - Ilot de Gaulle			
Programme de 54 logements			
Dépenses		Recettes	
. Acquisition foncière	1,00 €	. Prêts CDC	5 619 021,00 €
. Frais d'acte	1 000,00 €	. Prêt Action Logement	170 000,00 €
. Charge foncière*	2 380 852,00 €	. Subventions Etat	157 200,00 €
. Honoraires	873 322,00 €	. Subvention Département	25 000,00 €
. Travaux**	5 432 555,00 €	. Fonds propres Podeliha	2 440 566,00 €
. TVA	712 837,00 €	. Refacturation démolition	428 780,00 €
		. Subvention Ville***	560 000,00 €
	9 400 567,00 €		9 400 567,00 €

* Deux postes principaux :

- . Démolition
- . Viabilisation de l'intérieur de l'îlot (voirie, branchements, espaces verts, stationnements, ...)

** Coût de construction des logements (1.950 € HT / m² de surface habitable)

*** Application du taux de TVA en vigueur au moment de la refacturation par Podeliha à la Ville

**** Subvention d'équilibre permettant d'obtenir un montant de fonds propres de **45 000 € maximum** par logement et un TRI supérieur à 1,80 %.

BILAN D'OPERATION Locaux professionnels

21/02/2023

*Les locaux sont prévus livrés brut de béton
avec vitrine*

	Total
Nombre locaux	6
Surface Plancher	1 526
Surface Habitable	1 450
Surface Utile	1 450

DETAIL DES PRIX	ENT.	Prix H.T.	Prix T.T.C.
TVA			20,00%
BATIMENT			
Travaux - Estim développement (€/m²SHAB)	1 100 €	1 595 000,00 €	1 914 000,00 €
1 300 € HT/m², dont 200 € HT fondations dans GO			
Total BATIMENT		1 595 000,00 €	1 914 000,00 €
HONORAIRES :			
Architecte + OPC (% travaux HT)	9,00%	143 550,00 €	172 260,00 €
Contrôle technique (% travaux HT)	0,90%	14 355,00 €	17 226,00 €
Coordination sécurité (% travaux HT)	0,200%	3 190,00 €	3 828,00 €
Etude acoustique	0,300%	0,00 €	0,00 €
Huissier (estim. Forfait)	0,300%	4 000,00 €	4 800,00 €
Référé Préventif (estim. Forfaitaire)	0,00%	0,00 €	0,00 €
Promotelec (estim. Forfaitaire)	0,00%	0,00 €	0,00 €
Infiltrométrie (estim. Forfaitaire)	0,300%	0,00 €	0,00 €
Conduite opération	2,30%	47 000,00 €	56 400,00 €
Total HONORAIRES :		212 095,01 €	254 514,01 €
CHARGE FONCIERE :			
Acquisition foncier + frais de notaire		0,00 €	0,00 €
Fondations dans GO	200 €	290 000,00 €	348 000,00 €
Branchement AEP	250 €	1 500,00 €	1 800,00 €
Branchement EU EV	250 €	1 500,00 €	1 800,00 €
EDF ticket bleu + réseau	250 €	1 500,00 €	1 800,00 €
GDF Raccordement	250 €	1 500,00 €	1 800,00 €
France Télécom + fibre optique	300 €	1 800,00 €	2 160,00 €
TA+RAP	1 500 €	9 000,00 €	10 800,00 €
PFAC au M² SP	10 €	15 263,16 €	18 315,79 €
Total CHARGE FONCIERE :		322 063,16 €	386 476,79 €
IMPREVUS	3,00%	62 464,74 €	74 957,69 €
% coût de revient HT -hors foncier hors Conduite d'Op			
TOTAL GENERAL :		2 191 622,91 €	2 629 947,49 €

Prix de revient / local
Marge Podeliha : 5%
Prix de vente

365 270 €	438 325 €
18 264 €	17 533 €
383 534 €	455 858 €

Prix de revient TOTAL
Prix de revient / m² SHAB
Marge Podeliha : 5%
Prix de vente + marge
Au m² habitable

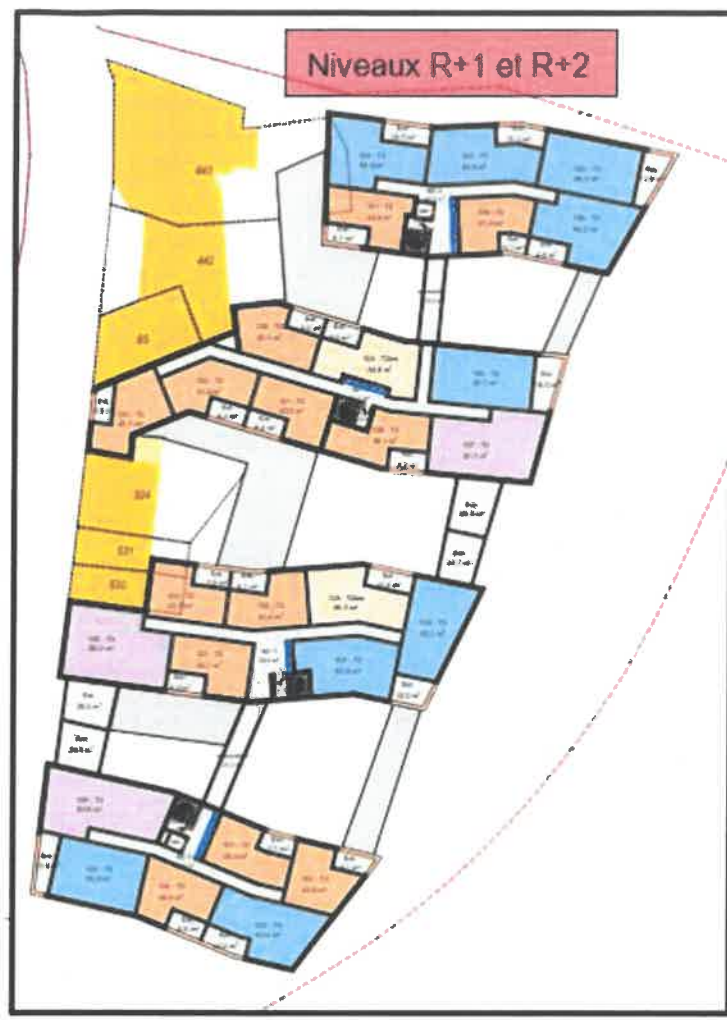
2 191 623 €	2 629 947 €
1 511 €	1 814 €
109 581 €	105 198 €
2 301 204 €	2 735 145 €
1 587 €	1 886 €

ANNEXE 2

Esquisse de plan masse et des niveaux

Programme : 54 logements collectifs + 6 locaux professionnels





Source : Agence d'Architecture PELLEAU et Associés (La Roche-Sur-Yon).
Faisabilité capacitaire. Janvier 2023.