

**COMPTE RENDU DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
DU 23 JANVIER 2017**

Le 23 janvier 2017

Le 17 janvier 2017

L'an deux mil dix-sept le dix-sept janvier,  
Convocation du Bureau de Terres de Montaigu – Communauté de communes Montaigu - Rocheservière adressée individuellement à chaque membre pour une session ordinaire qui s'ouvrira le vingt-trois janvier à quinze heures.

Le 23 janvier 2017

L'an deux mil dix-sept, le vingt-trois janvier, à quinze heures,

**Le Bureau Communautaire** de Terres de Montaigu – Communauté de communes Montaigu-Rocheservière dûment convoqué le dix-sept janvier, s'est réuni en session ordinaire à l'Hôtel intercommunal de Montaigu, sous la présidence de Monsieur Antoine CHEREAU, président,

**Date d'affichage de la convocation** : 17 janvier 2017

**Étaient présents** : Anthony BONNET – Lionel BOSSIS – André BOUDAUD – Francis BRETON – Joël CAILLAUD – Antoine CHEREAU – Bernard DABRETEAU – Hubert DELHOMMEAU – Claude DURAND – Corinne FERRE – Damien GRASSET – Eric HERVOUET – Florent LIMOUZIN – Michaël ORIEUX – Marc PREAULT – Isabelle RIVIERE – Daniel ROUSSEAU

**Assistaient également à la réunion** :

Stéphanie BAFFOU – Directrice Générale des Services / Maxime FRUCHET – Directeur de cabinet / Yoann GAUVRIT – DGA – Moyens Généraux / Lyda GABORIAU – DGA – Aménagement et Environnement / Jean DE LABARTHE – DGA – Cohésion sociale

**Nombre de membres** : 17    **En exercice** : 17    **Présents** : 17    **Votants** : 17

**DELB 01-2017**

|   |
|---|
| <b>Demande de subvention DETR 2017</b><br><b>Maison de la Santé Pluri-professionnelle - Rocheservière</b> |
|---|

Dans le cadre de l'exercice budgétaire 2017, Monsieur le Président propose de déposer un dossier de demande de financement au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux pour le projet de construction d'une Maison de Santé Pluri-professionnelle située à Rocheservière.

Le plan détaillé de financement prévisionnel est le suivant :

| <b>Dépenses</b>                              | <b>HT</b>          | <b>Recettes</b>                | <b>HT</b>          |
|--|--------------------|--------------------------------|--------------------|
| Travaux de construction                      | 1 225 000 €        | Fonds Européen - LEADER        | 80 000 €           |
| Branchements                                 | 14 000 €           | Etat - DETR                    | 300 000 €          |
| Honoraires maître d'œuvre, SPL, CT, SPS, sol | 173 000 €          | Conseil Régional – ligne MSP   | 300 000 €          |
| Assurances, taxes, divers...                 | 36 000 €           | SyDEV – participation à la GTB | 6 000 €            |
| Imprévus, actualisation                      | 32 000 €           | Commune de Rocheservière       | 150 000 €          |
|  |                    | Emprunt communauté de communes | 644 000 €          |
| <b>TOTAL</b>                                 | <b>1 480 000 €</b> | <b>TOTAL</b>                   | <b>1 480 000 €</b> |

Le Bureau,  
Entendu l'exposé du Président,  
Vu le dossier de demande d'attribution de participation financière de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

- sollicite de l'Etat au titre de la DETR 2017 pour le dossier susvisé,

Le 23 janvier 2017

- approuve le plan de financement décrit ci-dessus,
- et autorise Monsieur le Président à entreprendre toutes démarches et signer toutes pièces relatives à cette affaire.

#### **DELB 02-2017**

|   |
|---|
| <b>Demande de subvention DETR ou FSIL 2017<br/>Aire d'accueil des gens du voyage - Boufféré</b> |
|---|

Dans le cadre de l'exercice budgétaire 2017, Monsieur le Président propose de déposer un dossier de demande de financement au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux ou du Fond de Soutien à l'Investissement Local, pour le projet d'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage située à Boufféré.

Le plan détaillé de financement prévisionnel est le suivant :

| <b>Dépenses</b>                | <b>HT</b>        | <b>Recettes</b>                        | <b>HT</b>        |
|--------------------------------|------------------|--|------------------|
| Travaux de construction        | 573 000 €        | Etat – aide aire d'accueil             | 213 430 €        |
| Aménagements divers, éclairage | 34 000 €         | Etat – DETR ou FSIL                    | 186 855 €        |
| Frais d'étude, télégestion     | 15 850 €         | Autofinancement communauté de communes | 222 565 €        |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>622 850 €</b> | <b>TOTAL</b>                           | <b>622 850 €</b> |

Le Bureau,  
Entendu l'exposé du Président,  
Vu le dossier de demande d'attribution de participation financière de l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

- sollicite de l'Etat au titre de la DETR (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux) ou du FSIL (Fond de Soutien à l'Investissement Local) 2017, pour le dossier sus visé,
- approuve le plan de financement décrit ci-dessus,
- et autorise Monsieur le Président à entreprendre toutes démarches et signer toutes pièces relatives à cette affaire.

#### **DELB 03-2017**

|  |
|--|
| <b>Remboursement de frais d'actes<br/>Lotissement du Pré Blanc – Saint Hilaire de Loulay</b> |
|--|

Monsieur le Président rappelle que, par délibérations n° DO071-2015 et DO120-2015 en date du 18 mai 2015 et du 28 septembre 2015, le conseil communautaire a décidé de céder à Monsieur Laurent BARRETEAU d'une part, et à Monsieur Baptiste CHIRON d'autre part, deux lots à bâtir sur le lotissement intercommunal du Pré Blanc, sur la commune de Saint-Hilaire-de-Loulay, accompagnés chacun de garages vendus en l'état futur d'achèvement. Il précise que, la procédure de VEFA n'ayant pu aboutir, les cessions ont du faire l'objet de deux actes notariés séparés, l'un pour le lot à bâtir, l'autre pour le garage, entraînant pour les acquéreurs un surcoût de frais d'actes.

Le problème de procédure administrative étant le fait de la collectivité et non des acquéreurs, il est proposé que la communauté de communes prenne à sa charge le surcoût de frais d'actes. La différence entre les frais versés pour un seul acte et ceux versés pour deux actes de cession a été estimée à 620 € par le notaire. Il est proposé que la communauté de communes rembourse cette somme aux deux acquéreurs concernés sur production de l'état de frais émis par le notaire après la vente, la somme pouvant être ajustée en fonction de la facture exacte ainsi produite.

Le bureau est invité à approuver cette procédure et autoriser Monsieur le Président à procéder au remboursement des sommes précitées.

Le Bureau,  
Entendu l'exposé du Président,

## Le 23 janvier 2017

Vu la délibération n° DO071-2015 en date du 18 mai 2015 relative à la cession d'un lot à bâtir et d'un garage à Monsieur Laurent BARRETEAU,

Vu la délibération n° DO120-2015 en date du 28 septembre 2015 relative à la cession d'un lot à bâtir et d'un garage à Monsieur Baptiste CHIRON,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- décide de mettre à la charge de Terres de Montaigu, Communauté de communes Montaigu – Rocheservière le surcoût de frais d'actes payé par Monsieur Laurent BARRETEAU et Monsieur Baptiste CHIRON, ce surcoût étant la différence entre les frais versés pour deux actes notariés et ceux versés pour un seul acte notarié,

- dit que la somme sera remboursée aux deux acquéreurs susvisés sur présentation de l'état de frais émis par le notaire après la vente, la somme estimée à 620 € pouvant être ajustée au vu de cette facture,

- et autorise Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **DELB 04-2017**

|   |
|---|
| <b>Vente d'un terrain et d'un garage à Monsieur Benshimi<br/>Lotissement du Pré Blanc – Saint Hilaire de Loulay</b> |
|---|

Monsieur le Président informe l'assemblée que Monsieur Ismaël BENSHIMI, domicilié 73 rue de l'Aurore, 85600 MONTAIGU, s'est porté acquéreur, par signature en date du 14 juin 2016 d'une promesse unilatérale d'achat, d'un lot à bâtir et d'un garage associé sur le lotissement intercommunal d'habitation « Le Pré Blanc », situé sur la commune de Saint-Hilaire-de-Loulay, afin d'y construire une maison individuelle.

L'ensemble proposé à la vente est constitué de 2 lots, d'une surface totale de 276 m<sup>2</sup> :

- le lot n°7 (terrain à bâtir) d'une contenance d'environ 223 m<sup>2</sup>, parcelle cadastrée J 829,
- le lot n°26 (garage), d'une contenance de 21 m<sup>2</sup>, parcelle cadastrée J 848.

Le bureau est invité à décider de la vente de ces lots à M. Ismaël BENSHIMI, au prix fixé par la délibération du conseil communautaire n°DO070-2015 en date du 18 mai 2015, à savoir 37 365,70 € TTC, le prix se décomposant comme suit :

- 30 507,70 € TTC (27 300 € H.T. et 3 207,70 € de TVA sur marge) pour le lot 7,
- 6 858 € TTC (5 715 € H.T. et 1 143 € de TVA) pour le lot 26.

Le bureau,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré,

Vu le permis d'aménager n° PA 85224 13 H0003 accordé par arrêté du Maire de Saint-Hilaire-de-Loulay en date du 2 décembre 2013,

Vu la délibération n° DO070-2015 du conseil communautaire en date du 18 mai 2015 fixant les prix de vente des lots du lotissement intercommunal du Pré Blanc à Saint-Hilaire-de-Loulay,

Vu la promesse unilatérale d'achat signée par Monsieur Ismaël BENSHIMI en date du 14 juin 2016,

Vu l'avis des domaines de l'Etat n°2016-224-V-1307 en date du 2 septembre 2016,

A l'unanimité,

- décide de céder à Monsieur Ismaël BENSHIMI, domicilié 73 rue de l'Aurore, 85600 MONTAIGU, les parcelles cadastrées J 829 et J 848, d'une contenance respective de 255 m<sup>2</sup> et 21 m<sup>2</sup>, constituant les lots 7 et 26 du lotissement intercommunal d'habitation du Pré Blanc, commune de Saint-Hilaire-de-Loulay, afin d'y construire une maison individuelle, étant précisé ici que la parcelle J 848 supporte un garage construit,

- décide de céder ces parcelles au prix fixé par la délibération n°DO070-2015 du conseil communautaire en date du 18 mai 2015, à savoir :

### Lot n° 7 – terrain à bâtir :

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| ○ prix d'achat du terrain nu : | 11 261,50 € (soit 50,50 € le m <sup>2</sup> )  |
| ○ prix de vente HT :           | 27 300,00 € (soit 122,42 € le m <sup>2</sup> ) |
| ○ marge HT :                   | 16 038,50 € (soit 71,92 € le m <sup>2</sup> )  |
| ○ TVA sur marge :              | 3 207,70 € (soit 14,38 € le m <sup>2</sup> )   |

soit un prix de vente TTC de :

30 507,70 € (soit 136,81 € le m<sup>2</sup>)

Le 23 janvier 2017

Lot n° 26 – garage :

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| ○ prix de vente HT :           | 5 715,00 € |
| ○ TVA globale :                | 1 143,00 € |
| soit un prix de vente TTC de : | 6 858,00 € |

Prix total TTC des deux lots : 37 365,70 €

- décide de constituer sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu - Rocheservière pendant un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente,
- dit que les frais d'actes seront supportés par l'acquéreur,
- dit qu'un état des lieux de la parcelle sera réalisé avant le tout début des travaux de terrassement et de construction,
- autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

**DELB 05-2017**

**Vente de 2 terrains et de 2 garages à M. Boudeau et Mme Canivet  
Lotissement du Pré Blanc – Saint Hilaire de Loulay**

Monsieur le Président informe l'assemblée que Monsieur Ludovic BOUDEAU et Madame Barbara CANIVET, domiciliés 1 chemin de la Bouguinière, 44340 BOUGUENNAIS, se sont portés acquéreur, par signature en date du 19 août 2016 d'une promesse unilatérale d'achat, de deux lots à bâtir et deux garages associés sur le lotissement intercommunal d'habitation « Le Pré Blanc », situé sur la commune de Saint-Hilaire-de-Loulay, afin d'y construire une maison individuelle.

L'ensemble proposé à la vente est constitué de 4 lots, d'une surface totale de 574 m<sup>2</sup> :

- les lots n°17 et 18 (terrains à bâtir) d'une contenance respective d'environ 260 m<sup>2</sup> et 272 m<sup>2</sup>, parcelles cadastrées J 839 et J 840,
- les lots n°41 et 42 (garages), d'une contenance de 21 m<sup>2</sup> chacun, parcelles cadastrées J 863 et J 864.

Le bureau est invité à décider de la vente de ces parcelles à Monsieur Ludovic BOUDEAU et Madame Barbara CANIVET, au prix fixé par la délibération du conseil communautaire n°DO070-2015 en date du 18 mai 2015, à savoir 86 342,80 € TTC, le prix se décomposant comme suit :

- 72 626,80 € TTC (65 000 € H.T. et 7 626,80 € de TVA sur marge) pour les lots 17 et 18,
- 13 716 € TTC (11 430 € H.T. et 2 286 € de TVA) pour les lots 41 et 42.

Le bureau,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré,

Vu le permis d'aménager n° PA 85224 13 H0003 accordé par arrêté du Maire de Saint-Hilaire-de-Loulay en date du 2 décembre 2013,

Vu la délibération n° DO070-2015 du conseil communautaire en date du 18 mai 2015 fixant les prix de vente des lots du lotissement intercommunal du Pré Blanc à Saint-Hilaire-de-Loulay,

Vu la promesse unilatérale d'achat signée par Monsieur Ludovic BOUDEAU et Madame Barbara CANIVET en date du 19 août 2016,

Vu l'avis des domaines de l'Etat n°2016-224-V-1307 en date du 2 septembre 2016,

A l'unanimité,

- décide de céder à Monsieur Ludovic BOUDEAU et Madame Barbara CANIVET, domiciliés 1 chemin de la Bouguinière, 44340 BOUGUENNAIS, les parcelles cadastrées J 839, J 840, J 863 et J 864, d'une contenance respective de 260 m<sup>2</sup>, 272 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup> et 21 m<sup>2</sup>, constituant les lots 17, 18, 41 et 42 du lotissement intercommunal d'habitation du Pré Blanc, commune de Saint-Hilaire-de-Loulay, afin d'y construire une maison individuelle, étant précisé ici que les parcelles J 863 et J 864 supportent deux garages construits,

- décide de céder ces parcelles au prix fixé par la délibération n°DO070-2015 du conseil communautaire en date du 18 mai 2015, à savoir :

Le 23 janvier 2017

Lot n° 17 et 18 – terrains à bâtir :

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| ○ prix d'achat du terrain nu : | 26 866,00 € (soit 50,50 € le m <sup>2</sup> )  |
| ○ prix de vente HT :           | 65 000,00 € (soit 122,18 € le m <sup>2</sup> ) |
| ○ marge HT :                   | 38 134,00 € (soit 71,68 € le m <sup>2</sup> )  |
| ○ TVA sur marge :              | 7 626,80 € (soit 14,34 € le m <sup>2</sup> )   |
| soit un prix de vente TTC de : | 72 626,80 € (soit 136,52 € le m <sup>2</sup> ) |

Lot n° 41 et 42 – garages :

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| ○ prix de vente HT :           | 11 430,00 € |
| ○ TVA globale :                | 2 286,00 €  |
| soit un prix de vente TTC de : | 13 716,00 € |

Prix total TTC des quatre lots : 86 342,80 €

- décide de constituer sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de Terres de Montaigu, Communauté de communes Montaigu – Rocheservière pendant un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente,

- dit que les frais d'actes seront supportés par l'acquéreur,

- dit qu'un état des lieux de la parcelle sera réalisé avant le tout début des travaux de terrassement et de construction,

- autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération.

Anthony BONNET

Lionel BOSSIS

André BOUDAUD

Francis BRETON

Joël CAILLAUD

Antoine CHEREAU

Bernard DABRETEAU

Hubert DELHOMMEAU

Claude DURAND

Corinne FERRE

Damien GRASSET

Eric HERVOUET

Florent LIMOUZIN

Michaël ORIEUX

Marc PREAULT

Isabelle RIVIERE

Daniel ROUSSEAU