**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DU 27 AVRIL 2022**

L’an deux mil vingt-deux, le vingt-sept avril à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s’est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Mr Edouard de La BASSETIERE, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 12

Date de la convocation du Conseil Municipal et date d’affichage : 21 avril 2022

Présents : Edouard de La BASSETIERE, Francis CHUSSEAU, Annie RENOUF, Roger GOMET, Nicolas BOUREAU, Romain TESSIER, Karine GAZEAU, Sylvie LEBON, Evelyne DRAPEAU, Christine PASZKO, Frank RABILLE, Joseph BERNARD,

Absents ou excusés : Karine GAZEAU, Véronique DESMARICAUX, Laure de Maisonneuve

*Karine GAZEAU a donné pouvoir à Roger GOMET*

Secrétaire : Annie RENOUF

Le quorum étant atteint,

Mr le Maire ouvre la séance par la lecture du Compte-rendu du 07 mars 2022. A l’unanimité, le compte- rendu est adopté ;

**29-2022 ACQUISITION DE TERRAINS A LA FIGNOUSIERE**

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que la propriétaire des parcelles cadastrées C n°1244, 512 (pour une partie), 514 et 2445 souhaiterait vendre ses parcelles. Il explique que ces terrains sont situés à proximité du terrain des sports et loisirs de l’école ainsi que l’école publique. Il rajoute par ailleurs qu’il existe un bâtiment (ancienne bergerie) sur la parcelle C 1244. Le prix de vente proposé par la propriétaire est de 85 000 €.

Monsieur le Maire a demandé l’avis des domaines sur ces terrains dont l’estimation a été fixée à 69 354.34 €.

Monsieur le Maire explique que la bergerie a été confortée par des travaux : la toiture est neuve et le terrain est drainé autour de la bergerie. Il indique que le terrain (C n° 1244) situé en zone NH permet une réhabilitation totale du bien et également une extension. Ce bâti est intéressant pour la commune qui a plusieurs projets à réaliser notamment la création d’une Maison d’Accueil pour Assistants Maternels.

Il précise que le terrain cadastré C n°512 est en partie en étang et que les parcelles C 514 et C 2445 sont en zone agricole du PLU.

Aussi, il indique que le prix de 85 000 € demandé par la propriétaire est tout à fait justifié.

Il propose au Conseil Municipal l’acquisition de ces parcelles.

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

- décide d’acquérir les parcelles C n° 1244, 512 (une partie), 514 et 2445 d’une contenance totale estimée à 29 310 m².

- autorise Mr le Maire ou un adjoint à signer les actes nécessaires à dossier.

- dit que les frais de bornage et notarié seront à la charge de la commune.

**30-2022 RAPPORT D’ANALYSE DES OFFRES LOTISSEMENT LES COMBES 2**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération n°66 du 15 novembre 2021 il a été décidé de lancer un marché à procédure adaptée des travaux de viabilisation du futur lotissement les Combes 2, lot unique.

Mr CHUSSEAU, adjoint, présente le rapport d’analyse des offres, 4 offres ont été transmises.

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

- décide de retenir l’entreprise VALOT TP de Nieul le Dolent, qui obtient la meilleure note, pour un montant de travaux de 69 950.00 € H.T. + l’option à 2 000.50 € H.T.

- autorise Monsieur le Maire à signer les pièces nécessaires à ce marché.

**31-2022 LOTISSEMENT LES COMBES 2 – CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATURES D’ACQUISISTION DES PARCELLES**

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que les 7 lots du lotissement les Combes 2 vont pouvoir être mis à la vente prochainement. Il explique que lors de la prochaine réunion de Conseil Municipal, il conviendra de fixer le prix de vente.

Il informe le Conseil Municipal que la mairie reçoit tous les jours des demandes de personnes qui recherchent un terrain à construire sur la commune. Aussi, il propose d’instaurer des dossiers de candidature avec des critères de sélection de candidat, associé à un système de points par critères.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l’unanimité, décide de retenir les critères suivants :

- Résidence principale : 50 POINTS

- Personne(s) vivant(s) sur la commune aujourd’hui : 50 POINTS

et qui veut en faire sa résidence principale

- Moins de 40 ans (âge de l’acheteur ou moyenne d’âge des acheteurs) : 40 POINTS

- 40 ans et plus (âge de l’acheteur ou moyenne d’âge des acheteurs) : 10 POINTS

- Candidature d’une personne ou d’un couple ayant son père, sa mère ou un enfant qui habite la commune : 20 POINTS

- indique que le début des candidatures aura lieu le 18 mai 2022 et la fin de dépôt le 17 juin 2022 à 12 h 00.

- que la commission urbanisme se réunira ensuite pour sélectionner les dossiers.

Le conseil Municipal précise également que :

- chaque candidat est invité à faire 3 choix de terrains par ordre de préférence

- le candidat s’engage à construire dans les 2 ans et achever dans les 4 ans

- aucun terrain ne sera vendu pour une activité professionnelle uniquement. Il est en revanche possible d’avoir une maison d’habitation et un atelier annexé.

- Les candidats s’engagent à y créer une résidence principale pour 10 ans au moins, sauf cas exceptionnel (mutation, divorce ...)

**32-2022 MISE EN VENTE DES GITES COMMUNAUX IMPASSE DU JUCHAUD**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu’il avait été décidé lors du vote du budget de prévoir la mise en vente des deux gîtes communaux, situé impasse du Juchaud et cadastrés section B n°1161 et B n° 1163.

Il rappelle qu’à ce jour, un gîte est occupé et fait office de bibliothèque en attendant la fin de la construction de la nouvelle bibliothèque, et que l’autre gîte est loué pour la saison par les gîtes de Vendée.

Il indique avoir demandé des estimations auprès d’agences immobilières qui estiment le bien entre 350 000 € et 375 000 €. Il indique que le service des domaines est également consulté pour avis.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir fixer le prix de vente.

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

- de fixer le prix de vente net vendeur à 370 000 €

- de faire réaliser les diagnostics nécessaires à la vente

- d’autoriser Monsieur le Maire, ou un adjoint, à signer toutes les pièces nécessaires à cette vente, y compris les actes notariés.

**Affaires diverses :**

Date du prochain Conseil Municipal le 16 mai à 2022 à 20 h 00

**Signatures :**

|  |  |
| --- | --- |
| Edouard de La BASSETIERE | Véronique DESMARICAUX |
| Francis CHUSSEAU | Sylvie LEBON |
| Karine GAZEAU | Frank RABILLE |
| Roger GOMET | Joseph BERNARD |
| Annie RENOUF | Nicolas BOUREAU |
| Laure de MAISONNEUVE | Romain TESSIER |
| Evelyne DRAPEAU | Stéphane CHAIGNE |
| Christine PASZKO |  |