

**COMPTE RENDU DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
DU 11 DECEMBRE 2017**

## Le 11 décembre 2017

L'an deux mil dix-sept, le onze décembre, à quinze heures,

**Le Bureau Communautaire** de Terres de Montaigu – Communauté de communes Montaigu-Rocheservière dûment convoqué le cinq décembre, 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** : 5 décembre 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 – Daniel ROUSSEAU

**Était absente excusée** :

Isabelle RIVIERE a donné pouvoir à Eric HERVOUET

**Assistaient également à la réunion** :

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

**Nombre de membres** : 17    **En exercice** : 17    **Présents** : 16    **Votants** : 17

DELB 51-2017

### **VENTE D'UN TERRAIN ZA LA DAUNIERE NORD A LA SOCIETE LJB**

Monsieur le Président informe l'assemblée que la Société LJB, dont le siège social est situé à Saint Georges de Montaigu – 4 La Goyère, représentée par Monsieur Denis BONNET, s'est portée acquéreur, par courrier en date du 31 octobre 2017, d'un terrain d'une contenance d'environ 2 999 m<sup>2</sup>, à prendre sur la parcelle cadastrée section YA numéro 381, située sur l'îlot 1 de la zone d'activités de La Daunière Nord, commune de Saint Georges de Montaigu, afin d'y construire un bâtiment pour accueillir une société de conception et de réalisation de machines spéciales.

Le bureau est invité à décider de la vente de cette parcelle à la Société LJB, dont le siège social est situé à Saint Georges de Montaigu – 4 La Goyère, représentée par Monsieur Denis BONNET, ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, soit 17,00 € HT le m<sup>2</sup>.

Vu la délibération n° DEL 09-2017 du conseil communautaire en date du 9 janvier 2017 relative à la délégation de compétences du bureau,

Vu le permis d'aménager autorisé par arrêté n° PA 85217 11 H0003 en date du 22 juillet 2011,

Vu la délibération n° DO132-2016 du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Montaigu en date du 12 décembre 2016 approuvant le principe de la nouvelle tarification du foncier dans les zones d'activités communautaires,

Vu l'avis des domaines de l'Etat n° 2017-146-V-0467 en date du 15 mai 2017,

Vu la délibération n° DOB004-2011 du bureau communautaire de la communauté de communes Terres de Montaigu en date du 10 janvier 2011 relative aux frais annexes aux ventes de lots dans les lotissements d'activités économiques,

Le bureau,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Décide de céder à la Société LJB, dont le siège social est situé à Saint Georges de Montaigu – 4 La Goyère, représentée par Monsieur Denis BONNET, ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, une parcelle de terrain d'une contenance d'environ 2999m<sup>2</sup>, à prendre sur la parcelle cadastrée section YA numéro 381, située sur l'îlot 1 de la zone d'activités de La Daunière Nord, commune de Saint Georges de Montaigu, afin d'y construire un bâtiment pour accueillir une société de conception et de réalisation de machines spéciales.
- Décide de céder cette parcelle au prix de 17,00 € H.T. le mètre carré :
  - o prix d'achat du terrain nu : 6,50 € le m<sup>2</sup>
  - o prix de vente HT : 17,00 € le m<sup>2</sup>
  - o marge HT : 10,50 € le m<sup>2</sup>
  - o TVA sur marge : 2,10 € le m<sup>2</sup>
  - o marge TTC : 12,60 € le m<sup>2</sup>Soit un prix de vente TTC de : 19,70 € le m<sup>2</sup>

Le 11 décembre 2017

- Décide de constituer sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de la communauté de communes Terres de Montaigu, pendant un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente,
- Dit que les frais d'actes et tous autres frais (branchements divers, bornage, PRE, etc.) 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 et notamment un compromis de vente qui comprend un pacte de préférence.

DELB 52-2017

**VENTE D'UN TERRAIN ZA DAUNIERE NORD A LA SOCIETE MAINES ELEC**

Monsieur le Président informe l'assemblée que la Société MAINES ELEC, dont le siège social est situé à Saint Georges de Montaigu – 8 La Babinière, représentée par Monsieur Yvan VALIN, s'est portée acquéreur, par courrier en date du 10 novembre 2017, d'un terrain d'une contenance d'environ 895m<sup>2</sup>, à prendre sur la parcelle cadastrée section YA numéro 400, située sur l'îlot 2 de la zone d'activités de La Daunière Nord, commune de Saint Georges de Montaigu, afin d'y construire un bâtiment dans le cadre de la croissance de l'activité de l'entreprise.

Le bureau est invité à décider de la vente de cette parcelle à la Société MAINES ELEC, dont le siège social est situé à Saint Georges de Montaigu – 8 La Babinière, représentée par Monsieur Yves VALIN, ou à toute personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, soit 13,00 € H.T. le m<sup>2</sup>.

Vu la délibération n° DEL 09-2017 du conseil communautaire en date du 9 janvier 2017 relative à la délégation de compétences du bureau,

Vu le permis d'aménager autorisé par arrêté n° PA 85217 11 H0003 en date du 22 juillet 2011,

Vu la délibération n° DO132-2016 du conseil communautaire de la communauté de communes Terres de Montaigu en date du 12 décembre 2016 approuvant le principe de la nouvelle tarification du foncier dans les zones d'activités communautaires,

Vu l'avis des domaines de l'Etat n°2017-146-V-0467 en date du 15 mai 2017,

Vu la délibération n° DOB004-2011 du bureau communautaire de la communauté de communes Terres de Montaigu en date du 10 janvier 2011 relative aux frais annexes aux ventes de lots dans les lotissements d'activités économiques,

Le bureau,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Décide de céder à la Société MAINES ELEC, dont le siège social est situé à Saint Georges de Montaigu – 8 La Babinière, représentée par Monsieur Yvan VALIN, ou à toute autre personne morale ou physique qui viendrait à s'y substituer, une parcelle de terrain d'une contenance d'environ 895m<sup>2</sup>, à prendre sur la parcelle cadastrée section YA numéro 400, située sur l'îlot 2 de la zone d'activités de La Daunière Nord, commune de Saint Georges de Montaigu, afin d'y construire un bâtiment dans le cadre de la croissance de l'activité de l'entreprise.
- Décide de céder cette parcelle au prix de 13,00 € H.T. le mètre carré :
  - o prix d'achat du terrain nu : 6,50 € le m<sup>2</sup>
  - o prix de vente HT : 13,00 € le m<sup>2</sup>
  - o marge HT : 6,50 € le m<sup>2</sup>
  - o TVA sur marge : 1,30 € le m<sup>2</sup>
  - o marge TTC : 7,80 € le m<sup>2</sup>Soit un prix de vente TTC de : 14,30 € le m<sup>2</sup>
- Décide de constituer sur cet immeuble un pacte de préférence au bénéfice de la communauté de communes Terres de Montaigu, pendant un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente,
- Dit que les frais d'actes et tous autres frais (branchements divers, bornage, PRE, etc.) 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,

Le 11 décembre 2017

- Autorise Monsieur le Président à intervenir à l'acte authentique et au besoin à signer toutes pièces nécessaires à l'aboutissement de cette opération et notamment un compromis de vente qui comprend un pacte de préférence.

DELB 53-2017

**RECRUTEMENT D'UN TECHNICIEN SPANC CONTRACTUEL**

Dans le cadre de l'harmonisation des politiques suite à la fusion, le bureau communautaire a validé la proposition de la commission environnement, soit la gestion en régie du Service Public d'Assainissement Non Collectif pour l'ensemble du territoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Il est donc nécessaire de recruter un technicien SPANC supplémentaire du fait de l'agrandissement du périmètre d'intervention mais de façon contractuelle, compte tenu de l'incertitude sur la poursuite du programme d'aide à la réhabilitation des ANC par l'Agence de l'Eau, à compter de 2019.

Le Président sollicite l'accord des membres du Bureau communautaire pour le recours à un agent contractuel à temps complet, pour surcroit temporaire d'activité, pour assurer les fonctions de Technicien (-ne) SPANC, relevant de la catégorie B, et pour la fixation de l'indice de rémunération du candidat retenu, en tenant compte de son expérience et expertise, dans la limite de l'indice brut 475 majoré 413.

Le bureau,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Autorise le Président à recourir au recrutement d'un contractuel (CDD 1 an).
- Autorise le président à fixer l'indice de rémunération du candidat retenu, en tenant compte de son expérience et expertise, dans la limite de l'indice brut 475 majoré 413

DELB 54-2017

**ADMISSIONS EN NON VALEUR**

Monsieur le Président communique une liste de créances éteintes présentée par Monsieur le Trésorier pour le règlement de la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères sur le budget principal et le règlement de la redevance assainissement sur le budget annexe Assainissement

Exercice	Budget	Objet	Montant	N° Liste
2013	Principal	REOM	57,51 €	1204280952
<b>S/Total 2013</b>			<b>57,51 €</b>	
2014	Principal	REOM	247,38 €	1204280952
2014	Principal	REOM	132,59 €	1235269307
<b>S/Total 2014</b>			<b>379,97 €</b>	
2015	Principal	REOM	33,25 €	1235278306
2015	Principal	REOM	242,79 €	1235283986
2015	Principal	REOM	14,10 €	1239800199
2015	Principal	REOM	179,10 €	1235269307
<b>S/Total 2015</b>			<b>469,24 €</b>	
2016	Principal	REOM	68,09 €	1233187791
2016	Principal	REOM	112,52 €	1239800199
2016	Principal	REOM	72,62 €	1218478259
2016	Principal	REOM	91,82 €	1235269307
<b>S/Total 2016</b>			<b>345,05 €</b>	
<b>Total</b>	<b>Principal</b>		<b>1 251,77 €</b>	

Le 11 décembre 2017

Exercice	Budget	Objet	Montant	N° Liste
2014	Assainissement	Redevance	449,84 €	1233620400
<b>S/Total 2014</b>			<b>449,84 €</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>Assainissement</b>		<b>449,84 €</b>	

Le bureau,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- admet en non-valeur les créances éteintes pour les montants cités ci-dessus,
- Et dit que les crédits sont prévus dans les budgets concernés.

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