



3) **RESILIATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF DE LA RESIDENCE DU PARC DE LA ROCTERIE – Bail conclu entre la commune de Barbâtre et Vendée Logement par un acte administratif conclu le 12 novembre 1984**

Sur proposition de Monsieur le Maire :

**1.**

La commune de Barbâtre a consenti à la société anonyme d'HLM « Le Foyer Vendéen », devenue Vendée Logement, un bail emphytéotique en vue de la construction d'un ensemble immobilier de type foyer logement composé de dix-sept logements désigné « Résidence du Parc de La Rocterie ».

Ce programme immobilier a été financé par un emprunt souscrit par l'emphytéote, lequel est arrivé à terme le 1<sup>er</sup> décembre 2017.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'une convention de location signée le 14 décembre 1984 entre l'emphytéote et le CCAS de Barbâtre auquel s'est substitué, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, l'ADMR.

La Résidence du Parc de La Rocterie intégrant l'extension réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la commune en 1989, bénéficie du statut d'EHPAD.

Le bail emphytéotique prévoit la possibilité pour la commune, bailleur, de procéder à la résiliation du bail et d'éteindre ainsi les droits réels dont bénéficie l'emphytéote sur l'ensemble immobilier, en contrepartie du versement d'une indemnité fixée par l'administration des domaines.

Par un avis du 10 novembre 2017, la Direction générale des finances publiques a estimé que « *les droits du preneur, en cas de résiliation anticipée du bail, s'élèvent à 130.000 €* », compte tenu de la valeur actuelle du bien, du nombre d'années restant à courir et du taux d'actualisation.

Cette évaluation a été faite selon la méthode dite de comparaison.

**2.**

Au-delà des dispositions contractuelles, la résiliation présente un intérêt général fort lié à la nécessité pour la commune de maîtriser, dès à présent, l'entière propriété de la Résidence en vue d'anticiper sa reconversion en résidence autonomie suite à la fermeture de l'EHPAD annoncée au printemps 2019.

De même, les résidents ne sauraient continuer à acquitter un prix de journée dont une partie substantielle reviendrait à Vendée Logement et ne serait pas réinvestie au bénéfice de notre territoire.

Il est proposé que la résiliation envisagée du bail soit effective au 1<sup>er</sup> février 2018, date à laquelle la commune se substituera à Vendée Logement en qualité de bailleur de la résidence auprès de l'ADMR.

Un loyer sera donc sollicité par la commune auprès de l'ADMR dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public à établir et ce, dont les conditions seront arrêtées une fois connus :

- Les conditions financières pratiquées par Vendée Logement auprès de l'ADMR (une demande, en ce sens, a été adressée par la commune à Vendée Logement),
- L'état précis des bâtiments,
- Les travaux d'entretien et de rénovation réalisés d'ici 2019 par Vendée Logement et/ou l'ADMR.



Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 18 voix POUR et 1 ABSTENTION (Colette GROIZARD), émet un avis FAVORABLE au rétablissement de la semaine de 4 jours.

**5) VOIRIE & RESEAUX : EXTENSION DE PLUSIEURS RESEAUX SITUES CHEMIN DES CASTIENNES**

**a) SYDEV-Eclairage public : Extension de réseau, Chemin des Castiennes – Convention n°2018.EXT.0001**

Monsieur le Maire présente la proposition de convention du SYDEV de la Roche-sur-Yon concernant la réalisation d'une extension du réseau électrique situé chemin des Castiennes. Cette convention définit les modalités techniques et financières de réalisation de cette opération. Les montants (en euros) des travaux et de participation de la Commune se décomposent de la manière suivante :

Nature des travaux	Base participation	Quantité	Montant de la participation
<b><i>Réseaux électriques (Basse tension et moyenne tension éventuelle)</i></b>			
Part fixe	800,00 €	1	800,00 €
Réseaux	41,00 €	30 mètres linéaires	1 230,00 €
<b><i>Infrastructure de communications électroniques</i></b>			
Part fixe	200,00 €	1	200,00 €
Réseaux	40,00 €	5 mètres linéaires	200,00 €
<b>TOTAL PARTICIPATION EN EUROS</b>			<b>2 430,00 €</b>
			<b>(dont TVA 66,67 €)</b>

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accepter la convention du SYDEV concernant la réalisation d'une extension du réseau électrique, chemin des Castiennes, convention n°2018.EXT.0001 pour un montant de 2 430,00 €, TVA incluse de 66,67 € (soit un montant HT de 2 363,33 €)
- **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer ladite convention et les documents afférents à ce dossier.

**b) Vendée Eau : Extension du réseau d'eau potable, chemin des Castiennes**  
**– Convention n°01.002.18 (Question rajoutée à l'ordre du jour)**

Il est exposé au Conseil municipal que la société Vendée Eau a été sollicitée par la commune de Barbâtre pour le raccordement en eau potable d'une parcelle située 66, chemin des Castiennes et appartenant à Monsieur et Madame PAVY-CAYZAC.

Cette parcelle n'étant pas desservie par le réseau public d'eau potable, une extension est nécessaire sous voie publique. Le coût de cette extension est estimé à 1 786,99 € HT soit 2 144,39 € TTC, pour la pose d'une conduite d'eau potable.

S'agissant d'une extension de réseau sous voie publique, les dispositions du Code de l'Urbanisme – loi SRU – s'appliquent pour la prise en charge financière des travaux de desserte en eau potable par la commune, étant entendu que la participation de la commune ne sera que de 50 % du montant HT des travaux soit 893,50 € (1 072,20 € TTC) tel qu'il est défini dans la convention à intervenir entre Vendée Eau et la commune de Barbâtre. Le reste de l'opération est pris en charge par Vendée Eau.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,**

**DONNE SON ACCORD** à la prise en charge par la commune de l'extension du réseau d'eau potable, chemin des Castiennes, afin de desservir la propriété de Monsieur et Madame PAVY-CAYZAC, située 66, chemin des Castiennes, pour un montant de 893,50 € HT et d'y appliquer les taxes liées à cette opération.

**6) CULTURE : La Déferlante 2018**

VU le Code des marchés publics et notamment ses articles 8 et 30,

VU le projet de convention constitutive de groupement,

CONSIDERANT l'intérêt pour les Communes de Saint-Jean-de-Monts, Saint-Hilaire-de-Riez, Saint-Gilles-Croix-de-Vie, les Sables d'Olonne, Barbâtre, Noirmoutier-en-l'Île, Notre-Dame de Monts, La Tranche-sur-Mer, Pornic et Saint-Brévin-les-Pins de participer à un groupement de commandes pour l'achat de prestations artistiques et culturelles, et de communication « la Déferlante »,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que les 10 Communes précitées ont décidé de se regrouper pour rationaliser et améliorer la qualité du service public culturel afin d'organiser au printemps et en été un festival itinérant dénommé « la Déferlante ».

La convention constitutive du groupement a pour objectif de préciser les modalités de fonctionnement du groupement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 jusqu'au 31 décembre 2018.

Monsieur le Maire indique que pour l'année 2018, chaque commune devra verser à la commune de Saint-Hilaire-de-Riez la somme forfaitaire de 2 300 € en tant que participation aux charges communes. A cette somme, il conviendra d'ajouter une participation variable

indexée sur le nombre d'habitants de la commune et calculée de manière à conserver un fonds de roulement de 9 000 €.

Pour 2018, la participation variable est de 0,056 € par habitant.

Le montant des sommes à payer pour notre commune s'établit donc de la façon suivante :

<b>Participation fixe</b>	<b>Nombre d'habitants</b>	<b>Participation variable</b>	<b>Participation globale</b>
2 300,00 €	1 843	103,21 €	2 403,21 €

**Après en avoir délibéré, par 17 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Mireille FROMENTIN, Didier PELLEMELE),**

**Le Conseil Municipal AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention constitutive de groupement de commandes ainsi que tous les documents relatifs à cette affaire.**

## **7) QUESTIONS ORALES**

*Séance levée à 19 h 40*

*Le secrétaire de séance,  
Christian GABORIT*

