

**Procès-verbal de la séance du conseil municipal**  
**du lundi 19 juin 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le dix-neuf juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de SAINT MATHURIN dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, place de la Mairie, sous la présidence de M. Albert BOUARD, Maire de SAINT MATHURIN.

**Date de convocation du conseil municipal :** 13 juin 2023

**Présents :** Albert BOUARD, Patrice AUVINET, Jacqueline RUCHAUD, Dany THOMAS, Patrice MORIT, Jean DE LAROCQUE LATOUR, Véronique BOUILLAUD, Manuella CHIRON, Guillaume BOSSARD, Jessie RACLET, Nathalie NEAU, Annabelle MAIRAND, Sébastien BROCHOIRE, Pauline PRAUD, Cédric LESUEUR.

**Absents excusés :** Gilles GAUDIN donne pouvoir à Jacqueline RUCHAUD, Catherine PERADOTTO, Sylvain RAVON, Fabrice CHAIGNE.

**Secrétaire de séance :** Dany THOMAS

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 22 mai 2023.

**DECISIONS PRISES PAR DELEGATION**  
**DEPUIS LA SEANCE DU 22 MAI 2023**

Par délibération du 2 juin 2020, et conformément à l'article L.5211-10 du Code général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a donné délégation au maire pour prendre certaines décisions.

Le maire doit rendre compte à chacune des réunions du Conseil Municipal des décisions prises en vertu de cette délégation.

**DEVIS SIGNES**

Date	Fournisseur	Objet	Montant TTC
02/06/23	SNGE	Contrôle mâts stade de foot	2 520,00€
02/06/23	SNGE	Alimentation plonge restaurant scolaire	1 386,00€
16/06/23	ATOMIC BRASS BAND	Bandas pour fête des 150 ans	1 950,00€

**CONVENTIONS SIGNÉES**

- NEANT

**DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER**  
**(Compétences communautaire)**

Renonciation par Les Sables d'Olonne Agglomération au droit de préemption pour le territoire de Saint Mathurin :

N° de dossier	Date de dépôt	Propriétaire	Adresse du bien	Zonage PLU	Nature du bien	Référence cadastrale	Surface
21	23/05/2023	JAUD Alphonse	1 rue du Cormier	Ub	Bâti	AE n°47	609 m <sup>2</sup>
22	25/05/2023	RICHARD Rémy	25 rue du Moulin	Ua	Bâti	AC n°36	556 m <sup>2</sup>

**ORDRE DU JOUR**

**19.06.2023-001      ACQUISITION D'UN BIEN – 2 AVENUE DES SABLES**

Monsieur le Maire fait le point sur les négociations engagées avec le propriétaire concernant l'acquisition amiable du bien sis 2 avenue des Sables.

Ce bien est situé à proximité immédiate du cabinet médical et de la bibliothèque. Cette acquisition permettrait l'extension du cabinet médical pour l'accueil de professionnels de santé et/ou paramédicaux. A l'étage des studios pourraient être réalisés afin d'y accueillir des internes en médecine.

Le bien a été estimé par le service des Domaines à 163 500,00€ assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Une indemnité accessoire de perte de loyers peut également être accordée pendant une durée d'un an. Le montant du loyer s'établit à 595€ par mois, à savoir 7140,00€.

Le bail a été conclu pour une durée de 3 ans à compter du 18 janvier 2021, reconductible tacitement. Le propriétaire devra donc donner congé à son locataire avant le 17 juillet 2023.

Compte tenu, de la qualité du bien et des négociations engagées, Monsieur Le Maire propose d'acquérir le bien à 192 860,00€ auquel s'ajouterait une indemnité accessoire de perte de loyers de 7 140,00€ soit la somme de 200 000,00€.

Monsieur Le Maire propose également qu'en cas de départ du locataire avant la signature de l'acte authentique, la commune payerait au propriétaire les loyers non acquis.

**Vu** l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier.

**Vu** l'inscription au budget du montant nécessaire à l'acquisition

**Vu** l'estimation du bien réalisée par le service des Domaines,

**Vu** l'accord de principe donné par le propriétaire

**Considérant** l'intérêt d'acquérir à l'amiable le bien susvisé

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

**Autorise** M. le maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de cet immeuble pour un prix maximum de 200 000,00€ auquel pourrait s'ajouter les loyers non acquis (départ du locataire avec la date de signature de l'acte authentique);

#### **19.06.2023-002                    ACQUISITION D'UN BIEN – 4 AVENUE DES SABLES**

Monsieur le Maire fait le point sur les négociations engagées avec le propriétaire concernant l'acquisition amiable du bien sis 4 avenue des Sables.

Ce bien est situé à proximité immédiate du cabinet médical et de la bibliothèque. Cette acquisition permettrait l'extension du cabinet médical pour l'accueil de professionnels de santé et/ou paramédicaux. A l'étage des studios pourraient être réalisés afin d'y accueillir des internes en médecine.

Le bien a été estimé par le service des Domaines à 180 000,00€ assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Une indemnité accessoire de perte de loyers peut également être accordée pendant une durée d'un an. Le montant du loyer s'établit à 515€ par mois, à savoir 6180,00€.

Le bail a été conclu pour une durée d'un an à compter du 01 janvier 2020, reconductible tacitement. Le propriétaire devra donc donner congé à son locataire avant le 30 juin 2023.

Compte tenu des négociations engagées, Monsieur Le Maire propose d'acquérir le bien à 173 820,00€ auquel s'ajouterait une indemnité accessoire de perte de loyers de 6 180,00€ soit la somme de 180 000,00€.

**Vu** l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier.

**Vu** l'inscription au budget du montant nécessaire à l'acquisition

**Vu** l'estimation du bien réalisée par le service des Domaines,

**Vu** l'accord de principe donné par le propriétaire  
**Considérant** l'intérêt d'acquérir à l'amiable le bien susvisé

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

**Autorise** M. le maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de cet immeuble pour un prix maximum de 180 000,00€;

**19.06.2023-003            BAIL 2 RUE DES MURIERS – LOCAL ADMR**

M. le Maire informe le Conseil Municipal que le local situé 2 rue des Mûriers a été rénové. (Remplacement des menuiseries, peinture, remplacement dalles plafond...)

Une place de stationnement PMR sera créé prochainement à proximité du local.

La commune a mis à disposition ce local à titre gracieux aux services de l'ADMR depuis août 2018 via une convention.

Compte tenu des travaux effectués, M. Le Maire propose d'appliquer un loyer.

Les conditions de fixation du loyer n'ayant pas encore été définis avec l'ADMR, Monsieur Le Maire propose de reporter la délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**Décide** de reporter la délibération.

**19.06.2023-004            VOIRIE 2023 – DEMANDE DE FONDS DE CONCOURS A L'AGGLOMERATION DES SABLES D'OLONNE**

Monsieur le Maire présente le plan de financement des travaux de voirie 2023.

<b>Nature des dépenses</b>	<b>Montant HT</b>
Réfection voirie rue des acacias	18 679,00 €
Réfection trottoir rue des acacias	7 340,00 €
Cheminement école	12 687,50 €
Aménagement PMR devant l'ADMR	8 317,50 €
<b>Total des dépenses</b>	<b>47 024,00 €</b>
<b>Nature des recettes</b>	<b>Montant HT</b>
Fonds de concours Agglomération Les Sables d'Olonne - 2023	23 500,00 €
<b>Sous-total RECETTES</b>	<b>23 500,00 €</b>
Autofinancement	23 524,00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

**Approuve** le plan de financement présenté ci-dessus,  
**Autorise** Monsieur le Maire à faire la demande de fonds de concours auprès des Sables d'Olonne Agglomération,  
**Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires.

**19.06.2023-005      DECISION MODIFICATIVE N°2**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2311-1 à 2311-4 et suivantes,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2023 approuvant le budget général pour l'exercice en cours,

Considérant la nécessité de procéder aux modifications de crédits telles que figurant sur les tableaux ci-après, pour les raisons suivantes :

Ajustement chapitre d'ordre budgétaire

VIREMENTS DE CREDITS EN SECTION D'INVESTISSEMENT							
Sens	Sect	Chap	Opérations	Art	Objet	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D	I	040		2138	Opérations d'ordre	-50 000€	
D	I	041		2138	Opérations d'ordre		50 000
<b>TOTAL DIMINUTION ET AUGMENTATION DE CREDITS</b>						<b>-50 000€</b>	<b>50 000€</b>

Ajustement du montant pour acquisitions éventuelles de terrains

Ajustement du montant pour acquisition des maisons du 2 et 4 avenue des Sables

VIREMENTS DE CREDITS EN SECTION D'INVESTISSEMENT							
Sens	Sect	Chap	Opérations	Art	Objet	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D	I			2111	Terrains nus acquisition		40 000€
D	I			2135	Installations Agencement	-200 000€	
D	I			2115	Terrains bâtis		160 000€
<b>TOTAL DIMINUTION ET AUGMENTATION DE CREDITS</b>						<b>-200 000€</b>	<b>200 000€</b>

Création d'une opération (22) pour l'extension du cabinet esthétique.

VIREMENTS DE CREDITS EN SECTION D'INVESTISSEMENT							
Sens	Sect	Chap	Opérations	Art	Objet	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
D	I		22	2313	Constructions		100 000€
D	I			2313	Constructions	-100 000€	
<b>TOTAL DIMINUTION ET AUGMENTATION DE CREDITS</b>						<b>-100 000€</b>	<b>100 000€</b>

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

**Adopte** la décision modificative n°2 du budget communal 2023

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal la mise en place du festival « Saint Math' Humour » du 16 au 19 novembre 2023.

Il rappelle la délibération 20-03-2023-013 concernant les conventions de prestations intégrées pour la gestion de la billetterie.

M. Le Maire présente un nouveau point de vente possible pour la vente des billets du festival et les conditions:

Lieux	Prestataires	Billets vendus	Commission	Modalités de reversement
Vente de ligne	Œil du Prince	- 16/11/2023 – Comedy Club - 17/11/2023 – Itinéraire Bis - 18/11/2023 – Les Jumeaux - 19/11/2023 – Le gai Mariage - PASS 4 JOURS	0,50€ par billet vendu	Versement de la différence entre les encaissements au titre du festival et la commission Versement à l'issue du festival

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

**Approuve** ce nouveau point de vente énoncé ci-dessus

**Autorise** M. le Maire à signer tous documents et conventions à intervenir avec le prestataire,

**Autorise** M. le Maire à encaisser les recettes des ventes.

**Indique** que les crédits nécessaires sont prévus au budget.

Les Sables d'Olonne Agglomération, en accord avec les communes du territoire, s'est engagée dans une maîtrise de sa croissance démographique avec comme objectif de ne pas dépasser 65 000 habitants en vue de s'inscrire dans un développement en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire, la préservation de ces ressources et ces richesses patrimoniales et naturelles.

Pour mener à bien ce projet de développement ambitieux, les Sables d'Olonne Agglomération devra relever de nouveaux défis : se développer de manière équilibrée, de maîtriser l'urbanisation, de préserver la qualité de vie, de protéger l'environnement, de favoriser les déplacements doux, de protéger nos espaces naturels et agricoles...

L'élaboration du PLUi des Sables d'Olonne Agglomération constitue une étape majeure dans la construction du projet de territoire et le développement ambitieux de l'agglomération. Il vient affiner les objectifs définis dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Plan Local de l'Habitat (PLH) et du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), conciliant 2 défis majeurs :

- Une agglomération attractive et vivante à l'année ;
- Un développement plus sobre, plus résilient, respectueux.

### Les enjeux pour le territoire

Par délibération en date du 31 janvier 2020, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), a défini les objectifs poursuivis et a fixé les modalités de la concertation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est investi d'une place à part dans la démarche d'élaboration du PLUi.

En effet, il porte les ambitions *des Sables d'Olonne Agglomération* en matière d'environnement, de paysage, d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, de développement économique pour les 10 à 15 années à venir, tout en poursuivant les objectifs suivants précédemment définis :

- Un projet de croissance durable et de gestion économe des ressources ;

- Un développement dynamique et équilibré ;
- Un cadre de vie préservé et une cohésion sociale.

Ainsi, le Projet D'Aménagement et de Développement Durables (PADD) détermine les grandes orientations d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques du territoire, à partir des enjeux identifiés lors du diagnostic et des différents travaux engagés dans le cadre de la concertation.

Le PADD s'inscrit dans la volonté des *Sables d'Olonne Agglomération* de s'engager vers un ralentissement résidentiel tout en se développant de manière équilibrée afin de mieux préserver les ressources et les richesses du territoire (préservation de la qualité de vie, maîtrise de l'urbanisation, protection de l'environnement, favoriser les déplacements doux, protection des espaces agricoles...) tout en conciliant la volonté d'une agglomération dynamique à l'année.

### **Modalités de co-construction et de concertation**

Le PADD s'est construit en collaboration avec les communes dans un esprit de co-construction et de codécision, mais également avec les habitants et tous les acteurs du territoire.

Dans le cadre de cette concertation, trois rencontres de proximité (sur le marché de la Chaume, aux Halles et à la médiathèque des Sables d'Olonne) ont eu lieu afin de toucher le grand public. Lors de ces rencontres, un « mur d'expression » a été mis en place afin d'inciter le public à apporter leurs contributions.

Un atelier thématique ouvert au public et des ateliers avec les comités de quartier ont été organisés lors desquels les participants ont été invités à identifier, à l'échelle du quartier et à l'échelle du territoire, les enjeux prioritaires et les idées d'actions et d'aménagement pour y répondre, autour de 4 grandes thématiques : environnement, mobilités/équipements, économie et habitat.

Par la suite, les grandes orientations du PADD ont fait l'objet d'échanges avec les élus de chaque commune et des *Sables d'Olonne Agglomération* (rencontres individuelles) en charge de l'urbanisme, de l'environnement, des mobilités, de l'habitat, du tourisme, des déchets, et ont été présentées aux personnes publiques associées (PPA) lors de deux réunions qui se sont tenues le 27 mars 2023 et le 8 juin 2023, lors d'une commission urbanisme élargie en date du 13 juin 2023.

Un temps d'échanges sur ces orientations s'est également tenu lors de deux réunions publiques :

- le jeudi 15 juin 2023 à 18h30 – Salle Audubon aux Sables d'Olonne
- le mardi 20 juin à 18h30 – Salle Bernard Roy à Saint Mathurin.

### **Les grandes orientations du PADD**

Le projet de PADD s'articule autour des trois axes suivants issus des enjeux du diagnostic et de la concertation :

#### **AXE 1 - Une agglomération dynamique à l'année**

A travers cet axe, les *Sables d'Olonne Agglomération* affirme la volonté de s'engager dans une politique résidentielle ambitieuse en faveur des jeunes et des actifs avec comme défis majeurs de renforcer la vocation résidentielle à l'année et intensifier la production de logements abordables.

Considérant que l'emploi est l'un des premiers motifs d'implantation d'un ménage sur le territoire, cette politique résidentielle doit être étroitement liée à la politique économique menée par la collectivité. Les *Sables d'Olonne Agglomération* doit donc relever le défi d'une agglomération entreprenante et innovante, dans l'objectif d'un territoire dynamique à l'année, pour attirer les entreprises sur son territoire en développant une offre immobilière diversifiée, en s'appuyant sur les spécificités du territoire et en encourageant une économie engagée dans la transition environnementale.

L'attractivité du territoire pour les actifs et les jeunes nécessitent également une accessibilité du territoire et une offre d'équipements, de culture, de loisirs suffisamment développée. Concernant l'accessibilité du territoire, l'agglomération des Sables d'Olonne dispose d'un accès routier relativement bien développé et doit porter son action sur l'attractivité des 2 pôles gares. Il apparaît également nécessaire de poursuivre les actions engagées afin de poursuivre le développement de l'offre de santé, de formation, de loisirs et culturelle et de services.

**Orientation 1** : Construire une politique résidentielle ambitieuse en faveur des jeunes et des actifs

Orientation 2 : Affirmer la dynamique économique du territoire

Orientation 3 : Offrir des équipements et des services adaptés à une agglomération de plus de 50 000 habitants

## **AXE 2 - Une agglomération respectueuse des richesses de son territoire**

L'agglomération des Sables d'Olonne est dotée d'une richesse et d'une diversité de ressources naturelles, d'un cadre de vie privilégié qui sont aujourd'hui soumis à une forte pression en raison de l'attractivité du territoire. L'agglomération s'est engagée dans une politique de ralentissement démographique visant à promouvoir un développement résidentiel compatible avec ces capacités d'accueil et réduire considérablement la consommation du foncier en dehors de l'enveloppe urbaine.

Cela devra se traduire dans le PLUi par une limitation de l'étalement urbain et la volonté de privilégier la création de nouveau logement en renouvellement urbain dans le respect de l'identité patrimoniale et urbaine des quartiers et de préservation d'espaces de respiration s'appuyant sur la trame verte et bleue. Les extensions urbaines nécessaires pour répondre aux besoins en logement du territoire devront s'efforcer de préserver les secteurs à forts enjeux agricoles et écologiques. Ainsi le développement de l'agglomération est guidé par la nécessité de préserver, développer et mettre en valeur ces ressources naturelles et les paysages afin de répondre aux enjeux du changement climatique, de santé et de cadre de vie, mais également en s'appuyant sur le développement d'une agriculture de proximité plus durable et en s'engageant vers un tourisme plus responsable et qui s'inscrit à l'échelle du territoire.

Orientation 4 : Maîtriser l'empreinte environnementale de l'agglomération des Sables d'Olonne

Orientation 5 : Renforcer l'image d'une agglomération nature entre Océan, Marais et Bocage

Orientation 6 : Gérer durablement l'eau et les déchets sur le territoire

Orientation 7 : Promouvoir une agriculture de proximité

Orientation 8 : S'engager vers un tourisme plus durable

## **AXE 3 – Une agglomération qui agit pour le bien-être et la santé de ces habitants**

Les Sables d'Olonne Agglomération ambitionne d'offrir aux habitants un cadre de vie de qualité tout en assurant un développement garant de la santé et de la sécurité des habitants. Pour ce faire, l'agglomération s'engage à favoriser un urbanisme de proximité, en vue de faire des cœurs de bourgs et des quartiers des lieux attractifs et de qualité. Il s'agira notamment de favoriser le réinvestissement du parc privé dans ces secteurs, de favoriser développement de nouveaux logements à proximité en poursuivant la démarche de préservation et mise en valeur du patrimoine, de promouvoir de nouvelles formes urbaine moins consommatrices d'espaces, en prenant en compte les enjeux de nature en ville, de transition énergétique et de mobilités. Cet urbanisme de proximité doit permettre de faciliter la poursuite d'une politique encore plus ambitieuse en matière de mobilités afin de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle. Ces aménagements doivent participer à la préservation du cadre de vie et de bien-être des habitants sans oublier les enjeux de santé et de sécurité en préparant le territoire et les habitants aux conséquences du changement climatique avec la mise en place d'une stratégie adaptée (lutte contre le réchauffement climatique, prise en compte des risques naturels, réduction des gaz à effet de serre, lutte contre les îlots de chaleur...).

Orientation 9 : Concevoir un urbanisme de proximité et de qualité

Orientation 10 : Relever le défi d'une politique de mobilité encore plus ambitieuse

Orientation 11 : Assurer un développement garant de la sécurité et de la santé de ces habitants

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme. Afin de pouvoir engager ce débat, est annexé un support proposant les grandes orientations du PADD, lesquelles seront ensuite approfondies en prenant en compte les observations émises dans les instances municipales et communautaires.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-2, L.151-5, L.153-12 et suivants,

Vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de l'agglomération,

Vu la délibération n° 3 en date du 31 janvier 2020 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

- **DE PRENDRE ACTE du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du Projet D'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

#### QUESTIONS DIVERSES/TOUR DE TABLE

Recensement de la population : Il aura lieu du 17 janvier au 18 février 2024.

Eglise : Les travaux de toiture doivent se terminer début juillet. Le coq sera réinstallé en haut du clocher. Monsieur Le Maire propose une cérémonie avant son élévation, le vendredi 14 juillet. Au programme : parade de la fanfare MBO, bénédiction du coq par le curé de la paroisse, discours de l'architecte, verre de l'amitié. L'échafaudage sera démonté la semaine suivant la réception.

Ombrières : Les permis de construire des ombrières des ateliers municipaux et de l'école ont été déposés.

Festival St Math Humour : Monsieur MORIT présente l'affiche réalisée par Manuella CHIRON. Une conférence de presse s'est tenue, il y a une quinzaine de jours afin d'annoncer les dates et les spectacles.

Bulletin Municipal : Le bulletin de juin a été distribué. Monsieur MORIT remercie Manuella CHIRON pour tout le travail réalisé.

Accueil de loisirs : Les inscriptions de l'été sont en cours. Des enfants sont en ligne d'attente. Actuellement, 2 animatrices sont en arrêt maladie.

Projet antenne-relais : Monsieur de LAROCQUE LATOUR fait part du projet d'implantation d'une antenne-relais FREE au lieu-dit La Barbière Caillon.

#### RAPPEL/INFORMATIONS/DATES A RETENIR

- vendredi 30 juin 2023	Pot bibliothèque – enfants nés en 2022
- lundi 17 juillet 2023	Conseil Municipal
- Lundi 11 septembre 2023	Conseil Municipal

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.

Ont signé au registre les membres présents.  
Fait à SAINT MATHURIN les jours, mois et an susdits.

Le Maire,  
A. BOUARD

Les Membres :

P.AUVINET

J.RUCHAUD

G.GAUDIN

D.THOMAS

P. MORIT

C. PERADOTTO

J. DE LAROCQUE LATOUR

V. BOUILLAUD

M. CHIRON

G. BOSSARD

J. RACLET

~~S. RAVON~~

N. NEAU

~~F. CHAIGNE~~

A. MAIRAND

S. BROCHOIRE

P. PRAUD

C. LESUEUR