

**Réunion du Conseil Municipal  
Mardi 13 septembre 2016**

**PRÉSENTS** : Mme Marie-France LÉCULÉE, Maire, Mme Anne-Marie MARY, M. Laurent SOULARD, M. Maurice BAUDRY, Mme Valérie BARANGER, Mme Michèle POUPELARD, M. Marc DANO, M. Jacques BOZEC, Mme Béatrice DUPUY, Mme Ingrid BURGAUD, M. Christian BONNEAU, M. Christian CLOUTOUR.

**ABSENTS EXCUSÉS** : M. Bruno GALVAN qui a donné pouvoir à Mme BARANGER ; Mme Marie-Cécile CLISSON qui a donné pouvoir à M. BAUDRY ; Mme Marie-Pierre MICHAUD qui a donné pouvoir à Mme POUPELARD.

**SECRÉTAIRE DE SEANCE** : Monsieur Maurice BAUDRY.

Aucune observation n'est formulée sur le procès-verbal de la réunion de Conseil du 12 juillet; il est adopté.

Mme le Maire demande au Conseil d'ajouter un 3<sup>ème</sup> point concernant la Résidence Georges PAGOT (logements locatifs sociaux), à savoir l'abandon de la copropriété - de toiture - entre les anciens propriétaires.

Les conseillers acceptent.

**Résidence Georges PAGOT : bail emphytéotique avec Vendée Habitat**

Mme le Maire explique qu'il convient d'établir et signer un bail emphytéotique avec Vendée Habitat qui va construire 12 logements locatifs sociaux (Résidence Georges PAGOT), rue de l'Anglée.

Pour ce faire, il faut mettre à disposition les 18 parcelles acquises par la Commune : les biens PAGOT (l'hôtel la Résidence, un logement, des dépendances) et les biens SELLIER (le restaurant les Chouans, une habitation) et il faut également autoriser Vendée Habitat à démolir les bâtiments existants.

Cette mise à disposition, par bail emphytéotique est basée sur une durée de 55 ans, et consentie à l'euro symbolique.

Mme DUPUY demande : pourquoi 55 ans ? Est-ce par rapport à la durée d'amortissement ?

M. BOZEC confirme cette raison. Effectivement, au-delà, on parle de reconstruire...

Mme le Maire ajoute qu'un constat d'huissier (état des lieux) est programmé le 26 septembre prochain.

Les travaux débuteront en octobre et dureront 13/14 mois environ.

Le Conseil Municipal à l'unanimité accepte de mettre à disposition de Vendée Habitat, dans le cadre d'un bail emphytéotique, les biens acquis secteur de l'Anglée dans le but de construire 12 logements locatifs sociaux.

## **Résidence Georges PAGOT : transfert des équipements et espaces communs des abords des logements**

Vendée Habitat, maître d'ouvrage, va donc prendre en charge la totalité des travaux de construction de 12 logements locatifs sociaux - y compris les voiries, les réseaux divers (eau, assainissement, électricité), les espaces verts...

A l'issue, Vendée Habitat transférera tous ces équipements à la Commune sans contribution financière, qui en deviendra propriétaire, et qui bien entendu, devra en assumer la gestion et l'entretien.

Mme le Maire précise, qu'après réflexion, il a été décidé que ce transfert se fera dans le domaine privé communal.

Le Conseil Municipal à l'unanimité accepte le transfert dans le domaine privé communal des équipements communs voiries, réseaux divers et espaces verts réalisés par Vendée Habitat dans le cadre de la construction de 12 logements sociaux rue de l'Anglée.

## **Résidence Georges PAGOT : annulation copropriétés**

Mme le Maire explique, qu'à la demande du notaire, le Conseil doit l'autoriser à signer l'acte d'annulation des copropriétés (copropriétés de toiture principalement) des biens AI 1640 et AI 1038 - achetés par la Commune - et qui appartenaient à M. SELLIER (restaurant en rez-de-chaussée) et M. PAGOT (appartement à l'étage).

Cette procédure est nécessaire avant que Vendée Habitat puisse disposer des biens acquis dans le cadre d'une mise à disposition par bail emphytéotique.

Le Conseil Municipal à l'unanimité accepte cette annulation de copropriétés.

## **Abris-bus : convention avec le Département**

M. DANO, Adjoint à la Voirie, informe que le Conseil Départemental sollicite la Commune pour signer la convention relative au programme d'installation d'abris voyageurs.

En effet, le Département louait des abris-bus. Des locations arrivent à échéance.

Le Département va remplacer ces abris-bus (en les achetant).

Sur la commune, trois abris-bus sont concernés :

- Rond point du Bonhomme
- Rue de la Croix Verte
- Rue des Francs.

Pour ce faire, la Commune met gratuitement à disposition le terrain nécessaire à l'installation ; elle assure la réalisation de la plate-forme (travaux déjà réalisés) ; elle prend en charge le nettoyage aux abords ; elle assure le raccordement électrique et paie la consommation de l'abri.

Le Département prend en charge l'installation technique de chaque abri voyageur et en assure le financement. Il le maintiendra en bon état (nettoyage, entretien, réparations).

M. DANO invite le Conseil à accepter les termes de cette convention, conclue jusqu'au 31 décembre 2018, et reconductible, à son échéance, pour une durée de 12 années.

Mme DUPUY interroge : les 3 abris actuels vont être supprimés et remplacés ?

M. DANO répond positivement.

Mme le Maire donne des renseignements complémentaires à M. CLOUTOUR qui questionne sur les abris voyageurs Place des Pinsonnières et rond point de l'Europe.

Le Conseil Municipal à l'unanimité autorise Mme le Maire à signer la convention relative à l'installation de 3 abris voyageurs sur La Guérinière, à intervenir entre le Conseil Départemental et la Commune.

## **Modification du prix de vente "lots libres" du lotissement de la Cantine**

Le terrain des Tamarins a été retenu pour une vocation première de lotissement communal destiné aux primo-accédants.

Afin de permettre un certain équilibre financier, en avril 2015, le Conseil a décidé d'extraire 2 lots, rue de la Cantine, et de les mettre en vente libre, au prix de 300 €/m<sup>2</sup> TTC (prix plancher).

Compte tenu du contexte « peu vendeur » (chantier secteur de la Cantine, travaux rue de la Cantine), considérant qu'aucun acquéreur potentiel n'a donné suite pour acheter au prix fixé, considérant la baisse de prix des terrains à bâtir sur l'Île de Noirmoutier, Mme le Maire propose au Conseil de baisser le prix de vente.

Elle suggère de fixer le prix à 260 €/m<sup>2</sup> TTC, et propose de l'autoriser à négocier le prix, sans que celui-ci ne soit inférieur à 250 €/m<sup>2</sup> TTC (compte tenu notamment des surfaces de terrain, 1 lot de 451 m<sup>2</sup> et 1 lot de 539 m<sup>2</sup>).

Mme le Maire précise qu'il s'agit bien du prix de vente des deux lots du « lotissement de la Cantine », extraits du « lotissement les Tamarins ».

Le Conseil Municipal à l'unanimité retient ces propositions pour la vente des 2 lots du lotissement de la Cantine.

## **Vente terrains lieu-dit Garnier (zone UE du POS)**

Mme le Maire fait savoir, qu'en décembre 2006, la Commune s'était portée acquéreur de 3 parcelles au lieu-dit Garnier (66a40ca), situées en zone UE du POS. L'achat réalisé auprès des Salins du Midi s'élevait à la somme de 34.938,40 €

Ces acquisitions devaient permettre l'aménagement d'une zone artisanale communale.

Or, en 2010, le secteur a été placé en zone rouge du PPRL et aujourd'hui, il est en zone rouge et bleu.

La commune n'a plus la possibilité d'aménager.

Un artisan serait intéressé pour acheter ces terrains (il est propriétaire des biens immeubles contigus aux nôtres).

Mme le Maire propose au Conseil de revendre, au prix d'achat initial.

Mme BARANGER demande quelle activité serait implantée ; réponse : de l'hivernage, du hangar artisanal...

Le Conseil Municipal à l'unanimité accepte de revendre les parcelles cadastrées L n°122, L n°454, et L n°796 (superficie totale 63a72ca) au prix d'achat effectué par la Commune, soit 34.938,40 €(prix net vendeur).

## **Jardins familiaux : prise en charge des dépenses en section d'investissement**

Mme le Maire rappelle le projet de création de jardins familiaux, sur des terrains communaux (lieu-dit Gate Fer).

Le processus avance ; l'association porteuse est constituée ; les travaux vont pouvoir commencer.

Cependant, compte tenu du montant de cet aménagement - 8000 €environ pour le creusement du puits, la clôture en grillage avec poteaux, le portail, la cabane à outils - il faudrait inscrire ces dépenses en investissement (ce qui permettrait de récupérer la TVA).

Le Conseil Municipal à l'unanimité accepte cette proposition.

## **Négociation réaménagement emprunt (travaux de voirie)**

M. SOULARD, Adjoint aux Finances, propose au Conseil de passer un emprunt contracté en 2004, à taux fixe.

Aujourd'hui, il est remboursé sur un taux révisable ; mais compte tenu du contexte, il est peut-être préférable d'anticiper la hausse des taux, et de figer cet emprunt à taux fixe - ce qui permettrait une « économie » de 3.000 € environ -.

Le capital restant dû s'élève à 37.457,04 € pour une durée résiduelle de 3 ans (01/12/2019).

La Banque Postale propose un taux fixe de 0,58%.

Le Conseil Municipal à l'unanimité accepte cette proposition.

### **Personnel communal : nouveau contrat CAE/CUI**

M. DANO, Adjoint au Personnel, rappelle que la Commission du Personnel s'était exprimée à ce sujet en juin dernier.

Les Collectivités d'au moins 20 agents ont l'obligation légale d'employer des personnes reconnues « travailleurs handicapés ».

A défaut, la Collectivité doit s'acquitter de cette obligation en versant une contribution au fiphp (fonds pour l'insertion des personnes handicapées dans la fonction publique).

La Commune, en 2012, a recruté une personne en CAE/CUI (contrat d'accompagnement dans l'emploi/contrat unique d'insertion), qui a souhaité ne pas renouveler son contrat à la fin septembre.

La Commission du Personnel souhaite recruter de nouveau sous cette forme de contrat CAE/CUI.

Les modalités sont les suivantes :

- Début de contrat : 1<sup>er</sup> octobre ;
- Durée : 9 mois pour le premier conventionnement, renouvelable conformément à la législation ;
- Temps de travail : 20 heures /semaine, conformément aux textes en vigueur ;
- Tâches principales : accueil du public, accueil téléphonique, réception/envoi du courrier, secrétariat (frappes diverses), état-civil, comptabilité, régie.
- Rémunération : SMIC horaire en vigueur.

M. DANO précise que toute personne bénéficiaire d'un CAE/CUI peut être recrutée, mais nous souhaiterions de préférence une personne reconnue travailleur handicapé.

Il ajoute que la prise en charge de l'Etat (entre 60% et 80%) est plus importante lorsqu'il s'agit du recrutement d'une personne reconnue travailleur handicapé.

Mesdames BARANGER et BURGAUD demandent si le recrutement a commencé.

M. DANO répond que Cap Emploi (et la Maison de l'Emploi) ont adressé des dossiers de candidature.

Le Conseil Municipal à l'unanimité accepte le recrutement d'une personne bénéficiaire d'un CAE/CUI et autorise Mme le Maire à signer la convention et intervenir entre l'Etat, le salarié et la Commune.

### **Motion extraction granulats marins (au large de l'Ile)**

Mme le Maire rappelle que le Conseil s'est opposé à plusieurs reprises à l'extraction de granulats marins au large de l'Ile de Noirmoutier.

Des extractions sont en cours sur le site du pilier jusqu'en 2018 ; les projets Astrolabe et Cairnstrath sont autorisés –malgré l'opposition des élus et des professionnels- ; l'implantation d'un parc éolien aura également des incidences sur le milieu marin et sous-marin.

Aujourd'hui, il faut dire « STOP ».

Des réunions de CLIS (Commission Locale d'Information et de Surveillance) devaient se tenir régulièrement.

Au cours de la CLIS de juin dernier, diligentée par la Préfecture de Région en présence des extracteurs, des bureaux d'études (payés par eux) en charge du suivi (et du Président de la Communauté de Communes), les services de l'Etat (la Dréal, le Céréma, Ifremer, le BRGM) ont pointé une légèreté dans les expertises et les suivis, des commentaires des extracteurs trop succincts, la méthodologie choisie pas satisfaisante, ou encore les incertitudes inhérentes aux mesures bathymétriques relativement élevées.

Le débat s'engage.

Mme le Maire parle du remplacement des granulats par les matériaux de déconstruction...

Mme DUPUY constate, à regret, que l'avis des Élus ne sert à rien.

Mme le Maire évoque la situation de Lannion, l'extraction qui a commencé en catimini, la grande manifestation qui a eu lieu dernièrement, l'opposition des pêcheurs et l'arrêt de l'extraction par le Ministère de l'Environnement.

Les sables de Loire ont été « aspirés » ; désormais les extractions ont lieu dans l'estuaire de la Loire.

M. OUDIN disait d'aller chercher le sable, là où il y en a... (en Afrique). M. BOZEC explique que le sable des déserts ne convient pas pour les travaux de construction.

M. BAUDRY dit « pourquoi ne pas prendre le sable de la Baie de Somme puisqu'il y en a beaucoup...trop... ».

Après discussion, le Conseil Municipal :

- décide de s'opposer aux conclusions du rapport fourni par le bureau d'études mandaté par l'extracteur des granulats au large du Pilier,
- réitère son opposition à l'octroi des 2 permis exclusifs de recherches de granulats marins au large de l'Ile de Noirmoutier et de l'Ile d'Yeu,
- demande que les craintes exprimées par les Élus et les professionnels de la pêche soient prises en considération, à travers des études portant sur l'impact de ces activités sur la ressource halieutique et sur la dynamique hydrosédimentaire (littoral, trait de côte),
- demande que soient recherchées d'autres filières de substitution aux granulats marins,
- sollicite la Commission du débat public pour qu'elle se saisisse de cette question (car aujourd'hui, c'est « confidentiel »),
- sollicite l'Office Parlementaire d'Évaluation des Choix Scientifiques et Technologiques (Commission commune Assemblée Nationale/Sénat, qui établit des rapports sur des questions importantes qu'elle examine, dit M. BOZEC) pour recueillir son avis préalable sur la pertinence des extractions.

Mme BARANGER demande si cette motion sera rendue publique ; oui par le biais de la presse, et du procès-verbal qui sera rédigé.

Elle demande : pourquoi ne fait-on pas comme à Lannion (manifestation) ?

Mme le Maire répond qu'elle a soumis cette idée au Président de la Communauté de Communes.

### **Rapport d'activités 2015 - service assainissement**

M. BOZEC (Vice-Président de la Commission assainissement) rappelle que ce service public est une compétence communautaire, et qu'il y a obligation de présenter le bilan d'activités aux Conseils Municipaux des Communes membres :

- le nombre d'abonnés a légèrement augmenté entre 2014 et 2015 (0,94%) ;
- le volume assujetti a augmenté de 2,27% ;
- le taux d'eaux claires parasites (30%) a fortement diminué par rapport à 2014 (53%). Cette baisse s'explique certainement par une faible pluviométrie ;
- 2.800 mètres linéaires de réseau ont été renouvelés (le réseau a commencé avant 1976 ; il y a peu de pente ; les eaux usées stagnent dans les postes de relevage ; et du H<sub>2</sub>S se forme et ronge les canalisations). La solution est le gainage ;
- En 2017, la SAUR va essayer de traiter pour que la production de H<sub>2</sub>S soit réduite ;
- les deux stations d'épuration (la Salaisière et la Cassie) fonctionnent très bien ; les contrôles montrent que les eaux rejetées n'ont aucun impact sur le milieu ;
- le prix de l'assainissement est égal à 1,38 €/m<sup>3</sup> (pour une facture fictive de 120 m<sup>3</sup>) ;
- le volume « moyen » rejeté sur l'Ile correspond à 65 m<sup>3</sup>/an.

Mme le Maire insiste sur les particularités de l'Ile, à savoir beaucoup de postes de relevage (à cause de la topographie), et l'obligation de les mettre en sécurité dans le cadre du PPRL (donc coût supplémentaire).

## **Informations diverses**

- la Commune va être concernée par un tournage de film à partir de la semaine prochaine (semaine 38).
  
- Élections en 2017 :
  - Présidentielles les 23 avril et 7 mai
  - Législatives les 11 et 18 juin
  
- Date pressentie des prochaines réunions de Conseil :
  - Le 18 octobre,
  - Le 16 novembre,
  - Le 20 décembre.
  
- Ce week-end samedi 17 et dimanche 18 septembre : Journées du Patrimoine « ouverture du Musée ».
  
- Éclats de l'Environnement (Association L'Instant Avant l'Aube) du 16 au 18 septembre.
  
- Date des Vœux du Maire : le 11 janvier 2017.