

**Réunion du Conseil Municipal  
Mercredi 14 Novembre 2017**

L'an deux mil dix-sept, le quatorze novembre, le Conseil Municipal de la Commune de LA GUERINIERE, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Marie-France LÉCULÉE, Maire.

Date de la convocation : le 09 novembre 2017

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

**ABSENT EXCUSÉ** : Mme Ingrid BURGAUD qui a donné pouvoir à Mme Michèle POUPELARD, M. Bruno GALVAN qui a donné pouvoir à Mme Marie-France LÉCULÉE.

**ABSENT** : M. Christian BONNEAU.

**SECRÉTAIRE DE SEANCE** : Mme Marie-Cécile CLISSON.

Aucune observation n'est formulée sur le procès-verbal de la réunion de Conseil Municipal du 18 Octobre 2017 ; il est adopté.

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – n° 2017-97**

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération du 15 Décembre 2014 du Conseil municipal, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Cette démarche s'inscrit dans une logique de réflexion globale, stratégique et durable, dans la mesure où le Plan d'Occupation des Sols ne répondait plus aux objectifs de la Commune, à savoir :

- Retrouver une attractivité résidentielle pour favoriser la mixité sociale et générationnelle et rééquilibrer la structure démographique et sociale, notamment en attirant des familles.
- Inscrire la planification urbaine dans une perspective de développement durable.
- Redynamiser le centre bourg sur le plan commercial, culturel et social.
- Organiser l'offre commerciale et artisanale sur le territoire.
- Préserver l'activité agricole et la ressource foncière.
- Préserver et mettre en valeur ses patrimoines naturels, paysagers et bâtis.
- Veiller à la qualité de l'eau et au respect des zones humides "recensées".

- Soutenir les secteurs économiques de l'aquaculture et de la conchyliculture, de la saliculture et de l'agriculture.
- Adapter les capacités de stationnement selon les secteurs d'enjeux (parc de stationnement, automobiles, camping-cars...).
- Adapter le plan de circulation notamment en développant les déplacements doux.
- Mettre en adéquation le plan d'urbanisme avec les réglementations en vigueur, notamment le Plan de Prévention des Risques Littoraux.
- Poursuivre la mise en accessibilité.

La première phase de travail préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a consisté en l'élaboration d'un diagnostic territorial et environnemental de la commune destiné à dresser le portrait du territoire tout en faisant ressortir ses atouts et ses faiblesses (analyse sociodémographique, économique, environnementale et morpho-paysagère).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, a débuté avec l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PADD s'appuie sur le diagnostic territorial et met en évidence les quatre orientations générales d'aménagement et d'urbanisme suivantes :

**- Préserver et valoriser les richesses naturelles, patrimoniales et paysagères.**

Cette orientation se décompose en deux objectifs

1. Des espaces naturels d'intérêt européen à préserver.
2. Préserver le petit patrimoine bâti de la commune.

**- Garantir le développement communal par l'accueil d'une population diversifiée dans le respect de la capacité d'accueil du territoire.**

Cette orientation se décompose en cinq objectifs

1. Favoriser la densification au sein du tissu urbain existant tout en respectant la morphologie urbaine du territoire.
2. Assurer un rythme régulier de construction de logements.
3. Assurer une offre diversifiée en type de logements.
4. Pérenniser l'offre en équipements.
5. Favoriser l'accès aux nouvelles technologies et tendre vers un réseau très haut débit.

**- Conforter les atouts économiques.**

Cette orientation se décompose en quatre objectifs :

1. Permettre le maintien et le développement d'activités artisanales.
2. Organiser la complémentarité entre l'offre commerciale du centre-bourg et l'offre commerciale du parc d'activités de la zone des Mandeliers.
3. Poursuivre l'affirmation de la vocation touristique du territoire.
4. Conforter l'activité agricole, conchylicole et salicole en valorisant des espaces pérennes.

**- Gérer durablement le territoire.**

Cette orientation se décompose en quatre objectifs :

1. Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques.
2. Préserver et valoriser la ressource en eau.
3. Assurer une gestion efficace des déchets.
4. Offrir des solutions alternatives au « tout voiture ».

Madame le Maire précise que plusieurs thèmes similaires se retrouvent dans plusieurs de nos objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu lors des conseils municipaux du 13 novembre 2015 et 12 juillet 2016, conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 07 décembre 2016, le Conseil municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées et à l'État pour avis, conformément à l'article L153-16 du Code de l'urbanisme.

Monsieur Jacques TURPIN a été désigné par décision du Tribunal administratif de Nantes le 09 Février 2017, Commissaire enquêteur titulaire, en charge de l'enquête publique afférente, à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et Mr Jacky TOUGERON commissaire enquêteur suppléant.

Un arrêté municipal de mise à enquête publique a ensuite été prescrit, laquelle a été organisée pour une durée de 35 jours, du mardi 06 Juin 2017 au lundi 10 Juillet 2017, conformément à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme.

Quatre permanences ont été organisées en présence du commissaire enquêteur :

- Le Mardi 06 Juin 2017 de 9h00 à 12h00
- Le Samedi 17 Juin 2017 de 9h00 à 12h00
- Le Jeudi 29 Juin 2017 de 14h00 à 17h00
- Le Lundi 10 Juillet 2017 de 14h00 à 17h00

11 observations du public ont été adressées au commissaire enquêteur. Le document joint à la présente délibération retrace l'ensemble des observations et les réponses qui leur sont apportées.

Le rapport a été rendu le 05 Aout 2017.

Le Commissaire enquêteur rend un avis favorable, assorti des trois réserves suivantes :

Réserve n°1 : assouplir la règle de l'article N2 du règlement relative à l'extension actuellement limitée à 30% de surface de plancher pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date du PLU en secteur NC.

Réserve n°2 : reporter sur les documents graphiques du PLU dont la lisibilité aura été améliorée, les zones à risques (rouges et bleues) pour assurer une meilleure information du public.

Réserve n°3 : rechercher une alternative à l'implantation d'un bassin rétention d'eaux pluviales (emplacement réservé) en zone Nr.

L'étude des eaux pluviales a été réalisée par le bureau d'études SCE pour le compte de la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier. Ce document est annexé à ce PLU.

Toutes les personnes publiques associées (excepté l'INAO) ont également rendu un avis favorable, dont certains sont assortis de réserves. Le document joint en annexe de la présente délibération reprend l'ensemble de ces observations et leur apporte une réponse.

L'autorité environnementale a quant à elle rendu un avis favorable tacite sur le projet.

Tous les conseillers municipaux ont reçu par voie dématérialisée le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le zonage, le règlement et les annexes ;

Les observations de l'ensemble des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ont bien été prises en compte.

Aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Les modifications apportées au projet procèdent uniquement de l'enquête publique ; par conséquent l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, conformément aux articles du Code de l'urbanisme.

Les membres du Conseil Municipal de la Guérinière décident, à l'unanimité, d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Guérinière.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme et R2121-10 du Code général des Collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à l'issue de l'accomplissement des modalités de publicité, conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de La Guérinière aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous - Préfecture du Département.

La présente délibération, accompagnée du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise au Préfet.

### **Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de La Guérinière – n° 2017-98**

Suite à la délibération précédente n°2017-97 du 14 Novembre 2017 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme, Madame le Maire propose aux conseillers l'instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la Commune de La Guérinière.

En effet, l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme permet, aux communes, par délibération de leur Conseil municipal, d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future par ce plan approuvé.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'instituer un droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal dont le périmètre est précisé au plan ci-annexé et de donner délégation du conseil municipal, pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain, à Madame Le Maire et précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme.

Un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'intention d'aliéner, les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L213-13 du Code de l'urbanisme ; de plus, le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R123-13 du Code de l'urbanisme.

### **Instauration du Permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune de La Guérinière – n° 2017-99**

Par ordonnance du 8 décembre 2005 suivie de la loi du 13 Juillet 2006 portant engagement national pour le logement, puis par décret du 05 janvier 2007, une importante réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme a été mise en application le 1<sup>er</sup> Octobre 2007. Cette réforme avait notamment pour objet de réduire le nombre des autorisations d'urbanisme et a fait disparaître l'obligation de déposer une demande de permis de démolir préalablement à la réalisation de travaux de démolition sauf dans des secteurs faisant l'objet de protections spécifiques.

Dans ce cadre, le législateur a laissé en dehors des secteurs sauvegardés au titre du Code du Patrimoine et/ou du Code de l'Environnement, le soin aux communes de se prononcer sur la nécessité de soumettre les démolitions à permis de démolir.

Le permis de démolir permet, non seulement, de protéger le patrimoine, mais aussi, d'assurer un suivi de l'évolution du bâti. Il est donc de l'intérêt de la commune de soumettre à autorisation préalable tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire, exceptés ceux inscrits à l'article R421-29 du code de l'urbanisme.

Au vu de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune de La Guérinière.

Considérant cette décision, aux termes de l'article R421-27 du code de l'urbanisme, introduit par le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 – art. 8, art. 9 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007, devront être précédés d'un permis de démolir : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer de permis de démolir.

Madame le Maire précise que La Guérinière n'avait jamais instauré ce permis de démolir sur son territoire, ce qui ne permettait pas à la Commune de donner son avis sur les démolitions non suivies de reconstruction.

Mr Cloutour et Mme Dupuis s'interrogent sur la diffusion de ce nouveau dispositif ainsi que sur la nature des biens concernés.

Madame le Maire précise qu'il sera nécessaire de communiquer auprès de toutes les sociétés concernées (entreprises de bâtiments, maitres d'œuvre, agences immobilières etc..).

De plus, une information sera faite via notre site internet ainsi qu'à travers nos services et nos parutions.

Le petit patrimoine architectural Guernerin (esseppes, façades, mur en pierres, calorges ...) sera étudié plus attentivement.

Suite à une question de Madame Clisson, Mr Dano explique qu'il existe un CERFA spécifique pour les démolitions mais que les pétitionnaires peuvent associer cette dernière à la construction dans une même demande.

Le souhait de la municipalité d'instaurer le Permis de Démolir sur l'ensemble du territoire de La Guérinière est confirmée et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le principe d'instauration du Permis de Démolir et autorise Madame le Maire, à signer tout document et acte relatifs à l'exécution de la présente délibération.

**OBJET : Acquisition des terrains non bâtis de Madame MERAND épouse TONNERE – La Grappe – n° 2017-100 :**

Madame le Maire rappelle la programmation, avec le soutien de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, d'un projet de mixité sociale de 12 lots à construire dont 6 aidés, et 6 logements individuels groupés, ainsi que 6 logements intermédiaires ayant vocation à accueillir du logement social.

L'opération d'acquisition des terrains est en phase d'achèvement par l'Etablissement Public Foncier.

Afin de procéder à un échange de parcelle avec un des derniers propriétaires, il est nécessaire que la Commune procède à l'acquisition la parcelle de Mme MERAND Marie-Paule épouse TONNERE cadastrée L394 pour 380 m<sup>2</sup>.

La propriétaire a souhaité accepter cette vente à condition de céder également la parcelle cadastrée L 795 d'une superficie de 4320m<sup>2</sup>, laquelle est classée en zone Naturelle du Plan Local d'Urbanisme.

Madame le Maire explique que ce bien pourrait servir, par exemple, de jardins partagés ou d'espace de loisirs ou les deux.

Dès l'acquisition des dernières parcelles, un appel d'offre pour l'aménagement sera effectué par l'Etablissement Public Foncier.

Madame le Maire explique que le prix d'achat de ces biens est basé sur l'évaluation de France Domaine en date du 12 juillet 2017.

Le Programme d'Aménagement et de Développement Durable, clef de voûte de notre PLU, nous contraint à aboutir à 25 logements à l'hectare, critère important lié à la consommation de l'espace foncier, précise Madame Le Maire.

Notre recherche de mixité sociale est forte dans notre commune, rappelle Madame Le Maire, et nous sommes fiers de notre parc locatif varié en adéquation avec les nombreuses sollicitations (logement de petite taille, location adaptée aux personnes porteuses d'un handicap, ...). Notre offre permet à ceux qui ne peuvent pas devenir propriétaires de vivre à l'année sur l'île et notre offre bénéficie à tout le territoire de Noirmoutier, sans préférence communale.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'acquérir les terrains non bâtis au lieu-dit La Grappe, cadastrés Section L 394 d'une contenance de 380m<sup>2</sup> et L 795 pour une contenance de 4320 m<sup>2</sup> appartenant à Madame MERAND Marie-Paule épouse TONNERE pour le prix de 39 000 euros (trente neuf mille neuf cent euros) avec la ventilation suivante

- Pour la parcelle L 394 (pour 380m<sup>2</sup>) moyennant le prix de 11 400 euros
- Pour la parcelle L 795 (pour 4320m<sup>2</sup>) moyennant le prix de 28 500 euros.

Les conseillers décident de donner pouvoir à Madame le Maire de signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes en particulier le courrier de levée d'option, adressé en lettre recommandée avec accusé de réception au domicile du promettant, à savoir Maître KERAVEC à Pornic, chargeant Mme le Maire de tout mettre en œuvre pour mener à bien cette acquisition avec un acte authentique de vente et s'engageant à inscrire les crédits nécessaires à cette opération au budget de la Commune.

### **Virements de crédits N°1 pour dépenses imprévues : compte rendu – n° 2017-101**

Mr Soulard vous informe d'un dépassement prévisionnel sur le chapitre 012 « charges de personnel ».

Ce dépassement prévisionnel est estimé à environ 15.000€ (nous sommes en attente des paies de décembre) et représente 1,68% du total des crédits affectés au budget sur ce chapitre.

L'adjoint aux finances précise que ce dépassement est directement lié aux imprévus de l'exercice en cours, et concerne principalement le renouvellement du remplacement du garde champêtre de mai à décembre 2017 (accident de travail) et celui d'un agent technique en maladie ordinaire, passé en longue maladie en cours d'année 2017 nécessitant une régularisation.

Ces absences sont partiellement remboursées en recette de fonctionnement 6419 par la CNP à hauteur d'environ 65%.

Ainsi, il informe les conseillers qu'il y a lieu de procéder à des prélèvements sur le chapitre 022 « dépenses imprévues » afin de faire face à ces dépenses supplémentaires, et ce à hauteur de 20.000€ afin de conserver une marge de manœuvre (+5000€).

Entendu l'exposé de M. SOULARD, Mme le Maire décide d'opérer les virements à partir du chapitre 022 « dépenses imprévues » comme suit :

INTITULES DES COMPTES	DEPENSES		RECETTES	
	COMPTES	MONTANTS (€)	COMPTES	MONTANTS (€)
<b>CHAP: 012 CHARGES DE PERSONNEL</b>				
Rémunération principale	64111	20 000,00		
<b>CHAP: 022 DEPENSES IMPREVUES</b>	022	- 20 000,00		

Le Conseil Municipal prend acte de cette décision.

### **Occupation temporaire du domaine public (permis de stationnement) : avenant aux tarifs – n°2017-102**

Madame le Maire rappelle la délibération prise en date du 23 janvier 2015 concernant l'occupation temporaire du domaine public.

L'absence dans cette délibération de forfait minimum applicable aux tarifs concernant l'occupation temporaire du domaine public et le décret N°2017-509 du 7 avril 2017 relevant le seuil réglementaire de mise en recouvrement des créances non fiscales des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à 15€, afin de limiter le coût de la gestion administrative des recettes, ne nous permettait pas de recouvrer toutes les sommes dues.

Madame le Maire propose de modifier le tableau des tarifs figurant dans la délibération du 23 janvier 2015, comme suit :

Pour les chantiers n'excédant pas un mois	0.37 €/ le m <sup>2</sup> par jour
Pour les chantiers d'une durée supérieure à 1 mois jusqu'à 3 mois	0.33 €/ le m <sup>2</sup> par jour
Pour les chantiers d'une durée supérieure à 3 mois	0.21 €/ le m <sup>2</sup> par jour
Le forfait minimum applicable aux tarifs précédents est de 15 €	
Le m <sup>2</sup> par jour absence de déclaration : 23.46 €	

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de fixer les tarifs d'occupation comme proposés ci-dessus et autorise Mme le Maire à signer tout document à intervenir.

### **Location et maintenance d'un photocopieur pour l'Ecole Pierre Loti – n° 2017-103**

Madame le Maire rappelle que par délibération en date du 12 octobre 2017, le Conseil a accepté de lancer une consultation dans le cadre de la location et de la maintenance d'un photocopieur afin d'équiper l'école Pierre Loti.

Le contrat de location et de maintenance du copieur de l'école se termine en décembre 2017. Le résultat de la consultation permettra de renouveler le matériel et de réaliser des économies.

Sur ce marché, l'accent est mis sur la qualité du produit et la maintenance 50% de la note.

Suite à l'examen des offres reçues en Mairie, Madame le Maire propose au Conseil de retenir la Société VENDEE-TECH, domiciliée 85300 CHALLANS, spécialisée dans le secteur, dont l'offre est globalement la mieux adaptée. En effet, elle propose la location d'un photocopieur de marque CANON, au prix de 68€HT par mois pendant 5 ans ainsi qu'un coût de maintenance de 0,0035 €HT pour une copie noir et blanc, et 0,0320 €HT pour une copie couleur, et ce pendant 5 ans.

Après un questionnement de Béatrice Dupuy et de Marie-Cécile Clisson, Madame le Maire précise que cette société basée à Challans intervient déjà depuis 8 ans sur notre parc copieur.

Ce marché nous permet de faire de réelles économies (1620 euros par an HT, soit 8104 euros HT sur la période du marché). En effet, tout comme dans la téléphonie, les coûts de fonctionnement ont réellement diminué.

	Actuellement Olivetti	Proposition Canon	Gain Annuel HT
<b>Location copieur/Mois €HT</b>	<b>139,00 €</b>	<b>68,00 €</b>	<b>852,00 €</b>
<i>Volume actuel nb/Mois</i>	2917	2917	
<i>Coût à la page n&amp;b HT</i>	0,0059	0,0035	
<b>Coût total N&amp;B HT/Mois</b>	<b>17,21 €</b>	<b>10,21 €</b>	<b>84,01 €</b>
<i>Volume actuel couleur/Mois</i>	2083	2083	
<i>Coût à la page couleur HT</i>	0,0594	0,032	
<b>Coût total couleur HT/Mois</b>	<b>123,73 €</b>	<b>66,66 €</b>	<b>684,89 €</b>
		Gain Annuel <i>Sur le marché (5ans)</i>	<b>1620,90 €</b> 8 104,50 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la location et la maintenance d'un photocopieur, conformément aux descriptifs présentés, auprès de l'entreprise VENDEE-TECH domiciliée 85300 CHALLANS; pour un appareil CANON IR ADV C3530i (montant de la location : 68€HT par mois pendant 5 ans. montant de la maintenance : 0,0035 €HT pour une copie noir et blanc, et 0,0320 €HT pour une copie couleur, pendant 5 ans). Les conseillers décident l'inscription des crédits nécessaires au budget et autorisent Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

#### **Acquisition du bien Consorts Poncelet – n° 2017-104**

Madame le Maire expose que les Consorts PONCELET proposent à la Commune d'acquérir à l'amiable une parcelle cadastrée AL 1270 pour 4a16ca, moyennant un prix de mille euros. Ce terrain, situé à la Tresson, voisin d'une parcelle appartenant à la Commune, sera classé en secteur Ab du Plan Local d'Urbanisme. Cette acquisition constituera une réserve foncière communale en vue d'améliorer le stationnement à la Tresson. La commission d'urbanisme a émis un avis favorable sur cette acquisition.

Cette parcelle est en friche et non entretenue depuis plusieurs années. Cette acquisition nous permettra également de la faucher et de la nettoyer.

Après une question de Madame Clisson, Madame le Maire confirme que ces propriétaires possèdent seulement cette parcelle sur La Guérinière.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve l'acquisition, pour un montant de mille euros, de la parcelle située sur la Commune de La Guérinière au lieu-dit « La Tresson » référencée section AL n°1270 d'une superficie totale de 416 m<sup>2</sup> et décide de prendre en charge tous les frais résultant de cette transaction. Il donne pouvoir à Madame le Maire pour signer tout document relatif à ce dossier et notamment tout acte notarié nécessaire à la réalisation de la vente et d'inscrire les montants précités au budget 2017.

## **Personnel communal suppression d'emploi (modification du tableau des effectifs) – n° 2017-105**

Les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement, conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984

Il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Après l'avis simple du Comité Technique, Monsieur DANO, Adjoint en charge du Personnel propose la suppression d'un emploi d'attaché, permanent à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires suite au départ en retraite de la secrétaire de Mairie et la création d'un emploi adjoint administratif permanent à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires pour les tâches administratives.

Le tableau des emplois serait ainsi modifié

### Filière : administrative

Cadre d'emploi : attachés territoriaux,

Grade : attaché - ancien effectif 2

- nouvel effectif 1

Cadre d'emploi : adjoints administratifs

Grade : adjoint administratif - ancien effectif 2

- nouvel effectif 3

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de supprimer un poste d'attaché, de créer un poste d'adjoint administratif au 1<sup>er</sup> janvier 2018, charge M<sup>me</sup> le Maire de procéder au recrutement et de signer tout document en lien avec cette affaire.

## **Camping Municipal de la Court : tarifs 2018 – n° 2017-106**

Monsieur Soulard rappelle les délibérations précédentes, et notamment celles du 1<sup>er</sup> avril 2015, concernant la reprise par la Commune du service public "Camping Municipal de la Court" et précise qu'il convient d'actualiser les tarifs pour l'année 2018.

Madame le Maire précise que, suite au décret, la seule proposition de changement par rapport à l'année dernière est l'augmentation de 50 centimes liée à l'intégration de la taxe de séjour pour les tarifs de l'aire de camping-cars..

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'actualiser les tarifs 2018 du Camping Municipal de la Court comme suit et autorise Madame le Maire à signer tout document à intervenir :

CAMPING MUNICIPAL DE LA COURT. PERIODES DE TARIFICATION	TARIFS TTC (taxe de séjour comprise)		
	BASSE SAISON		HAUTE SAISON
	Du 30/03 au 03/04 Du 04/05 au 14/05 Du 18/05 au 22/05	Autre période de la basse saison	Du 29/06 au 31/08
Forfait journalier- 2 personnes - 1 véhicule sur emplacement électrifié (16 ampères)	19,00€	13,50€	36,00€

Forfait journalier- 2 personnes - 1 véhicule sur emplacement non électrifié	16,00€	10,50€	33,00€
Supplément par jour et par personne de plus de 7 ans	4,50€	4,50€	8,00€
<b>TARIFS TTC (taxe de séjour comprise)</b>			
CAMPING MUNICIPAL DE LA COURT. PERIODES DE TARIFICATION	<b>BASSE SAISON</b>		<b>HAUTE SAISON</b>
	Du 30/03 au 03/04 Du 04/05 au 14/05 Du 18/05 au 22/05	Autre période de la basse saison	Du 29/06 au 31/08
Enfant 2 à 7 ans	4,50€	4,00€	4,80€
Enfant de moins de 2 ans	Gratuit		
Supplément par véhicule	3,00€	3,00€	6,00€
Supplément par animal	2,00€	2,00€	3,00€
Tente supplémentaire	2,50€	2,50€	3,00€
Douche visiteur	3,00€	3,00€	3,00€
<b>TARIFS TTC Aire de camping-cars (taxe de séjour comprise)</b>			
ZONE CAMPING-CAR DU CAMPING MUNICIPAL DE LA COURT. PERIODES DE TARIFICATION *(Services eau + vidange).	<b>BASSE SAISON</b>		<b>HAUTE SAISON</b>
	Du 30/03 AU 28/06 Du 01/09 à la fermeture		Du 29/06 au 31/08
Pour 24 heures stationnement d'un camping-car sur emplacement non électrifié* <b>Jusqu'à 2 personnes.</b>	7,50€	11,50€	
Pour 24 heures stationnement d'un camping-car sur emplacement non électrifié* <b>Plus de 2 personnes.</b>	9,00€	15,50€	
Supplément par animal	2,00€	3,00€	
<b>Accès wifi pour un appareil</b>			
1 jour	4,00		
2 jours	7,00		
4 jours	13,00		
7 jours	22,00		
14 jours	33,00		
<b>Location de la salle de théâtre</b>			
1 jour (de 8h à 23h)	350,00		
2 jours	500,00		

Supplément forfaitaire (appel à des prestations extérieures : restaurations, animations,...)	100,00
<b>Location de matériels</b>	
Location réfrigérateur	8,00 par jour ou 50,00 par semaine
Location barbecue	7,00 par jour
Location coffre-fort	3,00 par jour ou 20,00 par semaine
Vente d'adaptateur	19,00
Vente de jetons machine à laver	5,00 sans lessive / +1€ la dose de lessive
Vente de jetons sèche-linge	5,00
<b>Frais Autres (liés aux forfaits sur emplacements, et aux stationnements camping-cars) (ou tout autre tarif de location d'emplacement/structure fixé ultérieurement)</b>	
Frais de modification de séjour	10,00€
Frais de garantie annulation	30,00€
Acompte sur réservation	20% du séjour TTC
Frais de dossier	15,00€
<b>Tarifs promotionnels</b>	
Fixation par arrêté, des périodes et des tarifs promotionnels, dans la fourchette <b>de 5% à 30%</b> d'abattement sur les tarifs de base forfait journalier sur emplacement électrifié, forfait journalier sur emplacement sans électricité, et forfait journalier pour stationnement de camping-cars (ou tout autre tarif de location d'emplacement/structure fixé ultérieurement).	

### **Garantie d'emprunt Vendée Logement – n° 2017- 107**

Mme le Maire expose que le bailleur social Vendée Logement a contracté un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour le financement de la construction de 31 logements destinés à la location situés Avenue de l'Océan.

Vendée Logement, comme c'est la règle fixée par le département, sollicite la garantie de la Commune pour le remboursement de cet emprunt, à concurrence de 30 % de son montant.

Pour information, le Département de la Vendée apporte sa garantie à hauteur des 70 % restants.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

Le contrat de prêt n° 69977 signé entre : SOCIÉTÉ ANONYME D'HLM VENDÉE LOGEMENT ESH ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations, le prêteur, est annexé.

Mr Jacques Bozec félicite Vendée Logement pour le taux d'intérêts très faible de 1.35%.

Madame le Maire, suite à une question de Madame Clisson, cite les différents organismes vendéens intervenant en matière de locatifs sociaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Accorde sa garantie à hauteur de 30 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 252 416,00 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 69977 constitué de 2 Lignes du Prêt.  
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.
- Accorde sa garantie, pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.  
Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- S'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt et autorise Mme le Maire à signer tout document à intervenir

### **MOTION – Soutien à Vendée Habitat – Conséquences de la baisse des loyers aux bénéficiaires des APL – n° 2017-108**

Les contours de la future Loi « Logement », présentée le 20 septembre 2017 par Messieurs Jacques MÉZARD, Ministre de la Cohésion des Territoires, et Julien DENORMANDIE, Secrétaire d'État ; inquiètent vivement les bailleurs sociaux, dont Vendée Habitat, premier organisme en Vendée avec 14 700 logements familiaux et 2 500 logements en foyers, soit 17 200 équivalents-logements sur l'ensemble du département de la Vendée.

Une mesure, en particulier, menace gravement le modèle économique du logement social : la baisse de 50 à 60 €/par mois des loyers aux bénéficiaires des APL.

Pour Vendée Habitat, 8 100 ménages bénéficiaires sont concernés, ce qui représenterait une perte de 5 à 6 millions d'euros par an, soit l'équivalent de 10% des loyers.

Alors que Vendée Habitat injecte chaque année 70 à 80 millions d'euros dans l'économie locale, si cette mesure était confirmée, elle impacterait inévitablement les programmes de construction de nouveaux logements et services de proximité, les programmes d'amélioration, de réhabilitation et de rénovation urbaine et entraînerait une réduction des moyens consacrés à l'entretien courant des logements.

Cette mesure est d'autant plus injuste, qu'elle s'applique uniquement au monde HLM, alors que les loyers y sont encadrés, et ne concerne pas le parc privé, pourtant principal responsable de la flambée des loyers.

Les mesures de compensation, à savoir le gel du taux du livret A pendant 2 ans et l'allongement de la durée des prêts, apparaissent comme des contreparties dérisoires.

Outre les bailleurs sociaux, les grands perdants de cette mesure seront les locataires eux-mêmes par une diminution progressive de leur confort et de leur cadre de vie, les demandeurs de logement par un allongement de la durée d'attribution d'un logement, les entreprises du BTP par un frein net au lancement de nouveaux projets et les élus locaux par le report, voire la non-réalisation, de programmes immobiliers indispensables pour leur territoire, y compris dans les communes impactées par la loi SRU.

Vendée Habitat, au côté du Mouvement HLM, est « vent debout » pour garantir un modèle qui permet chaque année d'accueillir près de 2 000 ménages dans un patrimoine en bon état, de produire 350 logements en Vendée, d'améliorer en permanence les conditions de vie de ses locataires et de leur apporter une qualité de service optimale.

Vendée Habitat, dans un communiqué de presse en date du 22 septembre 2017, porté à la connaissance des collectivités vendéennes, a souligné les conséquences directes de cette mesure :

- **36 millions d'euros d'investissement en moins chaque année, ce qui correspond :**
  - A la production de 300 logements neufs ou la réhabilitation de 1 000 logements ;
  - A environ 500 emplois dans le secteur du BTP ;
- Une **perte fiscale annuelle pour l'État comprise entre 2 et 3 millions d'euros (TVA) ;**
- Une **menace pour les promoteurs** (par une baisse des projets de constructions public-privé).

Sans remettre en cause le fait que cette baisse des loyers des bénéficiaires des APL constitue une mesure positive pour les ménages bénéficiaires de ces aides, il convient de considérer l'impact négatif de sa non-compensation sur les bailleurs sociaux.

Considérant les conséquences de sa non-compensation financière par l'État auprès des bailleurs sociaux qu'un tel dispositif risque d'engendrer ;

Considérant que cette mesure, comme pour le projet de suppression de la taxe d'habitation avec les collectivités locales qui seront contraintes de réduire leurs investissements sur leur territoires, aura pour effet négatif de réduire la capacité d'investissement des bailleurs sociaux, alors que le besoin des populations en logement est en hausse ;

Considérant que les bailleurs sociaux constituent le « bras armé » de la politique locale du logement locatif public sur les territoires en participant, aux côtés des collectivités locales, à la construction de ces logements ;

Considérant que, sur l'ensemble de l'île de Noirmoutier, ce sont près de 185 logements locatifs dénombrés en 2016 (129 sur la commune de Noirmoutier en L'Île, 31 sur la commune de La Guérinière, 19 sur la commune de L'Épine et 6 sur la commune de Barbâtre), dont la grande majorité ont été portés en partenariat avec les bailleurs sociaux vendéens.

Les membres du Conseil Municipal souhaitent également, à l'unanimité, transmettre la présente motion à Monsieur Bruno LE MAIRE, Ministre de l'Économie et des Finances, ainsi qu'aux Parlementaires Vendéens.

Cette motion précise Madame le Maire est une motion de principe puisqu'aujourd'hui un amendement semble être prévu pour atténuer cette incidence financière (augmentation du taux de TVA pour la réhabilitation.).

Mr Bozec confirme qu'une réelle pression est nécessaire et que cette motion est une bonne initiative.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la présente motion pour soutenir les bailleurs sociaux dans leur démarche contre cette mesure de baisse des loyers pour les bénéficiaires des APL et approuve cette mesure mais regrette qu'elle ne soit pas compensée auprès des bailleurs sociaux. Les conseillers craignent que cette mesure hypothèque la capacité d'investissement des bailleurs sociaux alors que le besoin des populations en logement est en hausse et décident de transmettre cette motion à Vendée Habitat, à Messieurs Bruno LE MAIRE, Ministre de l'Économie et des Finances, Jacques MÉZARD, Ministre de la Cohésion des Territoires, et Julien DENORMANDIE, Secrétaire d'État, ainsi qu'aux Parlementaires Vendéens et enfin donnent pouvoir à Madame le Maire pour signer tous les documents nécessaires à la conclusion de cette affaire.

### **Télétransmission des actes réglementaires et budgétaires –changement de tiers de télétransmission suite à l'adhésion à e-collectivités – n° 2017-109**

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération du 22 Juin 2017 du Conseil municipal, validant l'adhésion au syndicat mixte « e-Collectivités Vendée » proposant une plateforme d'e-administration PLEIADE qui comprend notamment les services suivants :

- La télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité
- Un parapheur électronique
- La dématérialisation des marchés publics
- La convocation électronique des élus

Compte tenu de cette adhésion, il convient de changer d'opérateur de télétransmission agréé exploitant le dispositif homologué de transmission par voie électronique des actes de la collectivité. Pour ce faire, un avenant doit être passé avec la Préfecture pour formaliser ce changement de tiers de télétransmission.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte le changement d'opérateur de télétransmission et autorise Madame le Maire à signer cet avenant.

#### INFORMATIONS DIVERSES :

**1.** Pour rappel, un service proposé par le syndicat e-collectivités Vendée permet de dématérialiser l'envoi des convocations et documents aux conseillers municipaux de la Commune de la Guérinière tout en garantissant les dates d'envoi et de lecture des convocations par horodatage.

Ce système a comme avantages de faciliter la gestion des convocations, d'économiser des frais d'impression et d'affranchissement tout en respectant le CGCT (code général des collectivités territoriales). Il sera accessible 24h/24 et 7j/7 depuis PLEIADE, le portail d'administration électronique.

Les élus, acceptant d'adhérer au service de convocation électronique sont invités à signer la liste d'émargement.

**2.** Le rapport relatif au prix et à la qualité du Service Public de l'Assainissement Collectif et du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) de l'Ile de Noirmoutier pour 2016, est présenté succinctement par Mr Bozec

Les éléments principaux à retenir de ce rapport sont :

- Le nombre d'abonnés a légèrement augmenté de 1.2% entre 2015 et 2016 ;
- Le volume assujetti a augmenté de 3.9% ;
- Le taux d'eaux claires parasites (35%) a fortement augmenté par rapport à 2015 (30%). Il reste supérieur au taux souhaitable pour un réseau séparatif qui est de l'ordre de 20%. Cette hausse peut s'expliquer par une augmentation de la pluviométrie (808 mm en 2016 contre 665 mm en 2015) ;
- 1700 mètres linéaires de réseau ont été renouvelés par la Communauté de Communes ;
- 14,6 kilomètres de réseau ont bénéficié d'une inspection télévisée réalisée par le Délégué ;
- Les deux stations d'épuration de l'Île de Noirmoutier sont dimensionnées pour absorber la charge hydraulique et la charge organique qu'elles reçoivent. Les performances épuratoires des stations sont excellentes puisque 100% des contrôles réalisés au niveau du rejet par le Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Station d'Épuration (SATESE) sont conformes à la réglementation et que les rendements épuratoires sont supérieurs aux seuils réglementaires ;
- La qualité des eaux traitées et réutilisées pour l'irrigation des cultures est satisfaisante. Elle est désormais surveillée réglementairement ;
- Le prix de l'assainissement est fixé à 1,39€/m<sup>3</sup> (hors taxe et redevance), ce qui le situe en-dessous de la moyenne du département de la Vendée (qui est à 2,01€/m<sup>3</sup>) ;
- 2 contrôles sur les installations d'assainissement non collectif existantes ont été réalisés en 2016 et 2 dossiers pour installations neuves ou à réhabiliter ont été instruits.

**3. Taxe de séjour forfaitaire** (erreur matérielle - annule et remplace la délibération du 26 janvier 2017)

La préfecture de Vendée a attiré notre attention sur le risque juridique auquel notre commune s'exposait compte tenu que la délibération du 26/01/2017 n'incluait pas l'ensemble des types d'hébergement explicitement assujettis à la taxe de séjour. En effet, toute catégorie d'hébergement et

toute nature d'hébergement prévues par la loi doivent être assujetties à la taxe de séjour dès lors que celle-ci a été instituée.

Suite à cette erreur matérielle, il est nécessaire de reprendre une délibération modifiée tout en conservant sa date et son numéro fixant les tarifs de taxe de séjour forfaitaire, en reprenant expressément toute catégorie d'hébergement et toute nature d'hébergement, comme suit :

- Hôtels et résidences de tourisme, villages de vacances en attente de classement ou sans classement **0,37 €/n/p**
- Meublés de tourisme et hébergements assimilés en attente de classement ou sans classement **0,37 €/n/p**
- Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes. **0,42 €/n/p**
- Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes. **0,79 €/n/p**
- Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes **1,00 €/n/p**
- Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes **1,20 €/n/p**
- Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes **non concerné**
- Terrains de camping et terrains de caravanage, classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance **0,20 €/n/p**
- Terrains de camping et terrains de caravanage 3, 4 et 5 étoiles, et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes **0,45 €/n/p**
- Palaces et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes **non concerné**

A titre d'information, une taxe additionnelle de 10 %, instituée par le Département, s'ajoute à cette taxe de séjour forfaitaire. Les versements auprès du Trésor Public se feront entre le mois de mai et le mois de novembre, deux fois par mois (le 16 et le 29).

**4.** Madame le Maire rappelle que le repas élus-personnel pour Noël se déroulera au restaurant scolaire le vendredi 15 décembre 2017 à partir de 19h30.

**5.** Le prochain Conseil Municipal est fixé au Mercredi 20 décembre 2017 à 19h00.

Les dates prévisionnelles des Conseils Municipaux de 2018 à 19h00 sont les suivantes :

Mardi 23 Janvier 2018	Jeudi 22 Février 2018	Mercredi 28 Mars 2018
Jeudi 09 Mai 2018	Jeudi 14 Juin 2018	Mardi 24 Juillet 2018
Mardi 18 Septembre 2018	Jeudi 04 Octobre 2018	Mardi 13 Novembre 2018
Mardi 18 Décembre 2018		

Le Conseil est clos à 20h30.