

**Réunion du Conseil Municipal
Jeudi 25 Janvier 2018**

L'an deux mil dix-huit, le mardi vingt-cinq janvier, 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 19 janvier 2018

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, Mme Marie-Cécile CLISSON, M. Christian CLOUTOUR, Mme Béatrice DUPUY, M. Bruno GALVAN.

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

SECRÉTAIRE DE SEANCE : M. Marc DANO

Aucune observation n'est formulée sur le procès-verbal de la réunion de Conseil Municipal du 20 Décembre 2017 ; il est adopté.

Autorisation du Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement de l'exercice 2018 (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent) : Budget Commune – n° 2018-01

Mr Laurent Soulard, adjoint aux finances, rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités territoriales, autorisant l'organe délibérant à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

En effet, dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager,

liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Il est proposé au Conseil de permettre à Madame le Maire d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 25% avant l'adoption du Budget primitif qui devra intervenir avant le 15 Avril 2018.

Plafonds autorisés :

Opération	BP 2017	25%
9002: Voirie	405 000 €	101 250 €
2008: Matériels	100 000 €	25 000 €
2007: Bâtiments	823 000 €	205 750 €
2010: Contrat Communal Urbanisme	140 000 €	35 000 €
2015: Salle des sports	740 000 €	185 000 €

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

Article	OPERATION VOIRIE	Montant TTC
2315	Pluvial rue des caps horniers.	87 000 €
2315	Assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un plan général de circulation.	4 200 €
2315	Aménagement rue de la Poirière : maîtrise d'œuvre.	3 000 €
2315	Aménagement rue de la Poirière : relevés topographiques.	2 000 €
2315	Aménagement place des lauriers et place de l'église : maîtrise d'œuvre.	4 000 €
TOTAL OPERATION 9002 (inférieur au plafond autorisé de 101.250)		100 200 €
Article	OPERATION MATERIELS	Montant TTC
2188	Débroussailleuse hydraulique (remplacement Bomford GT4700).	8 000€
2188	Remorque monocoque d'occasion 9-10T (Remplacement remorque Rolland).	7 500€
2188	Auto-laveuse (salle des fêtes + projet salle polyvalente).	3 200€
2184	Mobilier des agents administratifs (7 sièges) après intervention du préventionniste-ergonome du cdg85.	2 800 €
2188	Débroussailleuse Electrique + 2 batteries.	2 200 €
2188	Attelage Nissan eNV200.	650 €
2188	Attelage Peugeot Boxer.	650 €
TOTAL OPERATION 2008 (inférieur ou égal au plafond autorisé de 25.000)		25 000 €

Article	OPERATION BATIMENTS COMMUNAUX	Montant TTC
2138	Travaux de rénovation thermique des logements (Pinsonnières+Salicorne) : acomptes.	60 000 €
2313	Destruction et désamiantage maison Péault place des Lauriers	12 000 €
2313	Sanitaire des Pins (AD'AP).	10 000 €
2313	Stores automatiques 2 velux salle réunion.	1 000 €
2313	Travaux zinguerie couverture école publique	5 000 €
2313	Aménagement de l'accueil de la Mairie : maîtrise d'œuvre.	3 250 €
TOTAL OPERATION 2007 (inférieur au plafond autorisé de 205.750)		91 250 €
Article	OPERATION CONTRAT COMMUNAL D'URBANISME	Montant TTC
2138	Aménagement de l'espace des pins : maîtrise d'œuvre.	30 000 €
2138	Diagnostic Imago maison Péault place des Lauriers	600 €
TOTAL OPERATION 2010 (inférieur au plafond autorisé de 35.000)		30 600 €
Article	OPERATION SALLE DES SPORTS	Montant TTC
2313	Travaux de rénovation de la salle des sports : acomptes	100 000 €
2313	Travaux de rénovation de la salle des sports : assurance dommages ouvrages	3 000 €
TOTAL OPERATION 2015 (inférieur au plafond autorisé de 185.000)		103.000 €

Mr Baudry s'interroge sur le coût de la démolition de la Maison Péault récemment acquise.

Madame Le maire explique que le diagnostic fait état de présence d'amiante dans les colles de faïence et des plinthes ainsi que dans les tôles de l'abri de jardin. Les travaux ne pourront commencer qu'après la réception de devis des entreprises de désamiantage certifiées

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité autorise, jusqu'à l'adoption du Budget primitif 2018, Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Les crédits correspondants seront inscrits au budget lors de son adoption.

Autorisation du Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement de l'exercice 2018 (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent) : Budget Camping – n° 2018-02

Mr Laurent Soulard, adjoint aux finances, rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités territoriales, autorisant l'organe délibérant à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette

Mr Soulard propose au Conseil de permettre à Madame le Maire d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite de 25% avant l'adoption du Budget principal.

Le détail des dépenses d'investissement concernées vous est présenté dans le second tableau du projet de délibération joint.

Il résume les montants des propositions (plafonds autorisés) :

Chapitre	BP 2017	25%
20 : Immobilisations incorporelles	2 500 €	625 €
21 : Immobilisations corporelles	7 000 €	1 750 €
23 : Immobilisations en cours	40 000 €	10 000 €

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

Article	CHAPITRE 23 : IMMOBILISATIONS EN COURS	Montant HT
2315	Travaux d'installation d'une enseigne	6 000 €
TOTAL CHAPITRE 23 (inférieur au plafond autorisé de 10.000)		6 000 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise jusqu'à l'adoption du Budget primitif 2018, Madame le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Les crédits correspondants seront inscrits au budget lors de son adoption.

SPIC Camping Municipal de la Court : créations d'emplois saisonniers pour la saison 2018 – n° 2018-03

Mr Laurent Soulard rappelle les délibérations précédentes, et notamment celles du 1er avril 2015, concernant la reprise par la Commune du service public "Camping Municipal de la Court",

Afin d'assurer le bon fonctionnement du camping municipal pour la saison 2018, il est proposé au Conseil de procéder aux recrutements suivants,

- Un agent gestionnaire/administratif/accueil: du 1^{er} mars au 15 octobre 2018 (temps plein);
- Deux agents administratifs/accueil : du 1^{er} juillet au 31 août 2018 (temps plein);
- Un agent d'animation (activités enfants) : du 1^{er} juillet au 31 août 2018 (temps plein);
- Un agent d'entretien: du 1^{er} mai au 31 août 2018 (temps plein);
- Un agent d'entretien: du 1^{er} mai au 30 juin 2018 (temps partiel);
- Un agent surveillant: du 1^{er} juillet au 31 août 2018 (temps plein).

Cette proposition reprend le réalisé de l'année dernière auquel il est ajouté un agent affecté à l'entretien (temps partiel) durant l'avant saison et un agent affecté à la surveillance du camping.

La surveillance durant la saison 2017 a été effectuée par une entreprise extérieure privée. Il n'y aura donc pas de dépenses supplémentaires mais seulement une réorientation pour un service plus adéquat à nos attentes.

Mme Dupuy demande si c'est une surveillance de jour ou de nuit ou les deux.

Mr Soulard répond qu'il est nécessaire d'assurer une surveillance de nuit pour la sécurité du camping et des campeurs.

Mr Bruno Galvan s'interroge sur les qualifications d'un tel surveillant. Doit-il être assermenté ?

Mr Soulard lui répond qu'un simple surveillant suffira puisque nous sommes sur un site privé. Il est possible de solliciter la gendarmerie ; par conséquent l'idée est plutôt d'identifier les problèmes et si nécessaire de faire appel à la force publique. Une présence physique, la nuit, suffit à occuper le terrain et à calmer les petits débordements.

Monsieur Soulard rappelle que ces employés relèveront du statut du droit privé, et de la convention collective hôtellerie de plein air.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte la création de 7 emplois saisonniers, pour une durée maximum de 20 mois en temps plein, et de 2 mois en temps partiel sur l'année 2018. Les membres du Conseil charge Mme le Maire de procéder aux recrutements et l'autorise à signer tout document à intervenir.

Camping Municipal de la Court : location saisonnière du bâtiment et matériels du restaurant « le Bistrot de la Court » - n° 2018-04

Mr Laurent Soulard, adjoint aux finances, rappelle les délibérations précédentes, et notamment celles du 1^{er} avril 2015, concernant la reprise par la Commune du service public "Camping Municipal de la Court" ainsi que les prestations et services mis en place au sein de ce dernier.

Mr Soulard rappelle que les prestations « ventes à emporter, brasserie, restauration rapide, boissons » ont été assurées par un professionnel, durant les saisons 2016 et 2017. Pour la saison 2018, il conviendrait de mettre de nouveau à disposition de ce professionnel, le bâtiment « salle de restauration, annexes et matériels », situé au sein du Camping Municipal de la Court, et par conséquent de fixer le nouveau montant de location.

Suite à une question de Mr Cloutour Christian, Mr Soulard précise que le restaurant serait ouvert tous les week-ends jusqu'à la mi-mai puis tous les jours durant la haute saison et enfin un retour aux week-ends en basse saison.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte de louer à un professionnel de la restauration, le bâtiment « salle de restauration, annexes et matériels », comme suit :

- + Location du bâtiment « le Bistrot de la Court », annexes et matériels : une salle avec bar d'environ 50 m², les cuisines d'environ 40 m², deux terrasses, et tous les matériels nécessaires pour assurer le service (listés dans le contrat de location saisonnière) ;
 - + Période de location : du 1 avril au 30 septembre 2018 ;
 - + Loyer TTC (charges incluses) : 10.000 €(8.500 €en 2017) ;
- et autorise Madame le Maire à signer tout document à intervenir et notamment le contrat de location saisonnière.

Attribution marché travaux d'aménagement de voirie : rue des Cap'Horniers et rue Pierre Monnier – n° 2018-05.

Monsieur Dano rappelle que des travaux d'aménagement de voirie sont programmés dans la rue des Cap'Horniers et la rue Pierre Monnier. A cet effet, un marché public à procédure adaptée (en application de l'article 27 du décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics) a été lancé.

Un avis d'appel public à la concurrence a été lancé le vendredi 17 novembre 2017 et une réunion d'ouverture des plis s'est tenue le mardi 19 décembre 2017.

Le rapport d'analyse des offres présenté à la réunion d'appel d'offres du mercredi 10 janvier 2018 est détaillé par Mr Dano pour l'analyse du prix (60%), l'analyse de la valeur technique (40%) ainsi que pour le tableau récapitulatif des offres avec la note pondérée.

Il a été proposé aux membres de cette réunion d'attribuer le marché au candidat qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse en tenant compte des critères énoncés avec leur pondération;

Malgré un ralentissement des travaux selon Mr Baudry, Mr Dano explique que les délais seront respectés y compris pour les gestionnaires de réseaux.

Mr Bozec souhaite qu'une surveillance attentive soit mise en place par le Maître d'œuvre (la Société Publique Locale de Vendée) lors du contrôle de ce chantier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'attribuer le marché de travaux d'aménagement de voirie de la rue des Cap'Horniers et de la rue Pierre Monnier à l'Entreprise POISSONNET TP, pour un montant total HT de 162 299,50€(tranche ferme : rue des Cap'Horniers, tranche optionnelle n°1 : rue Pierre Monnier) et autorise Mme le Maire à signer tout document à intervenir.

Règlement de formation – n° 2018-06

Monsieur DANO rappelle aux membres du Conseil la nécessité de mettre en place un règlement de formation pour répondre aux besoins des agents et à ceux de la collectivité.

Un règlement de formation a été élaboré lequel fixe les modalités de mise en œuvre de formation des agents dans les conditions prévues par le statut de la fonction publique territoriale et permettra à tous les agents de connaître les modalités d'inscription, de remboursement de frais.

Il rappelle la volonté constante de la Commune d'accompagner ses agents vers la formation.

Historiquement, il n'y avait pas de stratégie élaborée pour valoriser le droit des agents à la formation.

Le droit individuel à la formation (DIF) a été largement moteur des droits à la formation.

Le règlement a été soumis à la Commission du Personnel du 22/03/2017 puis au Comité Technique qui a émis un avis favorable le 07 Décembre 2017.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'accepter la mise en place du règlement de formation tel qu'il a été validé par le Comité Technique du Centre de Gestion de la Vendée.

Vote d'une subvention pour les enfants de La Guérinière participant au jumelage avec CRESTVIEW – n° 2018-07.

Madame le Maire rappelle que, tous les 3 ans, le Comité de Jumelage de l'Île de Noirmoutier organise un voyage aux États-Unis dans la ville de Crestview en Floride auquel participent des enfants de la commune de La Guérinière. Des étudiants de Crestview seront à leur tour hébergés sur l'île.

Les 3 candidats au voyage de la Guérinière sont des collégiens des deux collèges et sont venus en Mairie afin d'expliquer le financement global ainsi que leur implication dans les diverses manifestations organisées (loto, vide-grenier, vente de produits durant les marchés de Noël etc...). Le financement exige un véritable investissement en temps personnel en plus de la participation financière de la famille.

Ce voyage se déroule tous les 3 ans et nécessite une réelle motivation pour être retenu.

Durant cet échange ils seront scolarisés dans un établissement américain.

Le séjour se déroulera du 25 Octobre 2018 au 09 Novembre 2018 précise Madame le Maire suite à une question de Mme Valérie Baranger.

Dans ce cadre, une subvention est versée pour soutenir l'investissement des enfants de la commune engagés dans ce projet.

Bruno Galvan s'interroge sur l'absence d'harmonie des subventions des quatre communes et se demande si une subvention intercommunale ne serait pas préférable.

Madame le Maire reconnaît qu'un nivellement serait préférable pour une harmonie des subventions mais qu'actuellement sur l'île, il est difficile de le mettre en place.

Enfin, il est rappelé que pour les voyages scolaires, la Commune est très attentive à ce que tous les enfants puissent partir et que nous sommes à l'écoute des difficultés financières des parents si nécessaire.

Considérant l'avis de la Commission Animations – Affaires Sociales du 18 décembre 2017, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote la subvention suivante :

Comité de Jumelage de L'Ile de Noirmoutier : 100 euros par enfant de La Guérinière

Les crédits seront inscrits au budget de la Commune.

Rythmes Scolaires : Dérogation à l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires. Retour à la semaine scolaire de 4 jours à partir de la rentrée 2018/2019 – n° 2018-08

Suite à la réforme des rythmes scolaires instaurée par le décret du 24 janvier 2013 relatif à l'organisation du temps scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires, la Commune de La Guérinière a instauré des horaires d'école prévoyant 4,5 jours d'école pour les enfants scolarisés dans son école.

Les Temps d'Activités Périscolaires étaient organisés sur deux après-midis.

La réforme des rythmes scolaires a permis d'organiser des temps d'activités périscolaires de qualité pour nos enfants. En effet, il convient de rappeler que la Mairie, les enseignantes et les représentants des parents d'élèves étaient satisfaits de la coopération Ecole / Mairie et reconnaissent un encadrement de qualité avec une offre d'activités très appréciée, grâce à de véritables investissements.

Mme Clisson rappelle que certaines communes n'offraient pas des temps d'activité d'aussi bonne qualité (simple garderie ...) et qu'une participation financière était demandée aux familles dans certaines villes.

En Juin 2017, le Ministère a donné aux communes la possibilité de demander une dérogation pour revenir à la semaine de 4 jours sous réserve d'avoir :

- une cohérence territoriale ;
- un avis favorable et conforme du Conseil d'Ecole et des Communes ;
- une organisation de la journée d'école respectant les critères posés par L'IEN.

Considérant les engagements pris en Juin 2017 lors de la concertation avec les autres communes et écoles, il est apparu nécessaire de s'engager dans une démarche d'uniformisation sur le territoire de l'île.

Un conseil d'école a eu lieu le mardi 09 Janvier 2018 afin d'évoquer définitivement l'organisation de la semaine scolaire à la rentrée 2018.

Par 6 pour et 2 contre, le Conseil d'Ecole Pierre Loti, a voté pour un retour à une semaine organisée sur 4 jours, les 24 heures étant réparties sur 8 demi-journées. Les horaires journaliers sont définis comme suit : les lundi, mardi, jeudi et vendredi matin de 9h00 à 12h00 et les lundi, mardi, jeudi et vendredi après-midi de 13h30 à 16h30.

Le conseil municipal doit se prononcer au cours de la présente séance sur ces 2 points : la semaine de 4 jours et les horaires envisagés lors du dernier conseil d'école.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, réitère son avis sur l'organisation de la semaine sur 4 jours et demi, plus favorable aux intérêts de l'Enfant, mais décide, à l'unanimité, d'approuver le retour à la semaine de 4 jours (lundi, mardi, jeudi, vendredi) à compter de la rentrée scolaire 2018 et les horaires journaliers

de L'Ecole Pierre Loti de La Guérinière à compter de cette même date comme suit : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30. Les membres du Conseil décident de donner leur accord pour proposer ces modalités d'organisation du temps scolaire à l'inspecteur de l'éducation nationale de notre secteur, et d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire.

Transfert patrimonial à titre onéreux de la ZAE de la Gaudinière vers la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier – n° 2018-09

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes exerce de plein droit, en lieu et place des communes, la compétence relative à la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire, conformément aux transferts de compétences imposés par la Loi NOTRe du 7 août 2015.

Par délibération en date du 21 septembre 2017, le Conseil communautaire a décidé de qualifier de zones d'activités économiques la Zone d'activités de La Gaudinière située à Barbâtre, et la Zone d'activités de La Salorge située à Noirmoutier en l'Ile (sur le fondement de la délibération communautaire du 16 décembre 2016 fixant les critères cumulatifs pour qualifier une ZAE), et d'instaurer la fiscalité professionnelle de zone sur ces deux nouvelles zones d'activités relevant désormais de sa compétence.

La Communauté de Communes est donc compétente depuis le 1^{er} janvier 2017, pour la gestion (animation et promotion de la zone et commercialisation des derniers terrains aménagés) et l'entretien de la zone d'activité de La Gaudinière (voirie, espaces verts, espaces publics et mutualisés, signalétique, éclairage public...).

Le transfert de compétence entraîne la substitution de l'EPCI dans tous les droits et obligations découlant des contrats que la commune a pu conclure pour l'aménagement, l'entretien et la conservation des biens considérés sur la zone d'activité (articles L. 5211-5 ; L 5211-17 et L. 5211-18 CGCT).

Les conditions financières et patrimoniales du transfert d'une Zone d'Activités ne sont pas les mêmes suivant l'état d'avancement de la zone à la date du transfert.

Pour les zones complètement commercialisées, lorsqu'il n'y a plus de terrain à vendre, il s'agit uniquement d'un transfert des charges vers l'EPCI.

Pour les zones en cours de commercialisation, lorsqu'il reste des terrains à vendre, et en fonction de l'état d'aménagement de la zone, il s'agira d'un transfert de charges et également d'un transfert de biens, en pleine propriété, pour les terrains restants à vendre.

- L'évaluation financière des charges transférées :

Dans la mesure où, par délibération du 21 septembre 2017, il a été instauré la Fiscalité Professionnelle de Zone (FPZ) sur les ZAE de la Gaudinière à Barbâtre et de la Salorge à Noirmoutier en l'Ile, la Communauté de Communes se substitue aux communes pour la perception de la CFE de zone afférente aux entreprises implantées sur les zones concernées.

Il est alors possible de prévoir un reversement de cette fiscalité transférée sous forme de compensation financière aux communes concernées (Attribution de compensation). Dans ce cas, l'attribution de compensation est minorée des charges transférées à l'EPCI.

Pour déterminer l'éventuelle attribution de compensation à verser, il est donc nécessaire d'évaluer les charges liées à la zone qui viendront en déduction du montant de l'attribution de compensation.

Un cabinet fiscal spécialisé, mandaté en début d'année 2017 par la Communauté de Communes afin de réaliser une mission d'assistance relative aux conséquences du transfert des Zones d'Activités du territoire vers la Communauté de Communes, a présenté son rapport devant les élus communautaires lors du bureau du 22 juin 2017.

Au cours de cette présentation, le cabinet a exposé comment les charges liées aux Zones d'Activités à transférer à la Communauté avaient été calculées : pour calculer ces charges, il a d'abord été identifié le coût de chacune des compétences transférées (voirie, éclairage, espaces verts) dans chaque budget communal. Puis, pour chaque compétence transférée, il a été calculé un coût unitaire et, une fois les coûts unitaires calculés, ils ont été appliqués au nombre de kilomètres de voirie de la zone, au nombre de points lumineux, au nombre de m² d'espaces verts.

L'attribution de compensation aux communes est, quant à elle, égale au produit de la CFE perçu par les communes l'année précédant l'institution du taux communautaire sur la zone d'activité. Elle a pour objectif de neutraliser l'impact de la mise en place de la FPZ en compensant le produit de CFE perdu par la commune au profit de l'EPCI, tout en tenant compte des économies de charges réalisées par celle-ci suite au transfert de la zone à l'EPCI.

En l'espèce, concernant la Zone d'Activités de La Gaudinière, il ressort du rapport réalisé par le cabinet fiscal, qu'une fois le transfert réalisé, le montant des charges évalué sur la zone de La Gaudinière serait pour la Communauté de Communes supérieur au produit qu'elle encaisserait au titre de la CFE de zone.

En cas de mise en place d'une attribution de compensation (puisque non-obligatoire), ce serait ainsi les communes de Barbâtre et de Noirmoutier en l'île qui devraient verser une compensation financière à la Communauté de Communes.

Pour cette raison, les élus communautaires ont décidé, lors du Bureau du 22 juin 2017, qu'aucune attribution de compensation ne serait versée par les communes.

Il a été ainsi proposé de confirmer le non-versement d'une attribution de compensation de la commune de Barbâtre au profit de la Communauté de Communes, suite au transfert de charges de la Zone d'Activités de La Gaudinière vers l'EPCI.

- *Les conditions financières et patrimoniales des transferts de biens en pleine propriété :
Le périmètre de la zone d'activité de La Gaudinière comprend 3 tranches :
- une tranche 1 achevée, l'ensemble des terrains a été aménagé et commercialisé
- une tranche 2 entièrement aménagée et où il reste 6 terrains à commercialiser,
- une tranche 3 dont deux terrains sur trois constituent des réserves foncières (le 3^{ème} terrain n'est pas la propriété de la commune de Barbâtre). Cette tranche n'est pas concernée par le transfert de propriété, sur le fondement de la délibération du 16 décembre 2016 précipitée.*

Dans la mesure où la Zone d'Activités de La Gaudinière est une zone en cours de commercialisation (il reste 6 terrains à vendre), les terrains restant à commercialiser doivent être acquis par la Communauté de Communes en pleine propriété, c'est-à-dire être rachetés à la commune de Barbâtre.

Concernant les biens appartenant au domaine public (voirie, espaces verts, candélabres), il convient de veiller à ne pas « fractionner » le domaine public entre plusieurs propriétaires pour pouvoir en assurer une gestion efficace. Lorsqu'il reste encore des terrains en cours de commercialisation sur la zone, le rachat des terrains entraîne également le transfert du domaine public en pleine propriété vers l'EPCI.

L'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) prévoit le transfert de biens appartenant au domaine public entre deux collectivités : « Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public ».

La méthode de valorisation des biens des communes situés en ZAE n'est pas définie par le Code

Général des Collectivités Territoriales (CGCT). Libre champ est laissé aux communes et aux communautés, sachant que l'avis des domaines devra être sollicité mais que l'assemblée délibérante peut s'en écarter.

Les conditions patrimoniales et financières de ce transfert doivent être définies, au plus tard, un an après le transfert de la compétence (avant le 31 décembre 2017) et ce, par délibérations concordantes du conseil communautaire et des conseils municipaux des communes membres à la majorité des 2/3.

Des actes notariés seront à prévoir à l'issue de ces délibérations (il est précisé que dans le cas d'un transfert de biens entre communes et communauté, l'article 1043 du code général des impôts prévoit un régime dérogatoire exonérant le transfert de toute imposition : droits de mutation, taxes locales additionnelles, taxe de publicité foncière et droit de timbre).

Une réunion s'est tenue avec la commune de Barbâtre le 28 juillet 2017 afin de déterminer les conditions financières et patrimoniales du transfert de la Zone d'Activité de la Gaudinière.

Courant novembre, il s'est avéré qu'un crédit de TVA d'un montant de 60 596 € n'avait pas été remboursé à la commune de Barbâtre ; le Président de la Communauté de Communes a pris l'attache des services fiscaux afin d'obtenir des éclaircissements sur le rejet qui avait été notifié à la Commune de Barbâtre en 2015. Il a été indiqué que la demande de la commune avait fait l'objet d'un rejet au motif d'une impossibilité pour la commune de poursuivre ses opérations de commercialisation en raison d'un classement des parcelles concernées en zone rouge au PPRL.

Or, le Président de la Communauté de Communes a fait valoir que cette situation ayant évolué depuis, postérieurement au droit de la commune de Barbâtre à engager un recours (le PPRL approuvé en octobre 2015 classant les zones en bleu), un courrier conjoint de réclamation de la Communauté de Communes et de la commune de Barbâtre s'agissant de ce crédit de TVA a été adressé.

Le 30 novembre dernier, la commune et l'EPCI ont été informés de la suite favorable apportée à la démarche engagée auprès de la DGFIP. Dans ces conditions, considérant qu'il a été constaté un déficit de clôture du budget de lotissement de la ZAE de la Gaudinière au 31 décembre 2016 d'un montant de 343 686,27 € (compte de gestion 2016) ;

Considérant la délibération communautaire du 16 décembre 2016 fixant les critères cumulatifs pour qualifier une ZAE et permettant d'exclure les 2 parcelles non aménagées de la T3 de ladite zone (réserves foncières) dont la valeur d'acquisition par la commune de Barbâtre s'est élevée au total à 16 312,04 € ;

Il a été proposé aux élus communautaires de racheter les terrains restant à commercialiser sur la Zone d'Activités de Barbâtre, pour un coût correspondant à la reprise du déficit de clôture constaté, déduction faite de la valeur des 2 parcelles non aménagées de la T3.

Il a été ainsi proposé d'arrêter le montant du transfert patrimonial, à titre onéreux, de la Zone d'Activités de la Gaudinière à Barbâtre vers la Communauté de communes de l'Ile de Noirmoutier, à la somme totale de 327 374,23 €.

La liste des parcelles transférées en pleine propriété pour un montant de 327 374,23 € figurent dans le tableau ci-après :

Tranche 1 – zone totalement commercialisée

Référence Cadastrale	Adresse parcelle	nom propriétaire	Superficie fiscale M2	Observations	Nature juridique	Parcelles à transférer à la CCIN en pleine propriété
ZK0525	GAUDINIÈRE SUD	COM COMMUNE DE BARBATRE	1717	Voirie d'accès	Domaine public	Oui
ZK0529	GAUDINIÈRE SUD	COM COMMUNE DE BARBATRE	442	Voirie d'accès	Domaine public	Oui
ZK0530	GAUDINIÈRE SUD	COM COMMUNE DE BARBATRE	321	Espace vert	Domaine public	Oui
ZK0531	GAUDINIÈRE SUD	COM COMMUNE DE BARBATRE	270	Espace vert	Domaine public	Oui
ZK0536	GAUDINIÈRE SUD	COM COMMUNE DE BARBATRE	977	Voirie d'accès	Domaine public	Oui
ZK0538	GAUDINIÈRE SUD	COM COMMUNE DE BARBATRE	102	Espace vert	Domaine public	Oui
ZK0539	GAUDINIÈRE SUD	COM COMMUNE DE BARBATRE	320	Espace vert	Domaine public	Oui
ZK0540	GAUDINIÈRE SUD	COM COMMUNE DE BARBATRE	5 848	zone humide non dédiée à la commercialisation	Domaine public	Oui
T1 – Superficie des parcelles transférés à la CCIN			9 997			

Tranche 2 – zone aménagée en cours de commercialisation

Référence Cadastrale	Adresse parcelle	nom propriétaire	Superficie fiscale M2	Observations	Nature juridique	Parcelles à transférer à la CCIN en pleine propriété
ZK0627	GAUDINIÈRE EST	COM COMMUNE DE BARBATRE	285	Espace vert	Domaine public	Oui
ZK0628	GAUDINIÈRE EST	COM COMMUNE DE BARBATRE	24	Espace vert	Domaine public	Oui
ZK0629	GAUDINIÈRE EST	COM COMMUNE DE BARBATRE	110	Espace vert	Domaine public	Oui
ZK0630	GAUDINIÈRE EST	COM COMMUNE DE BARBATRE	30	Espace vert	Domaine public	Oui
ZK0631	GAUDINIÈRE EST	COM COMMUNE DE BARBATRE	57	Espace vert	Domaine public	Oui
ZK0632	GAUDINIÈRE SUD	COM COMMUNE DE BARBATRE	463	Espace vert	Domaine public	Oui
ZK0633	GAUDINIÈRE SUD	COM COMMUNE DE BARBATRE	504	Voirie d'accès	Domaine public	Oui
ZK0634	GAUDINIÈRE SUD	COM COMMUNE DE BARBATRE	554	Terrain à vendre	Domaine privé	Oui
ZK0635	GAUDINIÈRE SUD	COM COMMUNE DE BARBATRE	3 852	Terrain à vendre	Domaine privé	Oui
ZK0636	GAUDINIÈRE SUD	COM COMMUNE DE BARBATRE	555	Terrain à vendre	Domaine privé	Oui
ZK0637	GAUDINIÈRE SUD	COM COMMUNE DE BARBATRE	189	Espace vert	Domaine public	Oui
ZK0638	GAUDINIÈRE SUD	COM COMMUNE DE BARBATRE	40	Espace vert	Domaine public	Oui
ZK0639	GAUDINIÈRE SUD	COM COMMUNE DE BARBATRE	2 642	zone humide non dédiée à la commercialisation	Domaine public	Oui
ZK0640	GAUDINIÈRE EST	COM COMMUNE DE BARBATRE	1 409	Espace vert	Domaine public	Oui
ZK0641	GAUDINIÈRE EST	COM COMMUNE DE BARBATRE	1 541	Voirie d'accès	Domaine public	Oui
ZK0642	GAUDINIÈRE EST	COM COMMUNE DE BARBATRE	711	Terrain à vendre	Domaine privé	Oui
ZK0675	GAUDINIÈRE EST	COM COMMUNE DE BARBATRE	3 221	Terrain conservé par la commune pour l'installation des services techniques	Domaine public	Non
ZK0676	GAUDINIÈRE EST	COM COMMUNE DE BARBATRE	1 385	Terrain à vendre	Domaine privé	Oui
ZK0644	GAUDINIÈRE EST	COM COMMUNE DE BARBATRE	1 161	Terrain à vendre	Domaine privé	Oui
ZK0645	GAUDINIÈRE EST	COM COMMUNE DE BARBATRE	4 679	zone humide non dédiée à la commercialisation	Domaine privé	Oui
T2 – Superficie des parcelles transférés à la CCIN (hors parcelles)			20 191			

- La création d'un budget annexe dédié à la gestion du Lotissement de la Gaudinière :

Par délibération en date du 19 octobre 2017, le Conseil communautaire a décidé la création du budget annexe dénommé « Lotissement La Gaudinière » qui retracera les écritures comptables associées aux opérations du lotissement situé sur la commune de Barbâtre.

La réalisation des travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement (en général préalablement à la commercialisation des lots) constitue des travaux de nature privée.

A la clôture du budget de Lotissement (lorsque l'ensemble des lots est vendu) les équipements collectifs sont intégrés dans le domaine public de la collectivité compétente.

Madame le Maire rappelle que la zone d'activités des Salorges ne présente pas de coût d'intégration car tous les lots sont commercialisés en est exclus.

Suite à une question de Madame Baranger, Mr Bozec précise que la Commune de La Guérinière doit voter sur ce transfert en application de l'article L5211-17 du CGCT ; en effet les conditions patrimoniales et financières de ce transfert doivent être définies par des délibérations concordantes du Conseil Communautaire et des Conseils Municipaux des communes membres à la majorité des 2/3.

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

- confirme la compétence exercée de plein droit par la Communauté de Communes depuis le 1^{er} janvier 2017 sur la Zone d'Activités de La Gaudinière située à Barbâtre, sur le périmètre tel que défini dans le corps de la délibération, conformément aux dispositions fixées par la Loi NOTRe du 7 août 2015,

- confirme la substitution de la Communauté de Communes dans tous les droits et obligations découlant des contrats que la commune de Barbâtre a pu conclure pour l'aménagement, l'entretien et la conservation des biens considérés sur la Zone d'Activités de la Gaudinière,
- confirme le transfert de charges vers la Communauté de Communes et la perception de la CFE de zone par la Communauté de Communes sur la Zone d'Activités de la Gaudinière, à compter de l'exercice 2018,
- accepte le non-versement d'une attribution de compensation de la commune de Barbâtre au profit de la Communauté de Communes, sur avis du bureau du 22 juin 2017,
- confirme la compétence de la Communauté de Communes en « Assainissement collectif et non collectif sur l'Ile de Noirmoutier, à l'exclusion de la gestion des eaux pluviales » et ce jusqu'en 2020,
- décide d'arrêter le montant du transfert patrimonial, à titre onéreux, de la Zone d'Activités de la Gaudinière à Barbâtre vers la Communauté de communes de l'Ile de Noirmoutier, à la somme totale de 327 374,23 € correspondant à la liste des parcelles transférées, telle que visée dans le corps de la délibération,
- donne pouvoir à Madame le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de cette affaire.

SAS les Moulins – DSP – décompte et versement des indemnités contractuelles – n° 2018-10

Madame le Maire effectue la lecture stricto-sensu du projet délibération présenté aux conseillers lors de la convocation et examiné lors de la réunion de préparation en date du 25 Janvier 2018 à 18h00.

Vu la délibération du 12 février 2015, par lequel le Conseil Municipal a décidé la résiliation de la convention de délégation de service public conclue entre la Commune de La Guérinière et la SAS Les Moulins ;

Vu la décision du 13 février 2015, par laquelle le Maire de La Guérinière a résilié la convention de délégation de service public avec effet immédiat aux torts exclusifs de la SAS Les Moulins ;

Vu les préjudices d'exploitation subis par le Camping des Moulins pour les saisons 2015, 2016 et 2017 ;

Vu les courriers du 09 janvier 2018 adressés aux sociétés SAS Les Moulins et Original Camping ;

Considérant les différents contentieux en cours entre le Commune de La Guérinière et la SAS Les Moulins actuellement pendants devant le tribunal administratif et la Cour administrative d'appel de Nantes ;

Considérant les différents actes émis par la Commune de La Guérinière à l'encontre de la SAS Les Moulins au titre des sommes dues par cette dernière ;

Considérant l'article 25 du Contrat de Délégation de Service Public résilié ;

Considérant, d'une part, les demandes faites à la SAS Les Moulins de communication des éléments et justificatifs et explications pour déterminer et vérifier les postes et montant des indemnités résultant de l'application du contrat résilié et d'autre part les éléments transmis par la SAS Les Moulins ;

Considérant la tentative de médiation menée entre la Commune de La Guérinière et la SAS Les Moulins sous l'égide du tribunal administratif au cours de l'année 2017 ;

Considérant le constat d'échec de la médiation acté le 5 décembre 2017 par le médiateur désigné par le tribunal administratif ;

Considérant la demande faite auprès de la SAS Les Moulins par courrier du 09 janvier 2018 de lui transmettre les justificatifs comptables identifiés comme manquants par la Commune, ainsi que tout éventuel justificatif complémentaire qu'elle estimerait utile ou adéquat avant le 24 janvier 2018 ;

Considérant que la SAS Les Moulins n'a transmis aucun justificatif complémentaire;

Considérant le courrier de la Commune de La Guérinière du 09 janvier 2018 par lequel la Commune a notifié à la SAS Les Moulins les montants comptabilisés au titre des sommes dues à la SAS Les Moulins en conséquence de la résiliation de la convention de délégation de service public susvisée sur la base des éléments comptables et financiers exploitables transmis par la SAS Les Moulins et/ou dont dispose la Commune ;

Considérant les ultimes vérifications de justificatifs et de montants, ainsi que les calculs réalisés en conséquence ;

Considérant de première part que la SAS Les Moulins est redevable envers la Commune de La Guérinière de la somme de 377 159,23€ HT au titre des redevances contractuelles et des pénalités contractuelles ;

Considérant de deuxième part qu'il résulte des éléments transmis par la SAS Les Moulins à ce jour, que la Commune de La Guérinière est redevable envers la SAS Les Moulins en conséquence de la résiliation de la convention de délégation de service public :

- *De la somme de 720 330,23€ HT au titre de la valeur non amortie des investissements contractuels réalisés et justifiés à la date de la résiliation (Biens de retour) ;*
- *De la somme de 44 920,00€ HT- soit 36 380,00€ (biens SAS Les Moulins) + 8 540,00€ (biens Original Camping) – au titre de l'indemnité de rachat des biens de reprise « restaurant / piscine / terrasse » ;*

Considérant que les sommes ci-avant mentionnées de deuxième part restent à parfaire, le cas échéant à la baisse, dans l'hypothèse où des justifications complémentaires seraient transmises ou découvertes ultérieurement par la Commune de La Guérinière et/ou de toutes décisions contentieuses à venir au titre des instances pendantes devant les juridictions administratives concernant la délégation de service public résiliée de la SAS Les Moulins ;

Considérant de troisième part le maintien illégal sur le site du camping des hébergements par la SAS Les Moulins dont le coût d'enlèvement a été estimé à la somme de 200 000,00€ ht ;

Considérant la nécessité de compenser les différentes créances, dont les montants sont mentionnés ci-avant, réciproquement dues à ce jour ;

Considérant que la Commune de La Guérinière n'entend procéder par la présente délibération qu'à la seule exécution des obligations résultant de l'article 25 Contrat de Délégation de Service Public résilié, sans préjudice ni renoncement aux actions nées ou à naître à l'encontre de la SAS Les Moulins à raison de la délégation de service public résiliée ;

Le Conseil Municipal de La Guérinière arrête, au regard des éléments et décomptes précités :

- *La somme de 765 250,23€ HT due à ce jour par la Commune de La Guérinière à la SAS Les moulins, sous réserve des éventuels justificatifs comptables complémentaires qui seraient fournis par la SAS Les Moulins ;*
- *La somme de 377 159,23€ HT due par la SAS Les Moulins à la Commune de La Guérinière au titre des redevances et pénalités contractuelles ;*

- *La somme de 200 000,00€ HT retenue par la Commune de La Guérinière au titre de l'enlèvement des hébergements ;*

Décide, à la majorité moins une voix (une voix contre de Madame Valérie BARANGER) :

- *de verser la somme de 188 091,00€ HT (soit 224.956,83 € TTC) à la SAS Les Moulins ;*
- *d'inscrire ces dépenses au budget primitif 2018.*

Informations Diverses :

- **Information délégations du Maire :** Les élus sont invités à prendre connaissance des décisions concernant la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans.

Les élus sont invités à prendre connaissance des décisions concernant la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières:

Les élus sont invités à prendre connaissance des décisions concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres dont le montant est inférieur à la somme de 10.000€TTC, ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 5%, lorsque les crédits sont inscrits au budget.

- **Fermeture de la Mairie le Mardi après-midi au public :**

Suite à la commission du Personnel du 22/09/2017, il avait été évoqué le souhait de dégager pour les services du temps sans accueil du public pour finaliser du travail nécessitant plus de calme, de rigueur et d'attention.

Suite à un comptage des visites et des appels en Mairie, sur plusieurs mois, par le personnel de l'accueil, il vous est proposé de fermer la Mairie au public le mardi après-midi. Le serveur téléphonique restera ouvert.

Un service, souhaitant recevoir du public sur Rendez-vous, aura bien évidemment la possibilité de le faire.

Durant les mois de Juillet et Août, nous reviendrons aux 5 jours habituels.

Horaires d'ouverture de la Mairie à partir du 01/03/2018:

Lundi, mercredi, jeudi et vendredi : 08h30 – 12h00 / 13h30 – 17h00

Mardi : 08h30 – 12h00 sauf juillet/aout : 08h30 – 12h00 / 13h30 – 17h00

- **Prochain Conseil Municipal :** le 22 février 2018 déplacé au 08 Mars 2018

Le Conseil est clos à 20h40.