

COMMUNE DE LA GUERINIERE

PV du Conseil Municipal du 23/06/2025

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-cinq, le lundi vingt-trois juin, le Conseil Municipal de la Commune de LA GUERINIERE, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrice AUBERNON, Maire.

Date de la convocation : 19 juin 2025

PRÉSENTS : Patrice AUBERNON, Maire, Ghislaine CORBREJAUD, Patrice DE BONNAFOS, Agnès GUYARD, Éric HOUEMOND, Thierry LEBRUN, Olivier MARCHAND, Serge MARGUERITE, Mathilde PALVADEAU, Patricia RAIMOND, Laurent SOULARD, Arnaud TROTTIER ;

ABSENTS : Christine COLOMB qui a donné pouvoir à Agnès GUYARD, Béatrice DUPUY qui a donné pouvoir à Laurent SOULARD, Salomé GUILBAUD qui a donné pouvoir à Patricia RAIMOND ;

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Laurent SOULARD ;

La séance est ouverte à 19h.

Le quorum est atteint.

M. le Maire propose de valider le procès-verbal du Conseil Municipal du 19 mai 2025.

Le PV est validé à l'unanimité.

DEL2025053 : Exonération des loyers des locaux commerciaux situés 1 et 1A Place Constantin André

1. Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal l'installation de l'entreprise « La Perle » au 1A place Constantin depuis le 1^{er} janvier 2025. Les locataires effectuent les travaux nécessaires dans le local à leurs frais. Les travaux ont malheureusement pris du retard.

Les locataires nous sollicitent pour une aide financière suite au report de l'ouverture de la boutique.

Vu la délibération n°2024104 du 10 décembre 2024 fixant le montant du loyer à 500 € ;

Vu la demande d'exonération de trois mois de loyers effectuée par les locataires ;
Le montant des loyers exonérés, pour les mois de mars à mai, s'élèvent à 1 500 €

Sur proposition de Monsieur le Maire,

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

- **ACCEPTE** l'exonération des loyers évoqués ci-dessus.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous documents à ce sujet.

2. Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal l'installation de l'entreprise Cocon de soi au 1 place Constantin André pour laquelle une demande d'exonération a été formulée au motif que la commune n'a pas pu régler le problème de l'insonorité dans le local ainsi que la présence envahissante de très nombreuses mouches malgré les investigations menées pour solutionner les problèmes.
La gérante a pris l'initiative de quitter les lieux en accord avec la commune.
A ce titre, une demande d'exonération est proposée au conseil municipal à hauteur de 279.24 €

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'ACCEPTER** l'exonération d'un loyer évoqué ci-dessus.
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer tous documents à ce sujet.

DEL2025054 : Subvention pour l'association Union Nationale des Combattants

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'à la suite de la dissolution de l'association de l'UNC de La Guérinière, c'est l'UNC de Barbâtre qui représente les anciens combattants sur les communes de Barbâtre, La Guérinière et l'Épine.

Au vu de l'augmentation du nombre de cérémonies, l'UNC nous demande une participation financière pour le financement des gerbes.

Le montant moyen d'une gerbe est estimé à 60 € et le nombre d'évènement est d'environ 6 par an.

Le montant proposé pour la subvention est de 360 €.

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

- **ACCORDE** la subvention présentée ci-dessus ;
- **VALIDE** l'inscription des crédits nécessaires à ces subventions au budget 2025 de la Commune.

DEL2025055 : Communauté de Communes – composition de l'organe délibérant à compter du renouvellement intégral de 2026

Par courrier en date du 10 mars 2025 Monsieur le Préfet de la Vendée rappelait aux Maires et Président de la Communauté de Communes qu'une nouvelle recomposition de l'organe délibérant de tous les EPCI à fiscalité propre doit avoir lieu l'année qui précède le renouvellement général des conseils municipaux qui aura lieu en 2026.

La loi prévoit que le nombre et leur répartition peuvent être fixés selon 2 modalités :

- Soit par application de droit commun (pas besoin de délibérations)
- Soit par accord local. Dans ce cas, les communes ont jusqu'au **31 août pour délibérer**. L'accord est adopté soit par la moitié des conseils municipaux regroupant les 2/3 de la population totale de l'EPCI ou par les 2/3 des conseils municipaux regroupant la moitié de la population de l'EPCI.

A défaut d'accord local, la composition qui s'applique est celle de droit commun.

L'arrêté préfectoral fixant le nombre de siège et leur répartition sera fixé au plus tard le 31 octobre 2025.

A ce jour, par arrêté préfectoral du 25 octobre 2019 le Conseil Communautaire de l'île de Noirmoutier est composé de 24 sièges répartis comme suit :

	Mandat 2020/2026
	Accord local
Noirmoutier-en-l'Île	10
Barbâtre	5
L'Épine	5
La Guérinière	4
TOTAL	24
	(le droit commun était à 22)

Pour faire suite à la Conférence des Maires du 26 mai 2025, les 4 Maires ont manifesté leur souhait de maintenir la répartition actuelle.

Les Conseils Municipaux par accord local souhaitent donc la composition suivante :

	Population	Droit commun	Existant (accord local)
Noirmoutier -en-l 'Ile	4502	11	10
Barbâtre	1790	4	5
L'Épine	1643	4	5
La Guérinière	1335	3	4
TOTAL	9270	22	24

Après en avoir délibéré,

-Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

- Vu les chiffres de la population municipale des communes membres identifiées au 1^{er} janvier 2025,

-Considérant la volonté de maintenir l'équilibre de répartition des communes dans la composition de l'organe délibérant de l'EPCI,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- la composition et la répartition suivantes des Conseillers Communautaires au sein de l'EPCI :

	Population	Nombre de conseillers communautaires
Noirmoutier -en-l 'Ile	4502	10
Barbâtre	1790	5
L'Épine	1643	5
La Guérinière	1335	4
TOTAL	9270	24

- d'autoriser le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à intervenir pour la suite de cette affaire.

DEL2025056 : Attribution d'un marché de services pour des prestations de balayage de voirie

M. le Maire passe la parole à M. Patrice DE BONNAFOS, adjoint à la voirie.

Monsieur DE BONNAFOS rappelle au conseil municipal que le marché était échu au 28 février 2025.

Lors de la commission voirie du 07 octobre 2024, les membres ont rendu un avis favorable pour la reconduction du marché dans les mêmes conditions, notamment l'établissement d'un nouveau groupement de commandes entre la communauté de communes et la commune.

Un nouveau marché à procédure adaptée (accord-cadre mono-attributaire avec émission de bons de commande) a été lancé pour une période ferme du 1^{er} août 2025 au 31 juillet 2026 et renouvelable 3 fois. Il est précisé que le marché a été passé avec publicité et mise en concurrence via une plate-forme de dématérialisation et que le conseil municipal doit délibérer pour attribuer ce nouveau marché. Il est souligné que deux candidats ont répondu à cette mise en concurrence.

Considérant le Code de la Commande Publique en vigueur à la date de publication du marché

Vu l'avis favorable de la commission voirie en date du 07 octobre 2024 ;

Vu la délibération municipale n°DEL2025018 en date du 20 janvier 2025 ;

Vu la délibération intercommunale n°2025_008_D_ECO en date du 06 février 2025 ;

Vu la convention de groupement de commandes entre la Communauté de Communes et la Communes ;

Vu la mise à disposition des documents de consultation des entreprises, via une plate-forme de dématérialisation en date du 15 mai 2025 ;

Vu la date de publication dans un journal d'annonces local en date du 20 mai 2025 ;

Considérant la date limite des offres en date du 11 juin 2025 à 12h00 ;

Vu le rapport d'analyse des candidatures et des offres présentées en conseil municipal en date du 23 juin 2025 ;

Vu la proposition d'attribuer le marché au candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse en tenant compte des critères énoncés avec leur pondération ;

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

- **ATTRIBUE** le marché de prestations de balayage de voirie à l'entreprise GRANDJOUAN SACO
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document à venir dans le cadre de cette affaire

DEL2025057 : Don pour la restauration des tableaux de Charles Pineau

Le conseil municipal de la commune de La Guérinière,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code civil,

VU l'offre de don présentée par l'association Noirmoutier Patrimoine

CONSIDÉRANT que le don proposé consiste à verser la somme de 6 380.00 €,

CONSIDÉRANT que ce don contribuera à financer la restauration des tableaux du musée de Charles Pineau,

CONSIDÉRANT que la commune a la capacité d'accepter et de gérer ce don conformément aux souhaits du donateur,

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

Article 1er : Accepte le don offert par l'association Noirmoutier Patrimoine pour financer la restauration des tableaux du musée de Charles Pineau à hauteur de 6 380.00 €.

Article 2 : Inscrit ce don dans l'inventaire des biens de la commune et d'assurer sa gestion conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Article 3 : Autorise Le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Dit qu'une information de la prise en charge de la restauration des tableaux par Noirmoutier Patrimoine sera affichée à destination des visiteurs du musée.

DEL2025058 : Budget principal : ouverture d'une ligne de trésorerie

M. le Maire passe la parole à M. Arnaud TROTTIER, adjoint aux finances.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le besoin prévisionnel de trésorerie de l'année 2025,

Considérant que les crédits de trésorerie, consentis par des établissements bancaires, ne concourent pas à l'équilibre du budget mais à celui de sa trésorerie,

Vu l'offre de crédits de trésorerie du Crédit Agricole comme suit :

Crédits de Trésorerie sous forme d'Ouverture de Crédit

Montant sollicité 300 000.00 €

Durée 12 mois

Conditions :

Commission d'engagement : prélevée par débit d'office à la mise en place 0.10 %

Commission de non-utilisation sur montant **non** tiré : **néant**

Taux variable (*) : EURIBOR 3 Mois Moyenné + marge associée de 0,58 %

Appel trimestriel des intérêts : à terme échu

Base de calcul des intérêts : 365 jours

Absence de commission de non-utilisation

Pas de montant minimum pour chaque déblocage

Pas de frais de remboursement (partiel ou total)

Délai de mise à disposition et de remboursement des fonds : jour J +2 ouvrés

Modalités de transmission des ordres de mise à disposition : Mail

Frais de dossier prélevés par débit d'office à la mise en place 200 €

(*) EURIBOR 3 MOIS moyenné : avril 2025 : 2.24 %.

Le dernier Euribor jour du 21/05/2025 : 2.05%

Si l'Euribor 3 mois est inférieur à 0 (zéro), il sera réputé égal à 0 (zéro).

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

Article 1 : d'ouvrir un crédit de trésorerie de 300 000.00 € selon les modalités ci-dessus de l'offre du Crédit Agricole.

Article 3 : d'autoriser le maire à signer la convention à intervenir.

Article 4 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Article 5 : Le maire et le receveur municipal seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

M. Laurent SOULARD s'étonne du montant élevé de 300 000 €. M. le Maire répond qu'il n'était pas prévu dans la trésorerie le rachat du parking en face du SPAR. Il y a également les factures pour la réfection de la sortie du bourg et du Bonhomme à payer qui arrivent en même temps. Et les subventions desdits travaux, tardent à arriver. M. Laurent SOULARD demande comment sera utilisée cette somme. M. Arnaud TROTTIER répond qu'elle sera débloquée seulement au cas par cas, en fonction des besoins. Le but est de ne pas débloquer toute la ligne de trésorerie afin de pouvoir rembourser le plus rapidement possible. M. Thierry LEBRUN demande si les dépenses pour l'utilisation de l'emprunt, sont ciblées. M. Arnaud TROTTIER lui répond que les dépenses n'ont pas été ciblées. Il y a les factures d'investissements et les salaires qui arrivent en même temps. La ligne de trésorerie est un filet de secours, la trésorerie pourrait aller si tous ses éléments ne tombaient pas en même temps. A l'arrivée des subventions, la ligne de trésorerie sera remboursée.

DEL2025059 : Meublé de tourisme : sollicitation de la communauté de communes de l'île de Noirmoutier en vue d'instaurer une autorisation de changement d'usage

Monsieur le Maire précise que les meublés de tourisme doivent être obligatoirement déclarés en Mairie dès lors qu'il s'agit d'une résidence secondaire. Ainsi, une simple déclaration via un formulaire cerfa est nécessaire avant de mettre en location son bien.

La création de meublés de tourisme revêt un double caractère pour les communes :

- Un outil de la politique du logement
- Une offre d'hébergement touristique

Avec l'apparition des plateformes de location telles que Airbnb, Aritel, Booking, de nombreuses personnes ont fait le choix de mettre à disposition leur bien de manière temporaire. Ainsi, le législateur a mis en place différents dispositifs permettant d'encadrer les meublés de tourisme :

- Le changement d'usage
- Le numéro d'enregistrement

Le changement d'usage, régi par le Code de la Construction et de l'Habitation, consiste à transformer un logement en meublé de tourisme. Les communes peuvent ainsi encadrer cette pratique.

Le numéro d'enregistrement, régi par le Code du Tourisme, consiste à affecter à chaque meublé de tourisme un identifiant unique devant figurer sur toutes les annonces (papier et internet). Il s'applique aussi bien aux résidences principales qu'aux résidences secondaires et permet ainsi de contrôler l'inscription du meublé auprès de la commune et de sécuriser les futurs locataires.

La loi dite « le Meur » votée en novembre 2024 prévoit le caractère obligatoire du numéro d'enregistrement à compter de mai 2026. Eu égard au décret n°2023-822 du 25 août 2023 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts, une anticipation de ce dispositif est possible permettant de viser une application de ces dispositifs au 1^{er} janvier 2026.

La compétence en matière de plan local d'urbanisme ayant été transférée à la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier, il lui revient d'instaurer un règlement comme en dispose l'article L631-7-1A du Code de la

Construction et de l'Habitation.

S'agissant d'une initiative communale, il paraît important de porter à la connaissance de tous la volonté de s'engager dans une telle démarche.

Une proposition de règlement portant sur le changement d'usage est annexée à la présente délibération. Il porte notamment sur les points suivants :

- Un caractère provisoire de l'autorisation : l'autorisation délivrée sera valable pour une durée de 3 ans et devra être renouvelée ;
- L'obligation de solliciter un changement d'usage pour les locaux à usage d'habitation considérés comme des résidences secondaires dès le premier jour de location ;
- Les locaux à usage d'habitation reconnus comme une résidence principale ne seront pas soumis à cette autorisation dès lors que la durée de location sera inférieure à 120 jours par an ;
- L'obligation d'attester d'un diagnostic de performance énergétique (GPE) entre les classes A et E du 21 novembre 2024 au 31 décembre 2033, puis entre les classes A et D à compter du 1er janvier 2034 ;
- L'obligation de disposer de places de stationnement nécessaires et dédiées sur l'unité foncière ;
- L'interdiction de changement d'usage dans les immeubles en copropriété si le règlement de ladite copropriété s'y oppose.

Il est également rappelé que le Conseil Municipal devra par la suite délibérer sur la mise en place de la procédure du numéro d'enregistrement qui sera applicable à l'ensemble des locaux à usage d'habitation.

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

- **ÉMET** un avis favorable sur le projet de règlement de changement d'usage.
- **SOLLICITE** la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier pour instaurer une procédure d'autorisation de changement d'usage.
- **SOLLICITE** la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier pour approuver le projet de règlement communal précisant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux à usage d'habitation.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à passer et signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.

M. Olivier MARCHAND demande comment la commune peut être au courant d'un logement loué en meublé de tourisme si le propriétaire ne se déclare pas. M. le Maire répond que l'agent en charge de la taxe de séjour, a un fichier référençant les locations saisonnières et les plateformes de location ont leurs propres fichiers. M. Laurent SOULARD demande si les propriétaires ayant déjà effectué leurs déclarations de locations, doivent réémettre une déclaration. M. le Maire répond à l'affirmatif. En effet, ils devront se déclarer à nouveau. M. Laurent SOULARD demande si les taxes de séjour seront versées à la Communauté de Communes. M. le Maire répond que pour le moment, ce n'est pas prévu. La taxe de séjour reste une compétence communale. M. Laurent SOULARD demande si une communication sera faite. M. le Maire valide.

Points d'informations :

- Bistrot de la Court : le nouveau restaurateur est arrivé. Ce sont les gérants du Kiosque qui viennent de signer la convention pour le Bistrot pour un an à un loyer de 3000€.
- Le futur bar dans les locaux de l'ancienne poste : 4 dossiers de candidatures ont été reçus. Une personne s'est désistée. Les dossiers ont été évalués par les élus du bureau restreints. C'est Mme Jade MAURICE qui a été choisie. L'ouverture du bar est prévue pour début décembre.
- Ecole publique : le dernier de conseil de l'école a eu lieu. L'effectif des élèves pour l'année 2024-2025 est de 70. Pour la rentrée 2025-2026, il serait de 64 élèves. Des inscriptions auront sûrement lieu en cours d'année pour les maternelles.
- Tiny House : la quatrième Tiny House a été installée sur l'aire camping-car.
- M. Éric HOUEMOND informe le Conseil qu'il y a des Lauriers roses à côté d'une aire de jeu pour les enfants. Vu la toxicité de la plante, il demande s'ils peuvent être déplacés. M. le Maire valide la demande.
- Le prochain conseil municipal se tiendra le mardi 26 août 2025 à 19h.

Le Conseil Municipal est clos à 19h55.

Affiché le