

Séance du Lundi 2 Décembre 2013

L'an deux mille treize, le deux décembre à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de L'Epine (Vendée), légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jean GAUTIER, Maire.

Présents :

M. Jean GAUTIER, Maire, MM. Jean-Paul GUITTONNEAU, Robert BURGAUDEAU, Jean COULON, Mme Eliane FRIOUX, Adjoint - Mme Bernadette MAURIN, MM. Jean-Claude MAINGUET, Hervé GALLAIS, Jean-Joseph FOUASSON, Gilles SELLIER (à partir de 19h05)

Procurations :

Alain PENISSON à Jean-Claude MAINGUET
Maximin BILLET à Hervé GALLAIS

Absents : Maximin BILLET, Jacques COULON

Le Maire ouvre la séance à 19h02 et rappelle que la séance est enregistrée.

Monsieur Jean-Paul GUITTONNEAU est nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Maire précise que les deux points suivants sont à rajouter à l'ordre du jour :

VI 2 – « SIG/ mise en place d'une consultation par la CDC »

VI 3 - « Motion contre la révision des zonages en matière d'investissement locatif privé : projet de déclassement de la commune de l'Epine »

I) Présentation par le Président de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier de son rapport annuel d'activités 2012

M. Noël FAUCHER entre en séance à 19h04.

Entrée en séance de Monsieur Gilles SELLIER à 19h05.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Noël FAUCHER portant sur le rapport d'activité 2012 de la Communauté de Communes, Monsieur le Maire remercie Monsieur FAUCHER de sa présence et rappelle que ce rapport est consultable à la Communauté de Communes aux heures et jours ouvrables.

Départ de Noël FAUCHER à 19h40.

II) Approbation du compte-rendu de la séance du 16 Octobre 2013

Le compte rendu de la séance du 16 Octobre 2013, n'appelant pas d'observations, est approuvé à l'unanimité.

III) Finances

1) Tarifs communaux 2014

Après avoir pris connaissance de la proposition de la commission des finances d'augmenter les tarifs d'environ 2 % arrondis à l'euro supérieur, **le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 10 pour et 1 abstention, décide de valider les tarifs communaux**, tels qu'ils ont été présentés dans les tableaux suivants, en vigueur **à compter du 1^{er} janvier 2014**,

- **prend acte qu'un chèque caution sera demandé à la réservation**, à hauteur de 30 % du prix du tarif pratiqué, il sera encaissé en cas d'annulation de la réservation survenant le dernier mois avant l'évènement (sauf circonstances exceptionnelles), avec la précision suivante : en cas de non dépôt du chèque caution, la réservation n'est pas prise en compte,

- **prend acte de la remise de deux chèques caution** de 400 € (dégâts éventuels et remise de clés) et de 108 € (nettoyage) ainsi que de la remise de l'attestation d'assurance,

Location de la Salangane (grande salle) Capacité maxi 300 personnes	Commune 2014 (euros)	Hors Commune 2014
<u>Mariage - Banquet</u>		
Cuisine, Matériel, Vaisselle	444	498
Lendemain	184	238
<u>Buffet Campagnard</u>		
Cuisine, Matériel, Vaisselle	357	412
Nettoyage de la vaisselle et de la salle municipale	108	108
<u>Buffet et/ou dansant (associations)</u>	86	126
<u>Vin d'honneur</u> (Verres compris)	129	152

<u>Bal – Spectacle – Loto – Concours</u>		
Entrées payantes		271
2 fois par an (associations communales)	54	
3 ^{ème} fois	137	
<u>Exposition - Vente</u>		
1 journée	260	324
par journée supplémentaire	98	108
<u>Conférence – réunion – assemblée générale</u>		
Sans vin d'honneur	63	86
Avec vin d'honneur	86	126

Tarifs préférentiels pour les employés communaux :

Gratuité 1 fois dans l'année (avec choix de la salle : La Salangane, la salle annexe, la Capitainerie) avec obligation de nettoyage de la salle (sinon facturation selon la salle : 108 € la grande salle et 40 € les petites salles : Salangane, Capitainerie, salle annexe) et prêt du matériel.

Précisions pour les associations :

Un chèque de caution sera demandé à la réservation (30 % du prix du tarif normal). Il sera encaissé en cas d'annulation de la réservation survenant le dernier mois avant l'évènement (sauf circonstances exceptionnelles). En cas de non dépôt du chèque caution, la réservation n'est pas prise en compte.

Location de la Salangane (Petite Salle) Capacité maxi 30 personnes	Commune 2014 (euros)	Hors Commune 2014
<u>Buffet Campagnard</u>		
Vaisselle	98	129

<u>Autres :</u>		
Anniversaire, réveillon, réunion, conférence...	54	74
<u>Vin d'honneur</u>		
(Verres compris)	54	98
<u>Nettoyage de la vaisselle et de la salle municipale</u>	108	108

Réunions gratuites pour les associations : nombre illimité dans l'année

Pour la location de ces salles :

La facturation sera effectuée selon la tarification en vigueur à la date d'utilisation de la salle.

Remise de deux Chèques caution 400.00 € (dégâts éventuels et remise des clés)
et 108.00 Euros (nettoyage) et produire l'attestation d'assurance

Règlement (au moment de la réservation de salle)

Location de la Capitainerie (salle de convivialité) Capacité maxi 30 personnes	Commune 2014 (euros)	Hors Commune 2014
Anniversaire – fête familiale – vin d'honneur	73	106
Réunion associations	33	43
Expositions (si salle de l'Atelier non disponible)		
- la semaine	52	62
- deux semaines	104	124
Association «Arts et Loisirs» (cours informatique)	Gratuit	Gratuit

Encaissement sur la Régie du Port

Location de la Salle Annexe de la Mairie Capacité maxi 80 personnes	Commune 2014 (euros)	Hors Commune 2014
<u>Sans vaisselle :</u> (verres et nettoyage compris)	108	142
<u>Avec vaisselle :</u> (nettoyage compris)	129	162
<u>Dans le cas de la location de la Salle Annexe et La Salangane (grande salle), le tarif suivant s'applique pour la salle annexe</u>	54	69
Réunion – Assemblée Générale	54	54
Pique –nique (en cas de mauvais temps) sans vaisselle (du lundi au samedi pendant vacances scolaires, mercredi et samedi hors vacances scolaires)	53	53
Buffet associations	54	74

Salle de Sports	Année 2014
<u>Location</u>	
<i>Location de la Salle</i>	
- journée	74 €
-1 demi-journée	44 €

Reconduction du tarif pour la Salle de sports : gratuit pour les stages/ rencontres pour les associations communales

<p><u>Prêt uniquement aux associations du matériel suivant</u></p> <p>-Podium (€/jour) sur l'île -Le lot d'1 table et 2 bancs (livraison sur la Commune) (commune et hors commune)</p>	<p>Gratuit</p>
--	-----------------------

<p>Terrains Municipaux :</p> <p>(1 court de Tennis et le multisports/ ZAC du Pas de Lisière)</p> <p>horaire d'ouverture : (7/7j)</p> <p style="text-align: center;">Juin à Août</p> <p style="text-align: center;">Septembre à Mai</p> <p>Tarif horaire/ Hors saison/ saison</p>	<p>8 h à 21 h</p> <p>9 h à 18 h</p> <p>Gratuit</p>
---	---

Maison des jeunes (1'année)	10 €
-----------------------------	-------------

Tarifs Salle d'exposition «L'Atelier»

	Année 2014
Location sur 12 jours – 2 week-ends (du jeudi au lundi)	162 €
Location sur 19 jours – 3 week-ends (du jeudi au lundi)	216 €

<u>Associations :</u>	
Arts et Loisirs Créatifs	Gratuit
Peintres de L'Epine	Gratuit

Tarifs Cantine (rentrée scolaire 2014/ jusqu'à l'été 2015)

<u>Cantine</u>		Tarifs inchangés jusqu'à juin 2014 (le tarif évoluera selon la facturation du prestataire)
- Adultes	3,57 €	
- Enfants/ employés	2,75 €	
Majorés		
- Adultes	4,08 €	
- Enfants	3,06 €	

Tarifs préférentiels 3^{ème} enfant : - 30 %

4^{ème} enfant : - 40 %

(sous condition de la présence de tous les enfants le même jour)

Majoration en cas d'une inscription tardive,

Inscription au mois avec paiement en fin de mois,

Conformément à la validation du règlement intérieur de la Cantine lors de la séance du 28/03/2012

Tarifs Photocopies 2014

A4

Photocopie	0.20
Photocopie couleur	0.30
Photocopie recto-verso	0.35
Photocopie recto-verso couleur	1.00

A3

Photocopie	0.30
Photocopie couleur	0.50
Photocopie recto-verso	0.60
Photocopie recto-verso couleur	1.00

Gratuité pour les associations (papier fourni par l'association) – accès Mairie (sauf AMRIM et Usagers du Port – accès à la Capitainerie)

Télocopie	0.50
Tarif CD-Rom	2.75
Vente lampions (14/07)	2.50

Taxe de séjour 2014 au réel

Locations :	sans étoile, sans clé : 0,40 €	camping :	
	1 étoile, 1 clé : 0,40 €	**	0,20 €
	2 étoiles, 2 clés : 0,40 €	***	0,50 €
	3 étoiles, 3 clés : 0,50 €	Port :	0,20 €

Aire de camping-cars (Place des Ormeaux) 2014

Capacité 54 places,

Sont compris dans les tarifs : eau potable (environ 100 l), l'électricité (environ 55 mn)

Parking 24 heures : 7 €

Parking 48 heures : 13 €

Parking 72 heures : 19 €

Tarifs Cimetières

<u>Cimetière Communal</u>	
<u>Concessions (2 m²)</u>	
-15 ans	130 €
-30 ans	250 €
<u>Columbarium</u>	
<u>Ancien (30 cases/ de la limite à l'axe du nouveau columbarium) :</u>	
<u>Ouverture/ fermeture</u>	
Tarif = ouverture + plaque vitrée non gravée + concession	
<u>Concessions</u> -15 ans	94 €
-30 ans	130 €
	250 €
<u>Nouveau : (plaque offerte)</u>	
<u>Concessions</u> -15 ans	300 €
-30 ans	600 €

Tarifs Droits de Place 2014

	Année 2014
<u>Droits de Place</u>	
<u>Marché</u>	
- Abonnés à l'année (36 marchés) (le mètre linéaire)	2.40 €/ ml
Au trimestre d'avance	
- Tarif hiver – 1 ^{er} /11 au 30/04 (si abonnement annuel) le marché du mardi	1.53 €/ ml
- Abonnés à 6 mois (20 marchés)	2.70 €/ml
Au trimestre d'avance	
- Abonnés saisonniers (10 marchés) paiement d'avance	2.96 €/ml
- Autres : volants, camions	3.21 €/ ml
<u>Hors Marchés</u>	
- marchés artisanaux (€/participant)	5.40 €
- foire à la Brocante	3.21 €/ml
<u>Fête de la Saint Jean</u>	
(euros le ml)	3.52 €/ml
et Forfait électricité 10 jours	39.27 €
Compteur d'eau	15.91 €
<u>Branchement E.D.F</u>	
(Forfait alimentaire)	2.40 €

Eté : paiement par moitié au début et au milieu

*** Tarifs vaisselle de La Salangane et de la Cantine 2014 :**

(facturation si l'ensemble de la casse est supérieur à 10 €)

- Assiette plate arcopal restaurant, 254 mm	2,75
- Assiette dessert Arcopal restaurant, 190 mm	2,75
- Assiette creuse Arcopal restaurant, 225 mm	2,75
- Tasse à café Arcopal restaurant, 13 cl	1,70
- Soucoupe à café Arcopal restaurant, 130 mm	1,70
- Coupe Sorbet	2,75
- Ravier verre St Godin	2,75
- Carafe carré 1 litre	2,75
- Carafe à vin H 205, 100 cl – 415043 -	2,75
- Verre sologne n° 3 à vin, 19 cl	1,70
- Verre Sologne n° 4 porto, 15 cl	1,70
- Verre Sologne n° 5, 12cl	1,70
- Verre dégustation, 10 cl (verre digestif)	1,70
- Verre Rialto, 17 cl – 6710 B -	1,70
- Chope Scotland, 22 cl	1,70
- Flûte Touraine, 17 cl	1,70
- Cuillère café monaco	1,70
- Cuillère table monaco	1,70
- Couteau table monaco	3,80
- Couteau poisson monaco	1,70
- Couteau office M ABS L 10	3,80
- Couteau huître Promo	3,80
- Couteau à pain F. EBENE L 180	11,68
- Fourchette table monaco	2,80
- Fourchette poisson monaco	1,75
- Fourchette huître monaco	1,75
- Fourchette dessert monaco	1,75
- Cendrier empilable 110 mm	1,75
- Vase WINDSOR 240 mm	7,00
- Support plateau inox PROMO	7,15
- Saladier inox diam., 22 cm 2260	8,15
- Saladier inox, 24 cm 2261	9,25
- Légumier inox, 22 cm	8,15
- Plat poisson oval inoc POMPADOUR, 35 cm	8,15
- Plat poisson inox POMPADOUR, 50 cm	11,70
- Soupière inox 22	10,30
- Sucrier POMPADOUR inox	4,85
- Pot à café 1.5 l. ETURNUM 18/10 s. couv. 9.204	22,30
- Pot à café inox 1 l. avec couvercle 9.206	18,00
- Fouet longueur 30 3627	11,70
- Fouet longueur 35 3628	12,75
- Louche diam. 12 3604 Monobloc inox EF	13,80
- Louche de table inox 28.14	4,85
- Ecumoir diam. 14 3598 Monobloc inox EF	14,80
- Tire-bouchons à levier	4,00

- Eplucheur M Noir L 7	4,00
- Casse noix	6,90
- Cuillère de service pleine manche ABS 320 mm	7,04
- Faitout Alu diam 32 A/C	74,30
- Poêle anti-adhésive D 32	27.60
- Casserole alu FD 5.4 l. diam 24	46.00
- Essoreuse à salade DYNAMIC	110.40
- Allume gaz électrique	8.15
- Ouvre-boîtes Kosto	14.80
- Cafetière verte SEB Primavera	32.15
- Casier lavage assiette	29.80
- Casier de lavage en vrac	29.80
- Plateau anti-dérapant 40 x 30 Mullerhof Teck	13.55
- Plateau anti-dérapant 46 x 35 Mullerhof Teck	17.85
- Plateau anti-dérapant 60 x 40 Mullerhof Teck	26.50
- Chariot TPS de chaises 1250	78.55
- Planche à découper	15.90
- Clastra tandem L160 croisillon naturel	456.45
- Clastra tandem L160 liège naturel	472.25
- Clastra tandem L160 mélamine naturel	503.90
- Table Salangane	148.55
- Chaise tube chromé coque plastique	21.40
- Micro	135.25
- Corbeille inox ajourée 30 * 24	8.40
- Sceau	2,65
- Corbeille à pain inox	8,95
- Vase	3.05
- Barre (d'accrochage) 1,50 m blanche	8,95
- Barre (d'accrochage) 2,50 m blanche	14,00
- Crochets	3,85
- Plat à rôtir 40*32	40.65
- Ramasse couverts 4 cases + couvercle	9,90
- Vase lentilles	2,95
- Vase solitaire	1,45
- Planche à découper	24.50
- Couteau triangle noir	0,75
Petits matériels (couvercle poubelle, ...)	26.50 €

2) Contrat de maintenance informatique Addix

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de valider le devis de valider le contrat de maintenance informatique (assistance téléphonique, télémaintenance et interventions dans les locaux de la Mairie) pour un montant annuel de 900 € HT.

IV) Port de Morin

1) Tarifs portuaires applicables à compter du 1^{er} janvier 2014

Après avoir pris connaissance de la proposition de tarification portuaire applicable à partir du 1^{er} janvier 2014, **le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 8 pour et 4 abstentions, décide de valider les nouveaux tarifs portuaires 2014**, tel qu'ils ont été présentés, soit une augmentation de 2 % avec des arrondis à l'euro le plus proche.

2) Station de carburant

a) Validation du montant de la mission d'études de Maîtrise d'œuvre 2LM

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de valider le devis de 2LM pour une mission d'études de Maîtrise d'œuvre pour la future station de carburant au Port de Morin pour un montant d'environ 3 068 € HT, conformément aux documents présentés.

b) Validation du devis Crochet (ouvrage béton)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de valider le devis de la SARL CROCHET TP pour des travaux d'ouvrage béton liés à la future station de carburant au Port de Morin pour un montant d'environ 9 700 € HT.

c) Validation du devis de Madic (génie civil)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de valider le devis de MADIC Nantes pour des travaux de génie civil liés à la future station de carburant au Port de Morin pour un montant d'environ 12 091 € HT.

3) Aire de carénage

a) Validation du montant de la mission d'études de Maîtrise d'œuvre 2LM

Considérant l'initiative privée pour un projet similaire plus avancé que celui de la commune,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de renoncer au projet de création d'une aire communale de carénage sur le site du Port de Morin et par conséquent, renonce à valider le devis de mission de maîtrise d'œuvre de 2LM.

V) Voirie- Bâtiments Communaux

1) Contrat pour la hotte de La Salangane

Après avoir pris connaissance des devis présentés, **le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de valider la proposition d'Igienair pour le nettoyage des systèmes d'extraction de cuisine** de La Salangane pour un montant de 350 € HT.

2) Aire de camping-cars : convention d'entretien préventif et d'assistance téléphonique
Après avoir pris connaissance des devis présentés, **le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de valider le contrat annuel d'entretien de maintenance d'Aires Services pour l'aire de Camping-cars pour un montant de 959 € HT.**

VI) Questions Diverses

1) Rapports annuels 2012 de la Communauté de Communes

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les dossiers suivants, présentés en séance publique, sont consultables en Mairie et à la Communauté de Communes aux heures et jours ouvrables :

- Rapport annuel 2012 sur la qualité et le prix de l'assainissement,
- Rapport annuel 2012 sur le prix et la qualité du Service Public d'élimination des déchets de la Communauté de Communes.

2) Système d'information Géographique/ mise en place d'une consultation par la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier pour le renouvellement des logiciels SIG et Urbanisme

Le Maire informe le Conseil Municipal du projet WEB-SIG de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier et dresse un rapide historique du dossier.

La Communauté de Communes a mis en place en 2000 un Système d'Information Géographique intercommunal basé sur la solution "cart@ds", développée par la société GFI (ex. Géosphère), dans le cadre de sa compétence "SIG".

A l'issue d'une consultation, chaque commune a été équipée du logiciel et de postes informatiques.

A l'époque, la solution logicielle était basée sur des licences "mono-poste" appelées aussi "clients lourds". Par la suite, chaque collectivité a pris en charge les dépenses de maintenance, les frais liés à l'évolution du nombre de licences "SIG", ainsi que le renouvellement des postes informatiques.

Or, la solution logicielle, basée sur le couplage d'un moteur cartographique et d'une application d'urbanisme ne sera plus développée et supportée à partir du 1er janvier 2014 (courrier de la société GFI en date du 23 mai 2013), ce qui induira l'arrêt des mises à jour et du suivi de la maintenance.

Dans ces conditions, il est nécessaire de prévoir un remplacement de l'outil actuel en envisageant une solution mutualisée basée sur une technologie web, de sorte que l'utilisateur n'ait besoin que d'une simple connexion internet pour travailler, et que les mises à jours des données et des logiciels soient entièrement centralisées (une seule opération pour tous les utilisateurs). Un tel outil permettra également d'ouvrir le SIG à un plus grand nombre d'utilisateurs tout en gardant un système sécurisé pour l'accès des données.

A cet effet, la Communauté de Communes a décidé de mettre en place une consultation dont l'enveloppe prévisionnelle s'élève à 35 000 € TTC, basée sur 2 lots : un lot pour l'urbanisme et un lot pour la cartographie.

Un groupe de travail "WEB SIG" avec les différents services de la Communauté de Communes et des communes de l'Ile de Noirmoutier a été mis en place, comprenant également un référent élu par commune. Un jury se réunira suite aux démonstrations des prestataires afin de désigner le candidat retenu. Ce jury sera composé pour la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier du Président, du Vice-Président en charge de cette compétence et de 3 agents ; pour les communes, d'un élu (le maire ou son représentant) et d'un agent par commune.

Le futur outil sera piloté par l'administrateur SIG de la Communauté de Communes et les bases de données seront hébergées par le prestataire.

Chaque commune conservera l'accès à ses propres données, sans qu'elles soient visibles par les autres communes.

La compétence Urbanisme n'étant pas du ressort de la Communauté de Communes, il est demandé aux conseils municipaux de bien vouloir délibérer pour avaliser le projet et accepter de prendre en charge l'hébergement et la maintenance annuelle de la solution, ainsi que la partie formation au logiciel d'urbanisme (participation ponctuelle initiale et sessions de perfectionnement). Il est précisé que cette participation (hors formation) ne sera pas supérieure à l'actuelle et qu'elle sera encadrée par une convention. Le principe repose sur un contrat de maintenance unique dont le titulaire sera la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier, dans le cadre du marché. Elle prendra ainsi en charge le montant global annuel du contrat et les communes devront lui reverser leur quote-part en fonction du nombre d'utilisateurs.

Dans ces conditions, **après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- accepte le principe du projet proposé par la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier qui prend en charge l'acquisition d'une solution cohérente SIG/URBANISME,
- accepte le principe de fonctionnement de la maintenance du logiciel urbanisme basé sur une convention Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier/Commune, comprenant l'hébergement, la maintenance et la formation à la solution,
- accepte de prendre en charge les frais de fonctionnement de l'outil urbanisme (hébergement, maintenance et formation), au prorata du nombre d'utilisateurs au sein de la commune et fixés par convention entre les deux structures.

3) Motion contre la révision des zonages en matière d'investissement locatif privé : projet de déclassement de la commune de l'Epine

Il est rappelé que la commune de l'Epine est classée depuis 2009 en secteur dit " B1 " dans le cadre du dispositif de défiscalisation en matière d'investissement foncier dit " loi Scellier " qui permet à un investisseur de bénéficier d'une réduction d'impôt sous condition de louer le logement pendant 9 ans avec loyer plafonné.

Cette incitation de l'Etat à l'investissement locatif privé permet de mettre sur le marché de la location des logements à un montant de loyer intermédiaire entre le logement social et les montants réellement pratiqués dans le privé.

Ce classement de la commune de l'Epine s'est imposé en raison du caractère particulièrement tendu du marché foncier. Les communes de la Guérinière, Noirmoutier-en-l'Ile, Barbâtre, l'Ile

d'Yeu, les Sables d'Olonne, Olonne-sur-Mer le Château d'Olonne ont bénéficié de cette reconnaissance en 2009.

Ce classement permet également de définir les plafonds en matière de prêt à taux zéro pour les candidats à la primo-accession.

Le nouveau dispositif dit " Dufлот ", propose une modification du classement de la commune de l'Épine et des autres communes vendéennes concernées.

Une telle modification entraîne la suppression de tout mécanisme de défiscalisation et, d'autre part, génère une incidence substantielle pour les candidats à la primo accession qui verraient leur droit à un taux zéro fortement réduit. A titre d'exemple un couple avec deux enfants qui peut aujourd'hui emprunter à taux zéro jusqu'à 60 840 € ne pourra plus disposer que de 28 440 € si le projet présenté était finalement adopté en l'état.

Le Préfet de la Vendée vient de lancer la consultation relative au nouveau zonage en matière d'investissement locatif privé.

Considérant que depuis plusieurs années, le territoire de la commune et de l'ensemble de l'île comporte toutes les caractéristiques d'une zone tendue en matière de logement, raison pour laquelle elle était jusqu'à présent classée en zone B1.

Considérant que le " porter à connaissance " du Préfet insistait sur la nécessité de prévoir dans le futur PLU des emplacements et des secteurs à réserver pour le logement à des fins de mixité sociale.

Considérant les orientations prises par la municipalité depuis 2008 au service du logement, que ce soit en accession à la propriété ou en locatif aidé, pour répondre au besoin urgent de logement.

Considérant le nombre de demandes extrêmement importantes, tant pour l'accession à la propriété que pour le locatif aidé.

Considérant la cartographie proposée par les services de l'Etat qui montre clairement une volonté d'aménagement du territoire uniquement centré sur les aires urbaines, avec un projet de zonage favorable à la défiscalisation autour de la Roche sur Yon et de Challans.

Considérant que cette réforme viendra accroître les difficultés liées aux constructions à usage de résidence principale, qui est le premier des engagements des élus locaux pour maintenir population et emploi sur leur territoire et portera ainsi gravement atteinte au développement démographique, économique et social de la commune.

Considérant que les contraintes normatives environnementales à venir dans les documents d'urbanisme auront comme conséquences l'enchérissement du prix du foncier constructible du fait de la réduction des espaces urbanisables.

Considérant que le déclassement de notre Commune de la zone B1 à la zone C, s'il peut avoir des impacts sur l'investissement locatif privé, aura des conséquences dramatiques sur la politique communale de l'accession aidée, en diminuant de plus de la moitié le dispositif d'aide à la primo-accession pour nos jeunes ménages, tout en restreignant le public y ayant accès.

Ainsi, à titre d'exemple pour un ménage de primo accédants de quatre personnes, le montant du prêt taux zéro en zone B1 est actuellement de 60 840 euros, selon conditions de ressources du foyer plafonnées à 4 333 € par mois.

Avec un passage en zonage C, le montant du prêt pour ce même ménage passerait à 28 440 €, pour des conditions de ressources plafonnées à 3 083 € par mois.

C'est pourquoi, **le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide:**

- **d'émettre un avis défavorable** à cette proposition de classement de la commune de l'Epine en zone C, au regard des incidences désastreuses sur la politique de l'accession aidée et des conséquences sur les plafonds de ressources et le montant des prêts à taux zéro,
- **de demander le maintien du zonage de la commune en zone B1**, afin de prendre en compte le PLH de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier et sa cohérence avec le projet communal, et la volonté politique qu'il exprime, à savoir une politique axée sur l'accession aidée de nos concitoyens, que ce nouveau zonage réduit à néant,
- **de demander à titre complémentaire que l'Etat détermine précisément des zonages distincts** pour l'investissement locatif et l'accession à la propriété.

Après avoir épuisé l'ordre du jour, la séance est levée à 20h33.

Le Secrétaire de séance,
Jean-Paul GUITTONNEAU



Le Maire,
Jean GAUTIER

