

Séance du Lundi 21 Novembre 2016

L'an deux mille seize, le vingt et un Novembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de L'Epine (Vendée) légalement convoqué, s'est réuni en séance publique (à la salle de L'Atelier), en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire.

Présents : M. Dominique CHANTOIN, Maire - Mmes Roseline BARANGER, Marie-Ange CHAIGNEAU, Mauricette RICHARD, Adjointes, MM. Jacques BOBIN, Patrick MONNIER, Adjointes - Mmes Sylvie THIBAUD, Isabelle PEAUD, Eliane FRIOUX, Marie-Cécile GUERIN, MM. Bruno FOUASSON, Michel ALLEMAND, Yannick BOUTET, Jean-Marie PALVADEAU, Jean-Pierre BRUNET

Procurations :

Mme Cathy GUERIN à Mme Marie-Ange CHAIGNEAU
Mme Marie-France FRADET à M. Jacques BOBIN
M. Robert BURGAUDEAU à M. Dominique CHANTOIN

Absent : M. Hervé GALLAIS

M. le Maire ouvre la séance à 19h.

Monsieur Bruno FOUASSON est nommé Secrétaire de Séance.

I - Approbation du compte rendu de la séance du 19 Septembre et celui du 3 Octobre 2016

Le compte rendu de la séance du 19 Septembre et celui du 3 Octobre 2016, n'appelant pas d'observations, est approuvé à l'unanimité.

II - Finances

1) Décision Modificative n°2 – Commune

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de valider la décision modificative n°2 du Budget Commune telle qu'elle a été présentée, qui prend en compte des mouvements liés :

- à des dépenses supplémentaires de nettoyage de plages résultant de l'arrivée d'algues,
- à des dépenses dues au remplacement d'arrêt maladie du personnel communal,
- à des investissements provenant de l'achat de la colonie de la ville du Mans, ainsi que sa vente à l'EPF de la Vendée (Etablissement Public Foncier), prévoyant la consignation à la Caisse de Dépôts et Consignations suite à la préemption de la colonie,
- à un emprunt pour l'acquisition de terrains bâtis et nus, l'acquisition d'un tracteur et des travaux de voirie supplémentaires.

2) Tarifs communaux 2017

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide d'approuver les tarifs communaux 2017 des différentes salles, présentés ci-dessous, et applicables à compter du 1^{er} janvier 2017,

- **précise** que les périodes de locations applicables pour le week-end, la semaine (24 heures) et la demi-journée,

- **prend acte** que toutes les réservations se font en Mairie,

- **prend acte** qu'un chèque d'arrhes sera demandé et encaissé à la réservation, à hauteur de 30 % du prix du tarif pratiqué (en précisant qu'en cas de non versement des arrhes, la réservation ne sera 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.

Année 2017	Week-end Du vendredi 10h30 au lundi 10h		24 heures en semaine du lundi au jeudi		demi-journée en semaine du lundi au jeudi	
	Commune	Hors Commune	Commune	Hors Commune	Commune	Hors Commune
Salangane	500	650	360	410	180	240
Association but lucratif						
1 fois par an	60	270				
à partir de la 2ème fois	150					
Association but non lucratif						
sans vin d'honneur					65	90
avec vin d'honneur					90	130
Exposition, expo/vente	360	450	260	330		

Petite Salangane	100	150	70	90	35	45
complément Salangane	70	90				
Salle annexe de la Mairie (régie locations)						
sans vaisselle	110	150	75	95	40	50
avec vaisselle	150	190	115	135	80	90
vide-greniers (cuisine, WC)	40					
Salle exposition L'Atelier						
sans vaisselle	150	190	80	100	40	50
avec vaisselle	190	230	120	140	80	90
Exposition location sur 6 jours (du jeudi 10h au Mercredi soir).	105	130				
Capitainerie (régie port)	100	150	70	90	35	45
Exposition location sur 6 jours (du jeudi 10h au Mercredi soir)	80	105				
Salle de sports (régie locations)	/	/	/	90	/	60

Tarifs vaisselle de La Salangane, de la Cantine et de l'Atelier : inchangés (liste disponible en Mairie)/ facturation si l'ensemble de la casse est supérieur à 10 €

Tarifs tentes

Location d'une petite tente (3x3m) à retirer au service technique –sans montage- à : 50 € le 1^{er} jour avec une majoration de 30 € pour les jours suivants.

Location de la grande tente (5x8m) comprennent la livraison, montage et démontage par l'équipe technique à 350 € les 2 jours avec une majoration de 80 € les jours suivants.

Tarifs locations (logement/ rue Charlemagne)

	Appartement	Fluide Haute Saison (du 1 ^{er} juin au 30 septembre)	Fluide Basse Saison (du 1 ^{er} octobre au 30 avril)
Location pleine	500€		
Forfait fluide	60€		
Location saisonnière par chambre	200€	10€	20€

Tarif tractopelle avec chauffeur

Location de l'heure du tractopelle communal avec chauffeur	120.00€
---	---------

Tarifs Photocopies

NOIR ET BLANC		
Quantité	A4	A3
1 à 10	0.20	0.40
+10	0.16	0.32
+50	0.14	0.28
+100	0.13	0.26
+500	0.12	0.24
+1000	0.10	0.20

COULEUR		
Quantité	A4	A3
1 à 10	1.00	2.00
+10	0.75	1.50
+50	0.60	1.20
+100	0.55	1.10
+500	0.50	1.00
+1000	0.45	0.90

BICHROMIE		
Quantité	A4	A3
1 à 10	0.30	0.60
+10	0.28	0.56
+50	0.26	0.52
+100	0.25	0.50
+500	0.23	0.46
+1000	0.18	0.36

Ouverture de fichier numérique **1€ l'unité**

Gratuité pour les associations (papier fourni par l'association) avec **un quota de photocopie sera attribué à chaque association** – accès Mairie (sauf AMRIM et Usagers du Port – accès à la Capitainerie).

Télécopie 1.00/ page
Tarif CD-Rom 2.75

Tarifs Droits de Place

<u>Marché</u> -Abonnés à l'année (36 marchés) (le mètre linéaire) Au trimestre d'avance	2.40 €/ ml
- Tarif hiver – 1 ^{er} /11 au 30/04 (si abonnement annuel) le marché du mardi	1.55 €/ ml
-Abonnés à 6 mois (20 marchés) Au trimestre d'avance	2.70 €/ml
- Abonnés saisonniers (10 marchés) paiement d'avance	2.95 €/ml
- Autres : volants, camions	3.20 €/ ml
<u>Hors Marchés</u> - marchés artisanaux, foire à la Brocante	3.20€/ml
<u>Fête de la Saint Jean</u> (euros le ml) et Forfait électricité 10 jours Compteur d'eau	3.55€/ml 40€ 16€
<u>Branchement E.D.F</u> (Forfait alimentaire)	2.60€

Été : paiement par moitié au début et au milieu

Tarifs aire de camping-cars

Parking aire de camping-cars (Place des Ormeaux) avec une capacité de 51 places.

- Parking 24 heures	9.00€
- Parking 48 heures	16.00€
- Parking 72 heures	23.00€

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

Tarifs Cantine

Cantine	
- Adultes / employés	4.50€
- Enfants	3.80€
Majorés	
- Adultes	5.10€
- Enfants	4.30€

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

Tarif 14 juillet

Vente lampions 2.50

Tarif marché de Noël

Marché de Noël sur un week-end du mois de décembre.

Marché de Noël		
Prix de la table suivant la taille	160 x 80	220 x 60
Le samedi ou le dimanche	10 €	12 €
Le week-end	16 €	18 €

Demande d'une caution de 50 €

Installation des stands à l'extérieur de la Salangane

Fermeture de la circulation de certaines rues, pour des raisons de sécurité, dans le centre-bourg durant la manifestation.

Tarifs cimetière

<u>Cimetière Communal</u>	
<u>Concessions (2 m²)</u>	
-15 ans	150 €
-30 ans	270 €
-50 ans	500 €
<u>Columbarium</u>	
<u>Ancien</u> (30 cases/ de la limite à l'axe du nouveau columbarium) :	
<u>Ouverture/ fermeture</u>	

Tarif = ouverture + plaque	100 €
vitrée + concession	130 €
<u>Concessions</u> -15 ans	250 €
-30 ans	
<u>Nouveau :</u>	
<u>Concessions</u> -15 ans	300 €
-30 ans	600 €

3) Tarifs portuaires 2017

Vu l'avis favorable de la commission du Port et celui du Conseil Portuaire, le **Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de valider les nouveaux tarifs portuaires applicables à compter du 1^{er} janvier 2017**, tels qu'ils ont été présentés.

4) Rénovation de la Mairie : validation de l'avenant n°1

Après avoir pris connaissance de l'avenant n°1 présenté par le Cabinet Interstices pour le dossier de rénovation de la Mairie, le **Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de valider l'avenant n°1 du marché de rénovation Mairie** correspondant aux travaux de pose de pierres de taille sur fenêtres et portes (SN BILLON SAS Maçonnerie) pour un montant de 4 053,65 € HT.

5) Lotissement communal « Les Epinettes » : validation du prix de vente des lots à 99 € du m²

Vu la création du budget lotissement « les Epinettes »,

Vu le permis d'aménager en cours d'instruction prévoyant 10 lots,

Et sur proposition de la commission, le **Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de fixer le prix de vente des lots du lotissement communal « Les Epinettes » réservés aux résidences principales à 99 € du m².**

6) Validation de l'offre d'emprunt pour financer les différents achats de terrains

Après avoir pris connaissance de la proposition du Crédit Agricole Atlantique de Vendée en date du 27/10/2016, le **Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de valider l'offre du Crédit Agricole pour un montant de 350 000 €, pour un remboursement trimestriel d'une durée de 10 ans à un taux de 0,68 %** permettant de financer les investissements communaux 2016 (projet d'achats de terrains).

7) Validation d'une ligne de trésorerie

Après avoir pris connaissance de la proposition du Crédit Agricole Atlantique de Vendée en date du 27/10/2016, le **Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de valider l'offre du Crédit Agricole pour l'ouverture d'une ligne de trésorerie pour un montant de 100 000 €.**

III – Urbanisme

1) Plan Local d'Urbanisme : application du décret du 28/12/2015 n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire précise que pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours prescrites avant le 31 décembre 2015, les nouvelles possibilités réglementaires issues du décret relatif à la modernisation du contenu des PLU s'appliqueront uniquement si une délibération du Conseil Municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet. Sinon, elles s'appliqueront lors de la prochaine révision.

En effet, les organes délibérants des collectivités ou EPCI compétents disposent d'un droit d'option pour intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme pour toutes les procédures d'élaboration ou révision générale prescrites avant le 31 décembre 2015 et dont l'arrêt n'est pas encore intervenu. Les PLU qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi à des enjeux urbains, paysagers et environnementaux. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 procède à une nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

- Le titre préliminaire se compose de 5 chapitres :
 - un chapitre I^{er} dévolu aux objectifs généraux ;
 - un chapitre II énumérant les objectifs spécifiques de l'État ;
 - un chapitre III et un chapitre IV respectivement dévolus aux étapes essentielles que sont la participation du public et l'évaluation environnementale ;
 - un chapitre V relatif aux conditions d'indemnisation de certaines servitudes.

- Le titre I^{er} comprend toutes les règles et obligations applicables sur le territoire national. Il se décline en 5 chapitres clairement définis : le règlement national d'urbanisme (RNU), les servitudes d'urbanisme, les règles applicables dans certains espaces protégés, l'étude de sécurité publique et les règles applicables à certaines cessions et locations.

- Le titre II traite des dispositions propres à certaines parties du territoire. Les chapitres I, II et III définissent respectivement les dispositions applicables dans les zones littorales, les zones de montagne et dans certaines parties de la région Île-de-France.

Ce décret est donc entré en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Il apparaît que le nouveau règlement est « *plus lisible* » en s'organisant autour de trois axes qu'on peut résumer en « *où construire* », « *comment construire en prenant en compte les caractéristiques architecturales et environnementales* » et enfin, « *comment se raccorder aux différents réseaux* ». Il entérine par ailleurs des pratiques déjà mises en œuvre par certaines collectivités. Le nouveau règlement est avant tout une boîte à outils adaptée aussi bien aux problématiques urbaines que rurales.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 publiée au JO n°0221 du 24/09/2015 ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, publié au JO n°0301 du 29 décembre 2015 ;

Vu le code de l'urbanisme dans sa version en vigueur antérieurement au 1^{er} janvier 2016 et notamment les articles L.123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 1^{er} janvier 2016 et notamment les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/11/2011 prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme ;

Considérant que pour une meilleure cohérence entre le contenu du PLU, ses références réglementaires et la recodification et modernisation du Code de l'urbanisme, il est nécessaire de faire application des dispositions du Code de l'urbanisme en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

Après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, le Conseil Municipal, décide que sera applicable au PLU de l'Epine en cours d'élaboration, l'ensemble des articles du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

IV- Voirie – Bâtiments Communaux - Environnement

1) Maison paramédicale :

a) Renouvellement de la convention avec M. ABRAM, podologue

Vu la délibération du 16 Octobre 2013 portant validation de la convention du lot n°3 de la maison paramédicale, **le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de renouveler la convention** à M. Alphonse ABRAM, Podologue, à compter du 1^{er} Novembre 2016, pour la mise à disposition d'un local communal moyennant un loyer de 300 € par mois.

b) Transfert du bail du local de l'infirmière par deux nouveaux intervenants

Après avoir pris connaissance du courrier de l'infirmière en date du 17/10/2016 précisant les remplacements effectués par Mme Isabelle GALLET depuis mars 2016 et l'arrivée de Mme Isabelle DELATTRE à compter du 1^{er} janvier 2017,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité,

- **décide d'attribuer** à titre gratuit le lot n°1 à Mme Isabelle GALLET et à Mme Isabelle DELATTRE pour exercer leur profession d'infirmière, à compter du 1^{er} Décembre 2017 (pour une durée de 3 ans),

- **prend acte que cette gratuité** sera formalisée par un bail conjoint et solidaire.

2) La Salangane et maison paramédicale : validation du contrat d'entretien de trois ans pour la climatisation

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de valider le contrat d'entretien d'une durée de trois ans de l'entreprise CESBRON concernant la climatisation de la Salle des Fêtes « La Salangane » et de la maison paramédicale pour un montant de 463,08 € HT.

V- Dossiers CDC

1) Motion : conséquence de la loi « Avenir » sur l'activité agricole sur l'île de Noirmoutier

Considérant la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, dite "AVENIR", entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016 ;

Considérant l'article L 143-10 du code rural et de la pêche maritime modifié par ladite loi ;

Considérant qu'aux termes de cet article :

« Il est institué au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à usage agricole et de biens mobiliers qui leur sont attachés ou de terrains nus à vocation agricole, sous réserve du I de l'article L. 143-7. Sont considérés comme à vocation agricole, pour l'application du présent article, les terrains situés soit dans une zone agricole protégée créée en application de l'article L 112-2 du présent code, soit à l'intérieur d'un périmètre délimité en application de l'article L 113-16 du code de l'urbanisme, soit dans une zone agricole ou une zone naturelle et forestière délimitée par un document d'urbanisme.

En l'absence d'un document d'urbanisme, sont également regardés comme terrains à vocation agricole les terrains situés dans les secteurs ou parties non encore urbanisés des communes, à l'exclusion des bois et forêts.

Ce droit de préemption peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole. Il peut également être exercé en cas d'aliénation à titre onéreux des bâtiments situés dans les zones ou espaces mentionnés au premier alinéa et qui ont été utilisés pour l'exercice d'une activité agricole au cours des cinq dernières années qui ont précédé l'aliénation, pour leur rendre un usage agricole. »

Considérant qu'en vertu de cet article précité, pour être préemptables par les collectivités, les bâtiments agricoles doivent avoir été utilisés pour l'exercice d'une activité agricole au cours des 5 dernières années ; il est précisé qu'il s'agit des bâtiments et non des terrains sans construction.

Considérant la singularité du territoire de l'île de Noirmoutier, avec notamment plus de 200 entreprises recensées dans le secteur primaire en 2014, représentant ainsi 15 % de l'activité économique du territoire ;

Considérant l'impact extrêmement négatif des dispositions précitées concernant les biens ayant une vocation agricole sur le territoire de l'île de Noirmoutier et l'impossibilité, depuis cette loi AVENIR, pour les collectivités d'intervenir, par la préemption, pour préserver les terrains à vocation agricole ;

Considérant la pression foncière sur le territoire insulaire et la perte de dynamique agricole actuellement constatée sur l'ensemble du territoire national ;

Considérant le risque, sur l'île de Noirmoutier et sur l'ensemble du littoral vendéen, de « surenchère » financière de terrains situés dans les zones agricoles ;

Considérant le risque de raréfaction des terrains à vocation agricole, outils de travail des agriculteurs ;

Considérant le risque que les zones à vocation agricole deviennent dans un avenir très proche des zones sans affectation où la puissance publique ne pourra plus intervenir dans l'intérêt général ;

Considérant, enfin, la crainte de voir les effets négatifs de ces dispositions s'étendre à la zone des marais salants, préservée depuis de nombreuses années, par le biais de la préemption, et permettant à de nouveaux sauniers de s'installer sur l'Ile.

Après en avoir délibéré et voté à l'unanimité,

- Vu les dispositions précitées de la loi AVENIR et du Code rural et de la pêche maritime
- Vu le préjudice économique que ces nouvelles dispositions engendreront pour le secteur agricole de l'Ile de Noirmoutier que les élus de l'Ile souhaitent vivement soutenir
- Vu l'intérêt, pour l'activité économique primaire sur l'Ile de Noirmoutier de préserver les terrains à vocation agricole pour les futurs exploitants
- Vu l'opportunité de créer sur le territoire insulaire un périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (PEAN)
- Vu la délibération du 17/11/2016 du Conseil Communautaire

le Conseil Municipal décide d'alerter les Ministres de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt ainsi que de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer des conséquences extrêmement inquiétantes et inévitables des dispositions de la loi AVENIR et de tenir compte des spécificités de certains territoires au regard de l'importance de l'activité économique primaire sur le territoire insulaire et le littoral vendéen,

- **de saisir** de cette question M. Bruno RETAILLEAU, Sénateur de la Vendée
- **de saisir** de cette question les groupes parlementaires intéressés au dossier,
- **de solliciter** le Département de la Vendée afin que soit examinée avec attention l'opportunité d'instaurer sur le territoire de l'Ile de Noirmoutier un périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (PEAN).

2) PLUi : motion d'opposition de transfert de compétence PLU

Après avoir pris connaissance du courrier de la Communauté de Communes en date du 20/09/2016 concernant la question de transfert de la Compétence PLU,

Considérant la délibération du 28/11/2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), interrompue par l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Littoraux sur demande de la DDTM,

Considérant la reprise du PLU par la nouvelle municipalité depuis le premier trimestre 2014,

Au regard du calendrier prévisionnel du cabinet G2C du futur PLU opposable et notamment des risques de passage du POS en RNU au regard de l'avancement du PLU,

Considérant le PLU en cours prévoyant un ajustement avec les principales dispositions du PLU de Noirmoutier en l'île permettant une harmonisation si besoin des PLU de l'île,

Vu le travail engagé par la municipalité, les lignes de crédits ouverts aux budgets et les dépenses engagées sur ce dossier,

Considérant qu'il est nécessaire de lancer des études avant de s'engager sur un futur transfert compte tenu de la spécificité de chaque commune,

Considérant qu'il est prématuré de transférer la compétence PLU,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de s'opposer au transfert de la Compétence PLU à la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier,

soulève l'absence de discussions entre les élus locaux,

autorise le Maire à transmettre la délibération.

VI – Informations

1) Rapport annuel 2015 sur le service public de prévention et de gestion des déchets

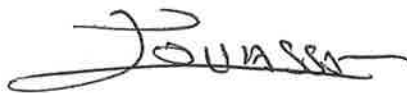
Après avoir pris connaissance de la délibération sur l'approbation du rapport annuel 2015 sur le service public de prévention et de gestion des déchets, Monsieur le Maire rappelle que ces rapports sont consultables sur le site de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier en l'île.

2) Prises de décisions déléguées au Maire

Le Conseil Municipal est informé des prises de décisions du 1^{er} Mars 2016 à ce jour dans le cadre des délégations consenties à Monsieur le Maire (budget commune, Budget Port de Morin, Déclaration d'Intention d'Aliéner).

Après avoir épuisé l'ordre du jour, la séance est levée à 19h55.

Le Secrétaire de séance,
Bruno FOUASSON



Le Maire,
Dominique CHANTOIN

